



Ejerskifte- forsikring

Vilkår: 2535005

Gældende fra november 2019



Indholdsfortegnelse

Side 3	Fællesbetingelser	Afsnit 1-13
Side 5	Dækningsomfang for ejerskifteforsikringen	Afsnit 14-25
Side 12	Udvidet ejerskifteforsikringen	Afsnit 26-29
Side 13	Fortrydelsesret	

GENERELLE BETINGELSER

Betingelser 2535005

1. Hvem er sikret

Sikret er alene forsikringstageren som ejer af ejendommen. Forsikringstager, herefter kaldet køber, er den, der har indgået aftalen om forsikringen med Nykredit Forsikring, herefter kaldet selskabet.

2. Ikrafttrædelse og udløb

- 2.1** Forsikringen gælder i 5 år eller 10 år fra det tidspunkt, hvor køberen overtog ejendommen. Den 5-årige forsikring kan af køberen forlænges til at dække i 10 år, medmindre køberen har forsømt at vedligeholde ejendommen forsvarligt. Forlængelse skal ske inden udløbet af den første aftaleperiode.
- 2.2** Hvis forsikringen ophører, fordi ejendommen skifter ejer, har køber krav på godtgørelse af præmien for den resterende forsikringsperiode under hensyn til, at risikoens størrelse varierer i forsikringstiden.
- 2.3** Ophører forsikringen på grund af ejerskifte, tilbagebetales den overskydende præmie således for 5-årig forsikring:
1. år af aftaleperioden godtgøres 30 %
 2. år af aftaleperioden godtgøres 8 %
 3. år af aftaleperioden godtgøres 5 %
 4. år af aftaleperioden godtgøres 3 %
 5. år af aftaleperioden godtgøres 0 %
- 2.4** Ophører forsikringen på grund af ejerskifte, tilbagebetales den overskydende præmie således for 10-årig forsikring:
1. år af aftaleperioden godtgøres 30 %
 2. år af aftaleperioden godtgøres 8 %
 3. år af aftaleperioden godtgøres 7 %
 4. år af aftaleperioden godtgøres 6 %
 5. år af aftaleperioden godtgøres 5 %
 6. år af aftaleperioden godtgøres 4 %
 7. år af aftaleperioden godtgøres 3 %
 8. år af aftaleperioden godtgøres 2 %
 9. år af aftaleperioden godtgøres 1 %
 10. år af aftaleperioden godtgøres 0 %

3. Anmeldelse af skade

Hvis du ønsker at anmelde en forsikringssskade, kan du nemt gøre det ved at gå ind på vores hjemmeside www.nykreditforsikring.dk og anmelde skaden hele døgnet. På hjemmesiden kan du også se en liste over forhold som kan være dækket eller ikke-dækket på en ejerskifteforsikring. Listen er alene eksempler og det vil altid være en konkret vurdering af din anmeldelse som afgør, om et forhold er dækket. Alternativt kan du kontakte os på tlf. +45 8818 6970.

Start med at læse din police og dine forsikringsbetingelser igennem og vær opmærksom på selvriskoen pr. skade. Tjek også om der er klausuler på din police, som undtager den skade, som du har opdaget.

Find gerne din el- og tilstandsrapport og din købsaftale frem inden du kontakter os.

Vi vil altid gerne have et foto af skaden, da det gør os i stand til at hjælpe dig hurtigere videre i processen.

- 3.1** Du skal så vidt muligt begrænse eller afværge skade. Selskabet kan træffe foranstaltninger med samme formål.
- 3.2** Sker der en skade, skal selskabet snarest muligt have en anmeldelse med så fyldestgørende oplysninger som muligt.
- 3.3** Det er dig, der skal sandsynliggøre/ bevise, at der er tale om et dækket forhold.
- 3.4** Når en skade opdages må udbedring, nedrivning eller fjernelse ikke finde sted, før selskabet har givet sit samtykke dertil.

