

Forsikringsvilkår – Ejerskifteforsikring

Forsikringsvilkår nr. E33 – 22. oktober 2018.

1. Hvem er sikret på policen

Sikret på policen er den i policen oplyste forsikringstager (køber).

2. Hvad er omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningerne og vvs-installationerne ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller det fremgår af el-installationsrapporten, at elinstallationerne ikke er gennemgået af en sagkyndig.

Forsikringen dækker endvidere ikke forhold, som der er taget forbehold for på policen. Hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de er en del af en undersøgt bygning.

3. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx forhold uden for selve bygningen.

4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

D Udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Forsikringsdækning efter punkt 4, litra D, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til **FRIDA**.

E Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til **FRIDA**.

F Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen.

Forsikringstager skal dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

Erstatning for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1,3 mio. kr.

G Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under 5.000 kr.

B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at forsikringstager ikke, på grundlag af rapporten, har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

C Forhold, der er dækket af en anden forsikring, fx bygningsforsikring. Ejerskifteforsikringen behandler ikke forholdet, før der er en afklaring af dækningsspørgsmålet fra anden relevant forsikring. Med bygningsforsikring mener vi enten købers eller sælgers bygningsforsikring.

D Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold om bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, medmindre der er tale om dækningsberettiget el- eller vvs, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsvilkårenes punkt 4, dækkes skaden.

E Forhold, som det godtgøres, at forsikringstager havde kendskab til, før forsikringsaftalens indgåelse. Det gælder dog ikke i forhold til skader, der ikke er omtalt i tilstandsrapporten, men som afdækkes ved teknisk revision, og som inden forsikringsaftalens indgåelse kommer til forsikringstagers kundskab ved dennes modtagelse af teknisk revisors rapport.

F Forhold og nærliggende risiko for skader i en bygningsdel eller installation, hvis det er anført i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningssagkyndige i forbindelse med bygningsgennemgangen, fx tillukkede lemme og placering af møbler over kryberumslemme.

G Forhold, som forsikringstager enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, fx i forhold til sælger eller i henhold til de entrepriseretlige regler.

H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

I Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid.

J Skader, der er forårsaget af forhold, som forsikringstager på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten burde have udbedret, hvis skaden i så fald ikke var opstået.

K Skader/følgeskader, der er opstået efter, at udbedring af en tilsvarende skade er blevet dækket, hvis forsikringstager i forbindelse hermed blev gjort opmærksom på, at en tilsvarende skade kunne opstå igen, hvis årsagen til skaden ikke blev udbedret eller fjernet.

L Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.

M Forsikringstagers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten. Sådanne forhold er ikke omfattet af formuleringen "fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt", se vilkårenes punkt 4 B.

6. Anmeldelse af skade

Forhold skal være konstateret og anmeldt til **FRIDA** i forsikringstiden.

Forsikringstager skal anmelde forholdet hurtigst muligt efter, at de får kendskab til det. Forsikringstager skal så vidt muligt afværge eller begrænse skaden.

Udbedring af forholdet må ikke finde sted, før **FRIDA** skriftligt har accepteret det, ligesom **FRIDA** skal godkende udbedringsmetoden.

7. Erstatningsopgørelse

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabel 1 i forsikringsvilkårenes punkt 20.

Beregning af erstatning for bygningsdele og installationer sker efter afskrivningstabellerne i forsikringsvilkårenes punkt 20.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der *ikke* er indeholdt i tabel 1, forsikringsvilkårenes punkt 20, skal erstatningen for bygningsdelen beregnes som nyværdierstatning. Erstatningen opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.

Ved erstatningens fastsættelse betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadigede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Hvis det skaderamte ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen til, hvad det koster at udskifte det med tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

FRIDA betaler ikke erstatning for eventuelt tab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.

