

## Forsikringsbetingelser – Byggeskadeforsikring

Forsikringsbetingelser B14 for Byggeskadeforsikring.

### 1. Hvem er sikret på policen

Sikret er den eller de personer, som ejer den forsikrede bolig- eller erhvervsenhed i bebyggelsen.

### 2. Hvem er forsikringstageren

Forsikringstageren er den person eller det firma, som efter Byggelovens § 25 A har pligt til at købe en byggeskadeforsikring.

### 3. Hvad er omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter bolig- eller erhvervsenhed, som er omfattet af policens entreprisesum, dog med de undtagelser, der er nævnt i punkt 4.

### 4. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter ikke:

1. udendørsarealer og indretninger på udendørsarealer, herunder svømmebassiner, terrasser og legepladser
2. bygninger med et bebygget areal på mindre end 10 m<sup>2</sup>
3. udestuer, garager, carporte og skure, medmindre de er godkendt til beboelse og står på et fundament, der når ned i frostfri dybde.

### 5. Hvilke skader dækker forsikringen

**A** Forsikringen dækker skader/skaderisici, som du konstaterer og anmelder i forsikringstiden. Ved byggeskader forstås vi:

1. brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som er væsentlig og har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen
2. andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, som har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og som på afgørende måde nedsætter bygningens brugbarhed eller
3. fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade, som nævnt i punkt 1 og 2. Nærliggende risiko betyder her, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en byggeskade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ved vurderingen af, om der foreligger en byggeskade, lægger vi blandt andet vægt på, om forholdet har eller må vurderes at ville få betydning for personers sikkerhed eller sundhed, om arbejdet er udført fagmæssigt korrekt samt om offentlige forskrifter er overholdt.

**B** Forsikringen dækker:

1. udgifter til udbedring af byggeskader
2. rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af byggeskader
3. rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med udbedring af byggeskader

4. udgifter til at afholde syn og skøn, hvis du aftaler det med os inden afholdelsen.

Hvis du vil være sikker på, at der er tale om rimelige og nødvendige udgifter, beder vi dig kontakte os.

**C** Forsikringen dækker også:

1. udgifter til udbedring af følgeskader, der har betydning for bygningens brugbarhed
2. rimelige udgifter til nødvendig genhusning i indtil 12 måneder
3. rimelige udgifter til nødvendig flytning og opmagasinering af privat indbo i indtil 12 måneder
4. udgifter til afhjælpningsforanstaltninger, der har været uopsættelige af sikkerhedsmæssige grunde eller har været nødvendige for at afværge eller begrænse en byggeskade
5. udgifter til udbedring af byggeskader, hvis arbejdet er igangsat som led i en aftale, som nævnt i punkt 7 D, hvis dette arbejde ikke bliver fuldført.

Se eksempler på dækkede byggeskader i punkt 26.

## 6. Hvilke skader dækker forsikringen ikke

**A** Forsikringen dækker ikke byggeskader, når alle 5 følgende betingelser er opfyldt:

1. byggeskaden har sin væsentligste årsag i arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre
2. sikrede ikke er den, der har tegnet forsikringen
3. det klart fremgår af aftalen mellem bygherre og sikrede, hvilke arbejder den sikrede selv skal udføre eller lade udføre
4. bygherren inden aftalen med sikrede om, at sikrede selv skal udføre arbejdet på bebyggelsen, har gjort sikrede bekendt med, at byggeskader, som nævnt i nr. 1-3 er undtaget fra forsikringsdækningen
5. det klart fremgår af forsikringspolisen, hvilke arbejder sikrede har udført eller ladet udføre.

**B** Forsikringen dækker ikke:

1. den del af en for sent anmeldt byggeskade, som skadens omfang er vokset med, siden den burde have været anmeldt til os
2. driftstab og andre indirekte tab.

**C** Forsikringen dækker ikke, hvis:

1. det er sikrede selv, der har købt forsikringen, og vi beviser, at en anmeldt byggeskade burde have været opdaget ved afleveringen af bebyggelsen til sikrede
2. sikrede er koncernforbundet med den bygherre, der har købt forsikringen, og vi godtgør, at en anmeldt byggeskade burde være opdaget ved afleveringen af bebyggelsen til sikrede.

