

Forsikringsbetingelser - Restperiodeforsikring - Byggeskade

Forsikringsbetingelser RB100 for gentegning af byggeskadeforsikring.

0. Formål

Nærværende forsikring træder i stedet for tidligere tegnet byggeskadeforsikring hos Qudos Insurance A/S (nu under konkurs).

Forsikringstiden på nærværende forsikring fremgår af policen. Nærværende forsikring ophører på samme tidspunkt som den oprindeligt tegnede byggeskadeforsikring.

Formålet med forsikringen er at dække risikoen for byggeskader, jf. punkt 5, som konstateres i forsikringstiden.

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 har tegnet forsikringen.

3. Hvad er omfattet af forsikringen

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

Forsikringen omfatter faste installationer, som hører til bebyggelsen, og som er nødvendige for, at bebyggelsen kan fungere efter sit formål.

Forsikringen omfatter byggeskader på udbedningsarbejder, hvortil der er ydet dækning efter denne bekendtgørelse, såfremt byggeskaden opstår og anmeldes inden for forsikringens dækningsperiode, jf. punkt 5.

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 m²
3. udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til 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 som 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.

Ved nærliggende risiko forstås, 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, lægges der bl.a. 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. De eksempler, der nævnes i punkt 25 og 26 indgår i vurderingen af, om der foreligger en byggeskade.

B Forsikringen dækker udgifter til:

1. udbedring af byggeskader
2. rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af skader
3. rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med udbedring af skader
4. udgifter til afholdelse af syn og skøn efter forudgående aftale med FRIDA.

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

C Forsikringen dækker også udgifter til:

1. udbedring af følgeskader, der har betydning for bygningens brugbarhed
2. nødvendig genhusning i indtil 12 måneder
3. nødvendig flytning og opmagasinering af privat indbo i indtil 12 måneder
4. afhjælpningsforanstaltninger, der har været uopsættelige af sikkerhedsmæssige grunde eller har været nødvendige for at afværge eller begrænse en byggeskade
5. 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 25.

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 den professionelle bygherre og sikrede, hvilke arbejder den sikrede selv skal udføre eller lade udføre
4. den professionelle bygherre 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 forsikringspolice, 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. sikrede selv, der har tegnet forsikringen, og en anmeldt byggeskade burde have været opdaget ved afleveringen af bebyggelsen til sikrede
2. sikrede er koncernforbundet med den professionelle bygherre, der har tegnet forsikringen, og en anmeldt byggeskade burde være opdaget ved afleveringen af bebyggelsen til sikrede.

D Forsikringen dækker ikke i det omfang, at

1. byggeskaden skyldes manglende vedligeholdelse eller andre mangelfulde forhold i bygningsdriften
2. forholdet alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid
3. byggeskaden hidrører fra arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre, jf. punkt 6 A
4. byggeskaden har udviklet sig, fordi det på grund af sikredes forhold ikke har været muligt at gennemføre eftersyn i henhold til punkt 22, selv om forsikringsselskabet har udvist rimelige bestræbelser på at søge eftersynet gennemført eller
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 26.

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 entreprise-, 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, og med fradrag af beløb, der måtte være udbetalt over den oprindeligt tegnede byggeskadeforsikring.

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 Restperiodeforsikringen har den selvrisiko pr. bolig- eller erhvervsenhed, der er oplyst i policen

B I forsikringsperioden kan selvrisikoen pr. bolig- eller erhvervsenhed ikke overstige den samlede selvrisiko, der fremgår af policen. Selvrisiko, der er afregnet over den oprindeligt tegnede byggeskadeforsikring, medregnes i den samlede selvrisiko.

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

F Selvrisiko, der er afholdt i henhold til en anden tingsforsikring, medregnes i opgørelsen af egenbetalingen efter stk. 1, såfremt byggeskaden er dækningsberettiget.

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 ikrafttræden og ophør

Forsikringens ikrafttræden og ophør fremgår af policen.

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

Hvis bygningen bliver revet ned, totalskadet eller af anden årsag ikke længere eksisterer, ophører forsikringen uden refusion af betalt præmie.

16. Forsikringens præmie og betaling

A Præmie og afgifter

Vi opkræver præmie for forsikringen hos forsikringstageren. Sammen med præmien 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.

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

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 10 år efter sidste kontakt eller policens udløb.

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

20. 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 26, 2600 Glostrup. Domus Forsikring A/S CVR nr. 39414996 med FT-nr.: 53119 er et dansk forsikringselskab og **FRIDA**s Restperiodeforsikring er derfor omfattet af Garantifonden for Skadeforsikringselskaber i Danmark.

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

21. Eftersyn

I det omfang, at 1- og 5-års eftersyn ikke er foretaget i løbet af den oprindelige byggeskadeforsikrings dækningsperiode, foretages eftersyn som anført herunder. Ved ensartede bebyggelser kan eftersynene ske stikprøvevis.

A Eftersyn foretages af **FRIDA**.

1. 1-års eftersynet foretages tidligst 5 måneder efter den oprindelige byggeskadeforsikrings ikrafttræden
2. 5-års eftersynet foretages tidligst 4 år efter den oprindelige byggeskadeforsikrings ikrafttræden.

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 bygningsagkyndig, som skal foretage eftersynet

C Den bygningsagkyndige må ikke have medvirket ved opførelsen eller driften af den bebyggelse, der skal efterses.

Samme forbud gælder, hvis den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige, 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.

22. 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.

23. Eftersynsindberetning og skadeoversigt

A Vores bygningsagkyndige 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 udarbejdes 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.

24. Hvad bruger vi eftersynsindberetning og skadeoversigt til

A Vi sender eftersynsindberetning og skadeoversigt til:

1. Sikrede
2. Forsikringstager (professionel bygherre)
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 10 måneder, efter den oprindelige byggeskadeforsikring trådte i kraft

Vi sender eftersynsindberetning og skadeoversigt efter 5-års eftersynet, så modtagerne har dem senest 4 år og 10 måneder, efter den oprindelige byggeskadeforsikring trådte 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.

25. 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 teglstensoverliggere
4. sætningsrevner i vægge og fundamenter på grund af utilstrækkelig fundering
5. gulve, der bliver skæve på grund af sætningsskade
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 cm², 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.

26. 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 uhensigtsmæssig 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.