FRIDA har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

8. Udgifter til redning, oprydning samt ud- og indflytning

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige merudgifter ved:

- A. Redning, bevaring og oprydning, herunder fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.
- B. Ud- og indflytning og opmagasinering af indbo som følge af, at huset må fraflyttes i indtil 1 år.
- C. Fraflytning af egen privatbolig samt genhusning i indtil 1 år.
- D. Øvrige indirekte tab er ikke dækket.

9. Forsikringssum

Det samlede erstatningsbeløb som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden, uanset antallet af forsikringsbegivenheder i forsikringens samlede løbetid.

Dog vil det samlede erstatningsbeløb, som udbetales, som minimum kunne udgøre den offentligt fastsatte ejendomsværdi ved forsikringens ikrafttræden fratrukket den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

10. Selvrisiko

Ejerskifteforsikringen har den selvrisiko, der er oplyst i policen. Selvrisikoen fratrækkes i erstatningsudbetalingen efter fradrag af eventuel afskrivning.

I den 5-årige eller 10-årige forsikringsperiode kan den samlede selvrisiko ikke overstige det beløb, der står i policen.

11. Regres

I det omfang **FRIDA** udbetaler erstatning, indtræder **FRIDA** i forsikringstagers ret.

12. Forsikringens ikrafttræden og ophør

Forsikringen gælder i 5 eller 10 år fra den i policen nævnte ikrafttrædelsesdato. Perioden afhænger af dit valg. Du kan se hvilken periode, du har valgt på policen.

Har du valgt en dækningsperiode på 5 år, kan forsikringen forlænges med yderligere 5 år fra forsikringens oprindelige udløb. Forlængelsen forudsætter:

- A. at ejendommen er forsvarligt vedligeholdt,
- B. at **FRIDA** modtager en skriftlig anmodning om forlængelsen inden udløb af den oprindelige 5årige dækningsperiode.

13. Ejerskifte

Ejerskifteforsikringen ophører ved ejerskifte og dækker ikke i forhold til den nye ejer, panthaver eller andre tredjemænd efter ejerskiftet.

Ønsker den nye ejer at tegne en ejerskifteforsikring hos **FRIDA**, skal nye ejer kontakte os for at få et tilbud.

Forudsat der ikke er foretaget erstatningsudbetalinger under forsikringen, vil **FRIDA**, i tilfælde af ejerskifte der sker før forsikringens ophørstidspunkt, tilbagebetale præmien for den resterende del af forsikringsperioden efter disse regler:

- Inden for 1 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 40% af den betalte præmie
- Inden for 2 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 30% af den betalte præmie
- Inden for 3 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 15% af den betalte præmie
- Inden for 4 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 10% af den betalte præmie
- Herefter tilbagebetales ikke præmie.

14. Forsikringens betaling

Præmien fastsættes efter **FRIDA**'s gældende tarif og forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden. Forsikringen træder i kraft på den i policen nævnte ikrafttrædelsesdato.

Sammen med præmien opkræves skadesforsikringsafgift (SFA) til staten.

Betales beløbet ikke senest på ikrafttrædelsesdagen, træder forsikringen ikke i kraft. Du kan se, hvornår forsikringen træder i kraft på din police.

15. Klagevejledning

Er der opstået uenighed med **FRIDA** om forsikringsforholdet, og fører en fornyet skriftlig henvendelse til **FRIDA** ikke til et tilfredsstillende resultat, kan du klage til den "Klageansvarlige" i **FRIDA**.

Fører en klage til **FRIDA**'s klageansvarlige ikke til et tilfredsstillende resultat, har du også mulighed for at klage til:

Ankenævnet for Forsikring, Anker Heegaards Gade 2, 1572 København V
Telefonnummer: 33 15 89 00. Telefontid på hverdage: 10.00 – 13.00
Hjemmeside: www.ankeforsikring.dk

Klager til Ankenævnet skal altid ske via et særligt klageskema. Det koster et mindre gebyr at få en klage behandlet ved Ankenævnet. Klageskema og girokort til brug for en klage, kan fås hos **FRIDA** eller direkte hos Ankenævnet.