**D** Forsikringen dækker ikke i det omfang, at vi beviser, at:

1. byggeskaden skyldes manglende vedligeholdelse eller andre mangelfulde forhold i bygningsdriften

2. forholdet alene skyldes, at bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige løbetid er udløbet
3. byggeskaden hidrører fra arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre som beskrevet i punkt 6 A
4. sikrede selv har ansvaret for, at en byggeskade har udviklet sig, fordi vi trods rimelige bestræbelser ikke har kunnet gennemføre et eftersyn som beskrevet i punkt 21 og 22, hvor vi kunne have påpeget skaden
5. byggeskaden skyldes skadevoldende egenskaber ved et produkt eller en konstruktion, som det – på grundlag af den videnskabelige og tekniske viden på det tidspunkt, hvor arbejdet blev udført – ikke var muligt at opdage.

**E** Forsikringen dækker ikke udgifter til udbedringsarbejder, der er sat i gang, før du har modtaget afgørelse om, at byggeskaden er dækket. Se dog punkt 5 C, stk. 4.

**F** Forsikringen dækker ikke byggeskader, som sikrede har modtaget kompensation for, fx i form af en dekort eller anden aftale i forbindelse med køb af bebyggelsen.

Se eksempler på ikke dækkede byggeskader i punkt 27.

## 7. Anmeldelse af byggeskade

**A** Du skal så vidt muligt afværge eller begrænse enhver byggeskade

**B** Du skal anmelde en byggeskade til os hurtigst muligt efter, at du får kendskab til skaden

**C** Byggeskaden skal være konstateret og skriftligt anmeldt til os i forsikringstiden.

**D** Du har lov til uden om forsikringen, at få en byggeskade udbedret på grundlag af indgåede entrepriser-, rådgiver-, købs- eller lignende aftaler.

## 8. Sådan erstatter vi skaderne

**A** Vi beregner erstatningen som dagsværdierstatning. Det betyder, at:

1. vi reducerer erstatningen efter almindelige erstatningsretlige principper, når en del af den erstattede genstands levetid er gået, hvis byggeskaden er årsag til sparede driftsudgifter, eller hvis udbedringen indeholder en forbedring
2. vi opgør skaden til det beløb, som det vil koste at reparere, udskifte, genoprette eller stabilisere det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted
3. vi betaler ikke for dyrere byggematerialer, end der blev brugt til det beskadigede ved op-/udførelsen, og at vi højst betaler, hvad der svarer til værdien af byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet og
4. hvis det skaderamte ikke kan genanskaffes, vil vi højst anvende priser for byggematerialer og byggemetoder, der svarer til det beskadigede og er almindelige på skadetidspunktet. Erstatningen vil ikke blive beregnet efter prisen for dyrere materialer end dem, der er brugt ved ud-/opførelsen.

**B** Vi erstatter ikke ubeskadigede bygningsdele, hvor der er opstået farve- og/eller andre forskelle efter reparation af en byggeskade.

**C** Vi har kun pligt til at dække en byggeskade, hvis byggeskaden faktisk bliver repareret.

**D** Vi kan i forbindelse med udbedringen kræve ændringer i bygningsdeles konstruktioner, hvis det er nødvendigt for at forebygge nye byggeskader.

**E** Hvis der er panthavere og andre, der har tinglige rettigheder i ejendommen, kan vi først udbetale erstatningsbeløbet til dig, når du har udbedret skaden, eller du har stillet betryggende sikkerhed for rettighedshaverne.

**F** Du må ikke udbedre en byggeskade, før vi skriftligt har godkendt skadens omfang, udbedringsmetode og udgift, hvis du vil være sikker på at undgå fradrag i erstatningen. Se dog punkt 7 D.

## 9. Rimelige og nødvendige merudgifter

**A** I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betaler vi rimelige og nødvendige merudgifter ved:

1. Redning, bevaring og oprydning, herunder fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes. Udgifterne dækker vi uden for forsikringssummen.
2. Flytning og opmagasinering af privat indbo som følge af, at ejendommen må fraflyttes i indtil 12 måneder
3. Genhusning i indtil 12 måneder.

## 10. Forsikringssum

**A** I forsikringens løbetid kan du højst få udbetalt det beløb, der står nævnt i policen, (entreprise-summen minus grund) med fradrag af værdien af de bygninger, der er nævnt i punkt 4.

**B** Hvis du er momspligtig gælder desuden, at du selv skal betale moms for udbedring af byggeskader i det omfang, at du kan trække momsen fra i dit momsregnskab med SKAT. Vi lægger altså ikke moms ud.

