



# Lejligheds- forsikring

Vilkår: 2540003

Gældende fra september 2019



# Indholdsfortegnelse

Side 3 Generelle betingelser  
Side 5 Lejlighedsforsikring  
Side 6 Fortrydelsesret

Afsnit 1-12  
Afsnit 13-21

## GENERELLE BETINGELSER

### 1. Hvem er sikret

Sikrede er forsikringstageren, som er andelshaver eller ejer af lejligheden. Forsikringstager, herefter kaldet køber, er den, der har indgået aftalen om forsikringen med Nykredit Forsikring, herefter kaldet selskabet.

### 2. Ikrafttrædelse og udløb

Forsikringen gælder i 5 år fra det tidspunkt, hvor køberen overtager lejligheden. Såfremt der er valgt budgetsikring gælder denne i 3 år.

### 3. Anmeldelse af skade

Hvis du ønsker at anmelde en forsikringsskade, kan du nemt gøre det ved at ringe til os på tlf. +45 88 18 69 82. Du kan også gå ind på vores hjemmeside [nykredit.dk](http://nykredit.dk) og anmelde skaden hele døgnet. Vi vil altid gerne have et foto af skaden pr. mail, da det gør os i stand til at hjælpe dig hurtigere videre i processen. Skadeafdelingens mailadresse er: [privat-skade@nykreditforsikring.dk](mailto:privat-skade@nykreditforsikring.dk). Ved akut hjælp henvises til vores døgnservice på tlf. +45 7022 5232.

#### 3.1 Minimering af skade

Du skal så vidt muligt begrænse eller afværge skaden. Selskabet kan træffe foranstaltninger med samme formål.

#### 3.2 Hurtig anmeldelse

Sker der en skade, skal selskabet snarest muligt have en anmeldelse med så fyldestgørende oplysninger som muligt.

#### 3.3 Bevis

Det er dig, der skal sandsynliggøre/bevise, at der er tale om et dækket forhold.

#### 3.4 Selskabets samtykke

Når en skade opdages må udbedring, nedrivning eller fjernelse ikke finde sted, før selskabet har givet sit samtykke.

### 4. Betaling af forsikringen

Betaling for forsikring og afgifter til staten opkræves via indbetalingskort med angivelse af sidste rettidige betalingsdag.

Forsikringen skal betales ved forsikringens ikrafttræden. Køberen betaler de udgifter der er forbundet med opkrævningen og betalingen af præmien mv.

#### 4.1 Opkrævning

Indbetalingskort til betaling af forsikringen sendes til den opgivne betalingsadresse eller e-boks. Hvis betalingsadressen ændres, skal selskabet straks underrettes.

#### 4.2 Betalingsfrist

Betalingsfristen for præmien er mindst 12 dage fra modtagelsen af indbetalingskortet. Sidste rettidige betalingsdag vil fremgå af indbetalingskortet.

#### 4.3 Forsikringen ophører hvis den ikke betales

Betales præmien ikke rettidigt, ophører forsikringen.

#### 4.4 Særlige omstændigheder

Betales præmien for sent på grund af særligt undskyldende omstændigheder, og betales præmie samt renter og omkostninger umiddelbart efter at den særligt undskyldende omstændighed er ophørt, løber forsikringsaftalen på ny fra dagen efter, at betalingen sker. Betalingen skal dog ske senest 3 måneder efter udløb af betalingsfristen i punkt 4.2.

### 5. Gebyrer

#### 5.1 Ydelser som kan pålægges gebyr

Selskabet er berettiget til at beregne gebyrer til hel eller delvis dækning af omkostningerne ved opkrævninger, rykkerskrivelser, inkasso, udbetalinger, dokumenter, oversigter, genparter og fotokopier samt besigtigelser, ekspeditioner og ydelser i forbindelse med police og skadebehandling.

#### 5.2 Beregning af gebyr

Prisen er enten fast eller beregnes som en procentsats/timesats. Beregningsmetoderne kan kombineres.

#### 5.3 Oversigt over gebyrer

Priserne fremgår af selskabets prislister, der kan ses på [nykredit.dk](http://nykredit.dk) eller oplyses ved forespørgsel.

#### 5.4 Gebyrændringer

I bestående forsikringsaftaler kan gebyrer forhøjes eller nye gebyrer indføres af omkostnings-, indtjenings- eller markedsmæssige årsager.