16. Lovgivning

Dansk lov, herunder lov om forsikringsvirksomhed og lov om forsikringsaftaler, danner grundlag for forsikringsaftalen og reguleringen af forholdet mellem parterne.

Ejerskifteforsikringens standarddækning er udfærdiget i henhold til bekendtgørelse nr. 13 af 12. januar 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, som udfærdiget i medfør af lovbekendtgørelse nr. 1142 af 28. september 2007.

17. Provision

Vi kan oplyse, at der kan være samarbejdspartnere, der får provision eller bonus, når de sælger en forsikring.

Du kan altid få oplyst, om der er provision og provisionens størrelse ved at kontakte **FRIDA**.

18. Forsikringsagentur og garantifonden

FRIDA er et forsikringsagentur. Vi henviser til oplysningerne på vores hjemmeside.

FRIDA indtegner forsikringen til vores risikobærer Domus Forsikring A/S, Stationsparken 37, 2600 Glostrup. Domus Forsikring A/S CVR nr. 39414996 med FT-nr. 53119, er et dansk forsikringsselskab og **FRIDA**'s ejerskifteforsikringer er derfor omfattet af Garantiordningen for Skadeforsikringsselskaber i Danmark.

Enhver henvendelse om forsikringen skal ske direkte til **FRIDA** Forsikring Agentur A/S.

19. Sådan behandler vi dine persondata:

FRIDA Forsikring Agentur A/S (Frida) er dataansvarlig for dine persondata.

FRIDA bruger dine persondata for at kunne drive sin virksomhed, herunder udstedelse af tilbud og forsikringer. Det betyder, at **FRIDA** indsamler og registrerer oplysninger, der kan bruges til at identificere dig som fysisk eller juridisk person eller som relaterer sig til dig, herunder, men ikke begrænset til, dit for- og efternavn, eventuelt cvr-nummer, adresse eller anden fysisk adresse, e-mailadresse eller andre kontaktoplysninger, uanset om de vedrører din private bopæl, din fritidsbolig eller din arbejdsplads, samt oplysninger om dine forespørgsler og skader. Endvidere indsamler og gemmer vi oplysninger om opkald, selve opkaldene, mails og andre former for kommunikation fra dig.

FRIDA behandler kun persondata i nødvendigt og begrundet omfang.

På policer gemmer **FRIDA** oplysningerne i op til 5 år efter sidste kontakt eller policens udløb.

Tilbudsoplysninger gemmes i op til 12 måneder.

FRIDA overfører ikke oplysninger til tredjelande. Når du bestiller et tilbud hos **FRIDA** og oplyser, at du er henvist fra en samarbejdspartner, deler vi dine personoplysninger med den konkrete samarbejdspartner. Formålet med den deling er, at sikre korrekte oplysninger om fælles kunder og opfyldelse af aftaler. Det kan være aftaler om provision, skadesamarbejde, orientering om klager eller udveksling af oplysninger til brug for kontakt og service.

Når du accepterer og betaler nærværende forsikring, giver du samtidig samtykke til deling af dine personoplysninger til vores samarbejdspartnere. Du har til enhver tid ret til at kalde samtykket tilbage. Såfremt du vælger at trække dit samtykke tilbage, kan det dog have den konsekvens, at det ikke længere er muligt for **FRIDA** at fortsætte samarbejdet med dig.

FRIDA er forpligtet til at overholde persondataforordningens bestemmelser. Det betyder, at **FRIDA** respekterer dine rettigheder, som bl.a. er:

- 1) retten til indsigt
- 2) retten til berigtigelse af faktiske oplysninger
- 3) retten til at "blive glemt"
- 4) retten til at forlange databehandlingen begrænset
- 5) ret til indsigelse mod direkte markedsføring
- 6) forbud mod profilering
- 7) retten til dataportabilitet.

Kontaktpersonen hos **FRIDA** David Andersen kontaktes pr. e-mail på dad@fridaforsikring.dk.