## 11. Selvrisiko

**A** Byggeskadeforsikringen har den selvrisiko pr. bolig- eller erhvervsenhed, der er oplyst i policen

**B** I den 10-årige forsikringsperiode kan selvrisikoen pr. bolig- eller erhvervsenhed ikke overstige den samlede selvrisiko, der står i policen

**C** Ved dækningsberettiget skade der kan henføres til bebyggelsens fælles bestanddele, fx tag, fundament eller fællesrum, opgøres selvrisikoen med policens selvrisiko ved at gange med antal bolig- og eller erhvervsenheder i hele bebyggelsen.

**D** Du skal betale selvrisikoen én gang for hver fysisk adskilt byggeskade, der er opstået og har udviklet sig uafhængigt af andre byggeskader i bygningen

**E** Vi trækker selvrisikoen fra i erstatningsudbetalingen. Vi lægger altså ikke ud for din selvrisiko.

**F** Hvis du har betalt selvrisiko på en anden forsikring for en skade, som også er dækket af byggeskadeforsikringen, vil vi trække det fra i byggeskadeforsikringens selvrisiko. Det betyder, at du ved en skade, der er dækket af flere forsikringer, kun kommer til at betale én selvrisiko.

## 12. Indeksregulering

Forsikringssummen reguleres efter den relative udvikling i byggeomkostningsindekset for etageboliger. Dette gælder fra 1. kvartal det år forsikringen trådte i kraft til 1. kvartal det år, hvor en skade anmeldes.

Selvrisiko beløbet reguleres hvert 3. år pr. 1 januar efter den relative udvikling i Danmarks Statistiks nettoindeks.

## 13. Ejerskifte

Forsikringen fortsætter uforandret, selv om bebyggelsen skifter ejer.

## 14. Regres

Når vi giver dig en erstatning, overtager vi, i samme omfang som vores erstatning, din ret til om muligt at gøre andre ansvarlige for det skete, eller til garantier og lignende.

Du skal sørge for, at vi har adgang til bebyggelsen og har mulighed for at foretage yderligere undersøgelser.

Inden en skade udbedres, skal vi have den fornødne tid til at sikre bevis for skadens årsag og omfang, herunder fx syn og skøn, retssag med mere.

## 15. Forsikringens i krafttræden og ophør

Forsikringen træder i kraft, når entreprenøren afleverer byggeriet til bygherren eller, hvis der ikke sker en formel aflevering, ved første indflytning.

Byggeskadeforsikringen gælder i 10 år, og datoen for forsikringens ikrafttræden og ophør står i policen.

Forsikringen er uopsigelig og forsikringsperioden kan ikke forlænges ud over forsikringens løbetid på 10 år.

Hvis bygningen bliver revet ned, totalskadet eller af anden årsag ikke længere eksisterer, ophører forsikringen uden at vi betaler noget af forsikringens pris tilbage.

## 16. Forsikringens pris og betaling

### A Pris og afgifter

Vi opkræver prisen for forsikringen hos forsikringstageren. Sammen med prisen opkræver vi skadeforsikringsafgift til staten og andre afgifter til det offentlige i henhold til gældende lov.

### B Udgifter ved opkrævningen

Forsikringstager betaler alle udgifter i forbindelse med opkrævningen.

### C Betalingsadresse

Vi sender opkrævningen til den betalingsadresse, som forsikringstageren oplyser til os. Skifter forsikringstageren betalingsadresse, skal vi have besked hurtigst muligt.

#### **D** Rettidig indbetalingsdag

Forsikringstageren skal betale forsikringen senest den dag, hvor forsikringen træder ikraft. På opkrævningen står sidste rettidige betalingsdag.

#### **E** For sen betaling

Betaler forsikringstager ikke forsikringen i rette tid, sender vi et rykkerbrev. For hvert rykkerbrev vi sender, opkræver vi et gebyr. Gebyrets størrelse kan du få oplyst, hvis du henvender dig til os.

### **17. Krig, naturkatastrofer og atomskader**

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

#### **A** Krig

Krig, krigslignende handlinger, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder.

#### **B** Naturkatastrofer

Jordskælv eller andre naturkatastrofer.

#### **C** Atomenergi

Udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter, hvis ikke skaden sker i forbindelse med kernereaktioner brugt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål. Det er en forudsætning, at brugen er sket forskriftsmæssigt, og at den ikke har stået i forbindelse med reaktor- eller acceleratordrift.