#### 5.5 Forhøjelse af gebyrer

Forhøjelse af gebyrer sker med én måneds varsel til den første i en måned. Ændringerne offentliggøres på [nykredit.dk](http://nykredit.dk). Indførelse af nye gebyrer sker ved brev til forsikringstager med 3 måneders varsel til policens hovedforfaldsdato.

### 6. Ændring af betingelser

Selskabet kan ikke ændre betingelserne for denne forsikring.

### 7. Opsigelse

Denne forsikring kan ikke opsiges af hverken selskabet eller køberen.

Forsikringen ophører dog pr. salgsdatoen, hvis den omfattede lejlighed sælges.

Det skal straks meddeles til selskabet, hvis lejligheden overtages af ny ejer.

#### 7.1 Ved Salg

Den nye ejer er ikke dækket af forsikringen.

#### 7.2 Ved dødsfald

Hvis køberen dør, og ægtefællen sidder i uskiftet bo, fortsætter forsikringen. Selskabet skal dog have meddelelse herom.

## 8. Flere selskaber

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i et andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold for nærværende forsikring. Denne bestemmelse vedrører kun opgørelsen mellem selskaberne.

## 9. Regres

I det omfang der udbetales erstatning indtræder selskabet i køberens ret.

## 10. Hvis du er utilfreds med os

### 10.1 Kontakt til os

Hvis du er utilfreds med vores skadebehandling, afgørelser, policeudstedelse, præmieopkrævning eller andet, så prøv i første omgang at kontakte den person eller den afdeling, der har behandlet din sag. Kan vi løse sagen på den måde, vil det være nemmest og hurtigst for både dig og os.

### 10.2 Klageansvarlig enhed

Er du – efter at have drøftet problemet med os – fortsat ikke enig, kan du klage til vores klageansvarlige enhed på e-mail eller brev. Du kan skrive til:

klage@nykreditforsikring.dk

eller

#### **Nykredit Forsikring**

Att: Den klageansvarlige enhed  
A.C. Meyers Vænge 9  
2450 København SV

### 10.3 Ankenævnet for Forsikring

Er du herefter fortsat ikke tilfreds med vores afgørelse, har du mulighed for at klage til Ankenævnet for Forsikring.

Du skal klage online via ankenævnets hjemmeside, [www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk), og samtidig betale et gebyr til ankenævnet for behandling af din sag.

## 11. Voldgift

I tilfælde af tvist/uoverensstemmelse om erstatningsopgørelse, kan voldgift aftales.

### 11.1 Opmand

Hver af parterne vælger en vurderingsmand, der inden sagen begynder, vælger en opmand. Kan de ikke blive enige om valget, udpeges denne af præsidenten for Sø og Handelsretten. Opmanden træder kun til, hvis vurderingsmændene ikke kan blive enige.

### 11.2 Afgørelse

Erstatningen afgøres efter vurderingsmændenes opgørelse og policens bestemmelser. Voldgiftsretten fordeler også omkostningerne i forbindelse med voldgiften.

## 12. Lovregler

For forsikringen gælder også lov om forsikringsaftaler og lov om finansiel virksomhed.

## LEJLIGHEDSFORSIKRING

### 13. Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker inden for lejlighedens ydre vægge.

### 14. Hvad dækker forsikringen

Forsikringen dækker nedenstående skader såfremt sikrede enten ejer, eller har vedligeholdelsesansvar for de beskadigede installationer.

#### 14.1 EL

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer i den omfattede lejlighed samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Forsikringsdækning efter dette punkt forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.

#### 14.2 VVS

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (VVS-installationer) i den omfattede lejlighed samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Forsikringsdækning efter dette punkt forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.

#### 14.3 Kosmetisk skade på fliser

Hvis der i forbindelse med en dækningsberettiget skade sker følgeskade på fliser/klinker i bad, toilet eller bryggers, hvor det ikke er muligt at anskaffe fliser/klinker der er identiske med de beskadigede, dækkes:

- udskiftning af fliser på hele den skaderamte flade (den berørte væg / gulv), såfremt forsikringstageren ønsker dette
- Udskiftning af fliser/klinker på de ubeskadigede vægge i samme rum – mod en egenbetaling på 50 % af udgifterne

### 15. Forsikringen dækker ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 14 anførte forsikringsdækning:

- Forhold, som det godtgøres, at køberen havde kendskab til før forsikringsaftalens indgåelse, fx som følge af en el-rapport udarbejdet før overtagelse af lejligheden
- Forhold, som køberen enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti
- Forhold, som er dækket af en anden forsikring fx Byggeskadeforsikring
- Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade
- Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid
- Følgeskader, der er forårsaget af forhold, som

køberen på grundlag af oplysninger der forelå ved indgåelse af forsikringsaftalen burde have udbedret

- Forhold, der er opstået efter, at udbedring af et tilsvarende forhold er blevet dækket, hvis køberen i forbindelse hermed blev gjort opmærksom på, at et tilsvarende forhold kunne opstå igen, hvis årsagen til forholdet ikke blev udbedret eller fjernet
- Køberens individuelle ønsker om en særlig anvendelse af lejligheden eller det forhold i sig selv, at der i lejligheden er anvendt et andet materiale end oplyst af sælger
- Kosmetiske forskelle mellem det erstattede som nyt og det bestående
- Forhold under 2.000 kr.