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, **FRIDA** behandler dine personoplysninger på. Du finder Datatilsynets kontaktoplysninger på www.datatilsynet.dk.

FRIDAs persondatapolitik er endvidere en del af nærværende forsikringspolitik, og disse kan læses på: www.fridaforsikring.dk/persondatapolitik

20. Levetidstabeller

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af Forsikringsvilkårenes tabeller i henhold til Forsikringsvilkårenes punkt 7.

De bygningsdele, der er omfattet af afskrivningstabellerne tabel A-M, kan du finde i tabel 1 på denne og næste side. Det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem.

I tabel 1 er der i første kolonne angivet en række forskellige byggematerialer. I højre kolonne kan du se hvilken af de efterfølgende afskrivningstabeller (A-M), der finder anvendelse for den enkelte bygningsdel.

Består en tagdækning f.eks. af naturskifer, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal anvendes, hvis et vindue består af plast.

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejds løn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der *ikke* er indeholdt i tabel 1, skal erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnes som nyværdierstatning.

Forsikringsvilkårenes tabeller finder alene anvendelse ved beregning af erstatning, når der foreligger et dækningsberettigende forhold.

Tabel 1	
Bygningsdel/-materiale	Afskrivningstabel
Tagdækning og inddækning	
- aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (stål)	Tabel F
- aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast)	Tabel F
- betontagsten	Tabel D
- betontagsten med fugesystem	Tabel F
- eternitbølgeplader med asbest	Tabel D
- eternitbølgeplader uden asbest	Tabel I
- eternitskifer med asbest (ved taghældning på mere end 35 grader)	Tabel D
- eternitskifer med asbest (ved taghældning under 35 grader)	Tabel G
- eternitskifer uden asbest	Tabel I
- kobbertag	Tabel C
- naturskifer	Tabel A
- plastplader, 1 lag (UV-stabiliseret)	Tabel L
- plastplader, flere lag (UV-stabiliseret)	Tabel J
- stråtag	Tabel G
- stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning på mere end 10 grader)	Tabel F
- stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning under 10 grader)	Tabel H
- tagdækning med stenlag	Tabel H
- tagpap (ved taghældning over 10 grader)	Tabel H
- tagpap (ved taghældning under 10 grader)	Tabel I
- tegl, falstagsten	Tabel B
- tegl, glaserede teglsten	Tabel B

- tegl, vingetagsten, gule og brune	Tabel F
- tegl, vingetagsten, røde	Tabel B
- tegltagsten med fugesystem	Tabel F
- træspån (ubehandlet)	Tabel G
- zinktag	Tabel F
Undertagkonstruktion	
- fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (lukket tagdækning)	Tabel D
- fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (åben tagdækning)	Tabel F
- frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (lukket tagdækning)	Tabel F
- frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (åben tagdækning)	Tabel H
- frithængende lette banevarer af filt eller film (lukket tagdækning)	Tabel H
- frithængende lette banevarer af filt eller film (åben tagdækning)	Tabel K
Vinduer og yderdøre	
- blødt træ og metal	Tabel D
- blødt træ, ikke vakuum-imprægneret	Tabel H
- blødt træ, vakuum-imprægneret	Tabel F
- hårdt træ (løvtræ, tropiske træarter og kernetræ af fyr)	Tabel A
- metal	Tabel A
- plast	Tabel E
- tagvinduer, blødt træ, metalinddækninger	Tabel F
Vægkonstruktion	
- beton	Tabel C
- bindingsværk inklusive tavler	Tabel A
- brædder og konstruktionstræ (høvlet, behandlet)	Tabel A
- eternit med asbest	Tabel D
- eternit uden asbest	Tabel I
- facadeglas	Tabel D
- konstruktionstræ, savskåret (ubehandlet)	Tabel G
- metal	Tabel D
- murkroner og læmure (metal- og steninddækning)	Tabel D
- murkroner og læmure (rulleskifte)	Tabel I
- murværk (tegl)	Tabel A
- naturstensfacader (granit)	Tabel A
- naturstensfacader (marmor, sandsten)	Tabel D
- porebeton (med overfladebehandling)	Tabel B
- porebeton (uden overfladebehandling)	Tabel F
- puds på mineraluld	Tabel H
- puds på tegl	Tabel G
- puds på træ	Tabel J
- træpladebeklædning (behandlet)	Tabel E
- vindskeder og sternbrædder (behandlede)	Tabel F
- vindskeder og sternbrædder (med metalinddækning)	Tabel E
- vindskeder og sternbrædder (trykimpregneret)	Tabel H
- vindskeder og sternbrædder (ubehandlet)	Tabel J
Gulvkonstruktion	
- gulvmaling og lakering	Tabel M