### **18. Klagevejledning**

Er der opstået uenighed mellem sikrede og **FRIDA** om forsikringsforholdet, og fører en fornyet skriftlig henvendelse til selskabets medarbejdere ikke til et tilfredsstillende resultat, kan sikrede klage til den "Klageansvarlige" i **FRIDA** på selskabets hovedkontor.

Fører en klage til selskabets kundeklageansvarlige ikke til et tilfredsstillende resultat, har sikrede 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](http://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 Ankenævnet.

### **19. Personoplysninger m.m.**

**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.

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](http://www.datatilsynet.dk). **FRIDA** persondatapolitik er endvidere en del af nærværende forsikringspolitik, og disse kan læses på: [www.fridaforsikring.dk/persondatapolitik](http://www.fridaforsikring.dk/persondatapolitik)

## 20. Provision

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

## 21. 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 byggeskadeforsikringer er derfor omfattet af Garantifonden for Skadeforsikringsselskaber i Danmark.

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

## 22. Eftersyn

**A** Forsikringsselskabet foretager to eftersyn af bebyggelsen og afholder udgifterne:

1. 1-års-eftersynet foretager vi 5-10 måneder efter, at forsikringen er trådt ikraft. Ved ensartede bebyggelser kan eftersynene ske stikprøvevis.
2. 5-års-eftersynet foretager vi 48-58 måneder efter, at forsikringen er trådt ikraft. Ved ensartede bebyggelser kan eftersynene ske stikprøvevis.

Ved stikprøvevis eftersyn udvælger vi stikprøven på en måde, der sikrer, at den er repræsentativ for bebyggelsen eller for flere ens bebyggelser. Det betyder, at vi ikke foretager eftersyn af alle bebyggelser.

**B** Vi vælger bygningssagkyndig, som skal foretage eftersynet. Den bygningssagkyndige har erfaring i bygningseftersyn og byggeprojektering.

**C** Den bygningssagkyndige eller en virksomhed er eller har været ansat i, må ikke have medvirket ved opførelsen eller driften af den bebyggelse, der skal efterses.

Samme forbud gælder, hvis den bygningssagkyndige er nærtstående til en, der har medvirket ved opførelsen eller driften af den bebyggelse, der skal efterses.

**D** 5-års-eftersynet må ikke foretages af den bygningssagkyndige, der har foretaget 1-års-eftersynet af bebyggelsen.

**E** Vi orienterer dig i rimelig tid om, hvornår vi ønsker at foretage eftersynene.

Du skal sørge for, at vi eller vores repræsentant har adgang til bebyggelsen og har mulighed for at udtage prøver og gennemføre målinger i nødvendigt omfang.

I udlejningsejendomme skal du indkalde mindst en repræsentant for beboerne til at deltage i eftersynene. I ejendomme med beboerrepræsentation eller talsmand for lejerne, jf. Lejeloven, skal du indkalde beboerrepræsentanten eller talsmanden for lejerne.

### 23. Sådan foregår vores eftersyn

**A** Et eftersyn er en systematisk, byggeteknisk gennemgang af bebyggelsen med det formål at beskrive og vurdere dens tilstand. Formålet med eftersynene er blandt andet, at:

1. registrere svigt og byggeskader samt belyse årsagerne hertil
2. registrere manglende eller utilstrækkelig brandsikring og isolering mod kulde, varme og lyd, der ikke opfylder bestemmelserne i bygningsreglementet.

**B** Svigt betyder i denne forbindelse, at materialer, konstruktioner eller bygningsdele i bebyggelsen helt mangler eller savner egenskaber, som i henhold til offentlige forskrifter eller almindelig god byggeskik burde have været det.

**C** Ved eftersynet gennemgår vi synlige bygningsdele ved en visuel besigtigelse. Bygningsdele, som ikke er synlige, gennemgår vi ved hjælp af tegninger og kontroldokumentation.

**D** Hvis den visuelle besigtigelse eller andre forhold giver os anledning til begrundet mistanke om en byggeskade, supplerer vi eftersynet i nødvendigt omfang med destruktive indgreb.

Vi foretager kun destruktive indgreb efter aftale med dig, og vi betaler udgifter til nødvendige reparationer på grund af indgrebet.