### 16. Selvrisiko

Forsikringen har en selvrisiko på 2.000 kr. pr. dækningsberettiget skade.

### 17. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede inden købers overtagelse af lejligheden, og som opdages, og anmeldes i forsikringstiden.

### 18. Hvad er ikke en del af lejligheden

Hårde hvidevarer, med mindre disse udgør en fast del af lejligheden.

### 19. Dækningssum

Det samlede erstatningsbeløb på forsikringen kan ikke overstige 250.000 kr. i hele forsikringsperioden.

### 20. Erstatningsopgørelse

#### 20.1 Udbetaling

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

#### 20.2 Beregning af erstatning

Erstatningen beregnes som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

### 21. Følgeudgifter

Er der tale om et dækningsberettigende forhold, jf. punkt 14, dækker forsikringen også følgende udgifter:

#### 21.1 Teknisk bistand

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 selskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

#### 21.2 Genhusning

Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i reparationsperioden i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør lejligheden ubeboelig. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

## **FORTRYDELSESRET**

Forsikringsaftaleloven giver dig ret til at fortryde dit køb af privatforsikringer. Privatforsikringer er ulykkesforsikringer og forsikringer, der dækker bolig, indbo og andre private effekter, herunder biler, der overvejende anvendes privat.

### **Fortrydelsesretten**

Du har ret til at fortryde, at du har købt forsikringen. Hvis du fortryder købet, er det ikke bindende for dig. Fortrydelsesretten gælder også, hvis din aftale med forsikringsselskabet ændres væsentligt, fx vedrørende dækningssum eller dækningsomfang.

Hvis aftalen er indgået ved fjernsalg – dvs. hvor du alene har haft kontakt med os pr. telefon, brev, email eller over internettet – har vi lov til at opkræve præmie for en periode fra 14 dage efter forsikringens ikrafttræden og til din rettidige fortrydelse. Præmie, statsafgift og gebyrer for perioden beregnes som en forholdsmæssig andel af prisen for et helt år efter 365 dages reglen.

### **Fortrydelsesfristen**

Fortrydelsesfristen gælder i 14 dage fra den dag, du har modtaget bekræftelse af aftalen og oplysning om fortrydelsesretten.

Forsikringspolice og de medfølgende forsikringsbetingelser er bekræftelse af aftalen.

Hvis aftalen er indgået ved fjernsalg dvs. hvor du alene har haft kontakt med os pr. telefon, brev, e-mail eller over internettet – har du efter forsikringsaftaleloven krav på at få en række oplysninger. Fortrydelsesfristen løber ikke, før du har modtaget disse oplysninger på skrift. Du har fået "Information om dine forsikringer" enten sammen med tilbuddet eller sammen med policen.

Hvis du fx modtager forsikringspolice mandag den 1., har du frist til og med mandag den 15. Har du først fået de yderligere oplysninger senere, fx onsdag den 3., har du frist til og med onsdag den 17.

Hvis fristen udløber på en helligdag, en søndag, en lørdag, grundlovsdag den 5. juni, juleaftensdag den 24. december eller nytårsaftensdag den 31. december, kan du vente til den følgende hverdag.

### **Sådan gør du**

Du skal underrette selskabet om, at du har fortrudt aftalen inden fortrydelsesfristens udløb. Ønsker du at gøre det skriftligt, skal du blot sende informationen – fx pr. brev eller email inden fristens udløb. Hvis du vil sikre dig bevis for, at du har overholdt tidsfristen, kan du fx sende brevet anbefalet og opbevare postkvitteringen.

Nykredit Forsikring  
A.C. Meyers Vænge 9  
DK-2450 København SV

Tlf. +45 70 15 60 10  
CVR-nr. 33 25 92 47  
[nykreditforsikring.dk](http://nykreditforsikring.dk)

Dansk filial af  
Gjensidige Forsikring ASA, Norge.