- lameltrægulve	Tabel E
- linoleum	Tabel G
- massive trægulve	Tabel B
- tæpper og nålefilt	Tabel J
- vinyl, laminat og kork	Tabel I
Vandsystem	
- afløbsinstallationer (støbejern og plast)	Tabel D
- kedler, kondenserende (olie)	Tabel J
- kedler, pladejern (olie/brænde)	Tabel H
- kedler, støbejern (olie/brænde)	Tabel G
- kedler, væghængte (gas)	Tabel J
- radiatorer, pladejern	Tabel H
- radiatorer, støbejern	Tabel E
- rørinstallationer, brugsvand (kobber, rustfrit stål og plast)	Tabel D
- rørinstallationer, brugsvand (varmforzinket stål)	Tabel G
- rørinstallationer, varme (stål og plast)	Tabel E
- solfangere (vakuum)	Tabel J
- solfangere, plade	Tabel H
- vandvarmere (el)	Tabel I
- varmepumper	Tabel J
- varmevekslere (opvarmning)	Tabel H
- varmtvandsbeholdere (forråd)	Tabel H
- varmtvandsbeholdere (gennemstrømning)	Tabel I

Tabel A	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
30 år	100 pct.
60 år	93 pct.
90 år	78 pct.
120 år	63 pct.
150 år	48 pct.
180 år	38 pct.
210 år	34 pct.
240 år	30 pct.
270 år	26 pct.
300 år	22 pct.
Mere end 300 år	20 pct.

Tabel B	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
30 år	100 pct.
45 år	94 pct.
60 år	82 pct.
75 år	70 pct.
90 år	58 pct.
105 år	46 pct.
120 år	37 pct.
135 år	30 pct.
150 år	23 pct.

Mere end 150 år	20 pct.
-----------------	---------

Tabel C	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
30 år	100 pct.
40 år	93 pct.
50 år	78 pct.
60 år	63 pct.
70 år	48 pct.
80 år	37 pct.
90 år	30 pct.
100 år	23 pct.
Mere end 100 år	20 pct.

Tabel D	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
24 år	100 pct.
32 år	93 pct.
40 år	78 pct.
48 år	63 pct.
56 år	48 pct.
64 år	37 pct.
72 år	30 pct.
80 år	23 pct.
Mere end 80 år	20 pct.

Tabel E	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
21 år	100 pct.
28 år	93 pct.
35 år	78 pct.
42 år	63 pct.
49 år	48 pct.
56 år	37 pct.
63 år	30 pct.
70 år	23 pct.
Mere end 70 år	20 pct. (lameltrægulve dog 0 pct.)

Tabel F	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
18 år	100 pct.
24 år	93 pct.
30 år	78 pct.
36 år	63 pct.
42 år	48 pct.
48 år	37 pct.
54 år	30 pct.
60 år	23 pct.
Mere end 60 år	20 pct. (aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast) dog 0

	pct.)
--	-------

Tabel G	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
15 år	100 pct.
20 år	93 pct.
25 år	78 pct.
30 år	63 pct.
35 år	48 pct.
40 år	37 pct.
45 år	30 pct.
50 år	23 pct.
Mere end 50 år	20 pct. (linoleum dog 0 pct.)