**E** Hvis den visuelle besigtigelse eller andre forhold giver os begrundet mistanke om en byggeskade på grund af fugt, supplerer vi eftersynet med nødvendig fugtmåling.

### 24. Eftersynsindberetning og skadeoversigt

**A** Vores bygningssagkyndige udarbejder en eftersynsindberetning efter hvert eftersyn.

Eftersynsindberetningen skal:

1. registrere svigt og skader
2. beskrive mulige årsager til svigt og skader
3. beskrive og vurdere bebyggelsens tilstand – herunder særligt vedligeholdelsesstanden
4. oplyse om uafklarede forhold, som medfører behov for yderligere undersøgelser.



Eftersynsindberetningen *skal ikke* omtale forhold, som den bygnings-sagkyndige vurderer er uvæsentlige.

Eftersynsindberetningen er opdelt efter bygningsdele og indeholder oplysning om art, omfang og placering i bebyggelsen.

**B** På grundlag af eftersynsindberetningen udarbejder vi en skadeoversigt.

Skadeoversigten skal indeholde en oversigt over:

1. De konstaterede dækkede byggeskader
2. Totalentreprenør, hovedentreprenør eller fagentreprenører, der har udført eller medvirket til udførelsen af arbejder, hvor der er konstateret en dækket byggeskade
3. Rådgivere, der har været tilsynsførende ved udførelsen af arbejder, hvor der er konstateret en dækket byggeskade
4. Rådgivere, der har lavet projekteringsfejl, hvis byggeskaden efter vores vurdering helt eller delvist har sin årsag i projekteringsfejl
5. Materialeproducenter, der har leveret materialer til brug for udførelsen af arbejder, hvor der er konstateret en dækket byggeskade. Materialeproducenter skal kun med i oversigten, hvis byggeskaden efter vores vurdering har sin årsag i det pågældende materiale og ikke skyldes, at materialet ikke er anvendt efter materialeproducentens anvisninger.

## 25. Hvad bruger vi eftersynsindberetning og skadeoversigt til

**A** Vi sender eftersynsindberetning og skadeoversigt til:

1. dig
2. bygherren
3. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
4. de, der har udført eller medvirket til udførelsen af arbejder, hvor der er konstateret en dækket byggeskade.

**B** Vi sender eftersynsindberetning og skadeoversigt efter 1-års-eftersynet, så modtagerne har dem senest 12 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft.

Vi sender eftersynsindberetning og skadeoversigt efter 5-års-eftersynet, så modtagerne har dem senest 60 måneder efter, at forsikringen er trådt i kraft.

**C** Anmelder du en byggeskade uden for eftersynene, giver vi i nødvendigt omfang besked til dem, som vi har nævnt i punkt 25 A, hvis vi dækker byggeskaden.

**D** Hvis vi modtager nye oplysninger om forholdene i en bebyggelse, og der er grund til at ændre vurderingen af, hvem der har udført eller medvirket til udførelsen af arbejder, hvor der er konstateret en dækket byggeskade, kan vi ændre eftersynsindberetningen og/eller skadeoversigten.

## 26. Eksempler på dækkede byggeskader

Når vi skal bedømme om en byggeskade er dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6. Der kan fx være tale om projekterings-, udførelses- eller materialefejl.

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering kan være dækket:

1. skader på bærende og stabiliserende konstruktioner, der giver en risiko for kollaps eller deformation af bygningsdelen eksempelvis som følge af, at de gældende normer for vind- og snebelastning med mere ikke er opfyldt
2. manglende konstruktive forbindelser, der giver risiko for kollaps eller deformation af bygningsdelen
3. skadelige revner i teglstenoverligger
4. sætningsrevner i vægge og fundamenter på grund af utilstrækkelig fundering
5. gulve, der bliver skæve på grund af sætningssskade
6. sætninger i altanfundamenter på grund af fejl ved fundering
7. opstigende grundfugt, indtrængende overfladevand eller fugtbelastede terrændæk
8. fugt på grund af utætte gennemføringer af afløb mv. i terrændæk
9. fugtskader i sokkel, terrændæk eller gulve, for eksempel som følge af fejl ved omfangsdræn
10. utætte inddækninger og skotrender
11. utæt undertag
12. uventileret damptæt undertag
13. utæt eller fejlplaceret dampspærre med deraf følgende fugtproblemer
14. utætte forsynings- og afløbsinstallationer
15. korrosion i rør og vandinstallationer
16. bagfald på kloak, der medfører væsentlig nedsat funktion eller levetid
17. nedfaldne fliser i vådzone, som følge af fejl i udførelse eller valg af klæber
18. utilstrækkelig vedhæftning af gulv- og vægfliser i vådzone
19. væsentlige utætheder i klimaskærm
20. synlig skimmelsvamp i beboelses- eller opholdsrum, herunder køkken og bryggers, på et areal større end 400 cm<sup>2</sup>, uanset om skimmelsvampen forekommer samlet eller pletvis
21. synlig skimmelsvamp, uden for beboelses- eller opholdsrum, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade på grund af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrum og/eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum
22. skjult skimmelsvamp, der udgør en generel og ikke ubetydelig risiko for sundhedsskade på grund af luftstrømme til beboelses- eller opholdsrum og/eller skimmelsvampens placering i forhold til beboelses- eller opholdsrum
23. fugtskader på grund af brug af opfugtede materialer
24. væsentligt nedsat levetid for konstruktioner og materialer i forhold til normal forventet levetid
25. trænedbrydende svamp i fx vinduer, døre, kviste, karnapper eller tagkonstruktioner
26. accelereret nedbrydning af bundstykker i døre og vinduer
27. nedbrudte fuger i murværk på grund af fejl i mørtelkvalitet
28. rustangreb på armeringsjern i fx altaner på grund af fejl i dæklag over armeringsjern.

## 27. Eksempler på ikke dækkede byggeskader

Når vi skal bedømme om en byggeskade er undtaget fra at være dækket, foretager vi en konkret vurdering af, om byggeskaden har sin årsag i forhold ved opførelsen af byggeriet og er væsentlig eller på afgørende måde nedsætter bebyggelsens brugbarhed. Vurderingen sker på grundlag af punkt 5 og 6.

Her følger en ikke udtømmende række eksempler på skader, der ud fra en konkret vurdering ikke er dækket:

1. revne uden konstruktiv betydning i sokler, sokkelpuds, murværk og indervægge

2. afskalning af tyndpuds
3. skævheder i gulve og vægge, der ikke skyldes utilstrækkelig fundering eller bærende konstruktioners manglende stabilitet
4. skævheder i gulve og vægge, der ikke har indflydelse på bærende konstruktioners stabilitet
5. skader på udendørsarealer, herunder havemure, terrasser, legeredskaber, svømmebassiner eller installationer til noget af det nævnte
6. nedbrudt træ i for eksempel vinduer, døre, kviste, karnapper eller tagkonstruktioner på grund af mangelfuld normal vedligeholdelse
7. skader på grund af slid og ælde
8. nedbrydning i nedgravede træstolper
9. skader på bygningsdele, hvis sædvanlige levetid er udløbet, medmindre levetiden er væsentligt nedsat fx på grund af fejlplacering
10. utætheder i en bygning, medmindre det giver en nærliggende risiko for væsentlig skade
11. tagrender, der er underdimensionerede, medmindre det indebærer nærliggende risiko for, at der opstår skade på bygningsdele
12. tagrender, der har forkert fald, men hvor vandet under normale forhold afvander til nedløbet
13. inddækninger og skotrender med fejl, men uden nærliggende risiko for, at der trænger vand ind i bygningen
14. tegltag med for tynde afstandslister, hvis dette ikke indebærer nærliggende risiko for, at undertaget, tegltaget eller lægterne af den grund bliver ødelagt
15. blafrende undertag, hvis dette ikke indebærer nærliggende risiko for at undertaget bliver ødelagt
16. bagfald i bruseniche, som ikke medfører skadelig opfugtning af andre bygningsdele
17. nedfaldne fliser uden for vådzone
18. nedbrudte elastiske fuger med kort levetid
19. utilstrækkelig vedhæftning af gulv- og vægfliser uden for vådzone
20. kosmetiske skader, herunder maling, der skaller af
21. misfarvninger, der ikke skyldes skimmelsvamp
22. skimmelsvamp, der skyldes u hensigtsmæssig brugeradfærd, fx manglende udluftning i forbindelse med tørring af tøj indendørs
23. punkterede termoruder, medmindre punkteringen skyldes fejl ved monteringen
24. træk fra døre og vinduer
25. knirkende gulve på grund af forkert fastgørelse
26. skader på og funktionssvigt i hårde hvidevarer.