Tabel H	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
12 år	100 pct.
16 år	93 pct.
20 år	78 pct.
24 år	63 pct.
28 år	48 pct.
32 år	37 pct.
36 år	30 pct.
40 år	23 pct.
Mere end 40 år	20 pct.

Tabel I	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
9 år	100 pct.
12 år	93 pct.
15 år	78 pct.
18 år	63 pct.
21 år	48 pct.
24 år	37 pct.
27 år	30 pct.
30 år	23 pct.
Mere end 30 år	20 pct. (vinyl, laminat og kork dog 0 pct.)

Tabel J	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
7,5 år	100 pct.
10 år	93 pct.
12,5 år	78 pct.
15 år	63 pct.
17,5 år	48 pct.
20 år	37 pct.
22,5 år	30 pct.
25 år	23 pct.
Mere end 25 år	20 pct.

Tabel K	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
6 år	100 pct.
8 år	93 pct.
10 år	78 pct.
12 år	63 pct.
14 år	48 pct.
16 år	37 pct.
18 år	30 pct.
20 år	23 pct.
Mere end 20 år	20 pct. (tæpper og nålefilt dog 0 pct.)

Tabel L	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
4,5 år	100 pct.
6 år	93 pct.
7,5 år	78 pct.
9 år	63 pct.
10,5 år	48 pct.
12 år	37 pct.
13,5 år	30 pct.
15 år	23 pct.
Mere end 15 år	0 pct.

Tabel M	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
3 år	100 pct.
4 år	93 pct.
5 år	78 pct.
6 år	63 pct.
7 år	48 pct.
8 år	37 pct.
9 år	30 pct.
10 år	23 pct.
Mere end 10 år	0 pct.

21. Udvidede dækning

Alle Ejerskifteforsikringens øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet Ejerskifteforsikringen. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 250.000 kr. før fradrag af selvrisko, dog undtaget dækningen for udslip (punkt I). Maksimumbeløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af de udvidede dækninger.

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver **FRIDA** fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

- A. Forhold vedrørende manglende lofthøjde.
- B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser).

B Forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne. Eventuelle forbedringer, der sker i forbindelse med udbedring af skaden, herunder fx manglende omfangsdræn, er ikke dækket af forsikringen.

C Forsikringen dækker skimmelfrensning af indbo i godkendte beboelsesrum, efter en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen. Dækningen gælder kun i nævnte beboelsesrum og forudsætter, at et anerkendt specialistfirma med viden inden for området, har målt massiv forekomst af sundhedsskadelig skimmel på indbo i disse rum. Dækningen udgør afrensning og eventuel flytning/transport af indboet.

D Forsikringen dækker, at få rejst anmeldt skade/krav over for Husforsikring, Byggeskadeforsikring eller garantistiller, som har været anmeldt til Ejerskifteforsikringen.

Vi hjælper sikrede med at få anmeldt en skade til anden forsikring, eller at rejse et rimeligt krav over for en anden relevant forsikring eller garantistiller. Dækningen omfatter, at vi ringer eller skriver til forsikringen eller garantistilleren og gør opmærksom på sagen. Vi følger op med en enkelt rykker om nødvendigt. Garanti kan foreligge, når sælger har fået foretaget reparationer og garantiperioden ikke er udløbet. Garantiperioden er i nogle tilfælde længere end 5 år.

E Forsikringen dækker 50% af udgiften til at udbedre væsentlige kosmetiske forskelle på fliser/klinker i forbindelse med en dækket skade i badeværelse og toilet. Vi dækker forskelle mellem beskadigede og ubeskadigede fliser og klinker i badeværelse og toilet.

I samarbejde med os kan du vælge at få udskiftet ubeskadigede fliser og klinker på et afgrænset areal svarende til gulv eller væg afhængig af, hvor skaden er mod en egenbetaling på 50% af udgifterne. Vælger du ikke denne løsning, erstatter forsikringen kun, at hele den skaderamte flade, for eksempel gulv eller væg bliver udskiftet, selv om det ikke er muligt at skaffe fliser eller klinker, der er magen til de andre fliser og klinker i rummet.

Skaderamte flader er i denne her forbindelse bruseniches gulvbelægning, gulvbelægningen uden for brusenichen, vægfladen i brusenichen og vægfladen uden for brusenichen. En kosmetisk forskel på en skaderamt overflade udløser erstatning i forhold til tilhørende overflade inden for naturligt skel, for eksempel en kosmetisk forskel på en væg i bruseniche, udløser alene erstatning på andre vægge i brusenichen.

Det er naturligvis en forudsætning for dækningen, at det rent faktisk ikke er muligt at skaffe fliser eller klinker, der er magen til det beskadigede.

F Forsikringen dækker 50% af udgiften til at udbedre væsentlige kosmetiske forskelle sanitet i forbindelse med en dækket skade i badeværelse og toilet. Vi dækker forskelle mellem beskadigede og ubeskadigede sanitet i badeværelse og toilet.

I samarbejde med os kan du vælge at få udskiftet ubeskadiget sanitet, hvor skaden er, mod en egenbetaling på 50% af udgifterne.

Vælger du ikke denne løsning, erstatter forsikringen kun, at skadesramt sanitet bliver udskiftet, selv om det ikke er muligt at skaffe sanitet, der er magen til andet sanitet i rummet.

Det er naturligvis en forudsætning for dækningen, at det rent faktisk ikke er muligt at skaffe sanitet, der er magen til det beskadigede.

G Forsikringen dækker forurening af grunden med op til 250.000 kr. i forsikringsperioden, hvis myndighederne har givet dig påbud om oprensning eller afværgeforanstaltninger, når du ikke kan få erstatning for disse følger fra anden forsikring, fx en miljøforsikring eller en bygningsforsikring.

Hvis erstatning fra anden side ikke når op på kravet, dækker vi differencen, dog højst 250.000 kr. i forsikringstiden. Dette beløb er indeholdt i forsikringssummen for den udvidede forsikring.

Eventuelt værditab er ikke dækket.

H Forsikringen dækker ulovlige kloakledninger og stikledninger uden for en forsikret bygning, hvis du i forbindelse med en rørskade på disse ledninger konstaterer, at de ikke opfylder lovkravene på opførelses-/ udførelsestidspunktet.

Dækningen er betinget af, at du giver **FRIDA** fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne, og dispensationen ikke kan opnås.

Der afskrives i erstatningssummen for slid og ælde efter tabel E for hele reparationen.

I Forsikringen dækker med op til 25.000 kr. og indenfor summen for den udvidede forsikring (250.000 kr.), udslip af vand, olie og naturgas.

Ved en dækningsberettiget skade på ejendommen, der beviseligt afstedkommer udslip af vand, olie eller naturgas, dækker forsikringen kompensation herfor. Med kompensation menes forskellen på det faktuelle forbrug som følge af skaden fratrukket et normalt forbrug.

Det er en betingelse for dækningen, at skaden konstateres og anmeldes inden for de første 3 måneder efter overtagelsen. Forsikringen dækker ikke udgifter, som er dækket af leverandør eller anden forsikring.

J Forsikringen dækker udgifter til lækagesporing, når vi har igangsat springen. Udgifterne er dækket, uanset om resultatet af springen påviser en dækningsberettiget skade. Dækningen er betinget af:

1. At vi konkret har bedt om springen
2. At springen ikke kan kræves betalt af anden forsikring eller er omfattet af garanti.

K Forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning og opmagasinerung af indbo som følge af, at huset må fraflyttes udover de 12 måneder som er dækket af basisdækningen. (punkt 8 B).

L Forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifter til genhusning udover de 12 måneder som er dækket af basisdækningen (punkt 8 C).