4. Præmiebetaling

- 4.1** Præmien opkræves med angivelse af sidste rettidige betalingsdag via indbetalingskort. Sammen med præmien opkræves de offentligt fastsatte afgifter til staten. Køberen betaler de udgifter der er forbundet med opkrævningen og betalingen af præmien mv.
- 4.2** Påkrav om betaling sendes til den opgivne betalingsadresse eller e-Boks. Ændres betalingsadresse, skal selskabet straks underrettes.
- 4.3** Præmie forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden og ved en eventuel forlængelse.
- 4.4** Betalingsfristen for præmien er mindst 12 dage fra modtagelsen af indbetalingskortet. Sidste rettidige betalingsdag vil fremgå af indbetalingskortet.
- 4.5** Betales præmien ikke rettidigt, ophører forsikringen.
- 4.6** 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 4.4.

5. Gebyrer

- 5.1** 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** Prisen er enten fast eller beregnes som en procentsats/timesats. Beregningsmetoderne kan kombineres.
- 5.3** Priserne fremgår af selskabets prisliste, der kan ses på nykredit.dk eller oplyses ved forespørgsel.
- 5.4** Ændring og indførelse af gebyrer
- 5.4.1** I bestående forsikringsaftaler kan gebyrer forhøjes eller nye gebyrer indføres af omkostnings-, indtjenings- eller markeds-mæssige årsager.
- 5.4.2** Forhøjelse af gebyrer sker med én måneds varsel til den første i en måned. Ændringerne offentliggøres på nykredit.dk. Indførelse af nye gebyrer sker ved brev til forsikringstager med tre 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. Dog udgår forsikringen, hvis den forsikrede ejendom sælges.

8. Hvis huset sælges

Ejerskifte skal straks meddeles til selskabet.

- 8.1 Den nye ejer er ikke dækket af forsikringen.
- 8.2 Hvis køberen dør, og ægtefællen sidder i uskiftet bo, fortsætter forsikringen. Selskabet skal dog have meddelelse herom.

9. Hvis skaden også er dækket i andet selskab

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.

10. Regres

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

11. Hvis du er utilfreds med os

- 11.1 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.

- 11.2 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

- 11.3 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, og samtidig betale et gebyr til ankenævnet for behandling af din sag.

12. Voldgift

- 12.1 I tilfælde af tvist/uoverensstemmelse om erstatningsopgørelse, kan voldgift aftales.
- 12.2 Hver af parterne vælger en vurderingsmand, der inden sagen begyndes, vælger en opmand. Kan de ikke blive enige om valget, udpeges denne af præsidenten for Sø- og Handelsretten.
- 12.3 Opmanden træder kun til, hvis vurderingsmændene ikke kan blive enige.
- 12.4 Erstatningen afgøres efter vurderingsmændenes opgørelse og policens bestemmelser. Voldgiftsretten fordeler også omkostningerne i forbindelse med voldgiften.

13. Lovregler

For forsikringen gælder også lov om forsikringsaftaler, lov om finansiel virksomhed og lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

DÆKNINGSOMFANG FOR EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

14. Selvrisiko og bagatelgrænse

14.1 Selvrisiko

Forsikringen har en selvrisiko på 5.300 kr. pr. dækningsberettigende forhold og en maksimal selvrisiko på 53.000 kr. i hele forsikringens løbetid.

14.2 Bagatelgrænse

Forhold under 5.300 kr. indgår ikke i den samlede selvrisiko og kan derfor ikke anmeldes til selskabet.

15. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

16. Hvilke bygninger omfatter forsikringen

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen. Forhold, der knytter sig til de i punkt 18.2 og 18.3, nævnte dækninger, omfattes dog ikke af forsikringen, hvis det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.

Forhold, der knytter sig til den i punkt 18.1 nævnte dækning, omfattes ikke af forsikringen, hvis det af elinstallationsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

17. Hvad er ikke en del af bygningen

- a. hårde hvidevarer, medmindre disse udgør en fast del af bygningen
- b. udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer
- c. markiser
- d. baldakiner
- e. antenner
- f. andre genstande/forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx. indretninger uden for selve bygningen på grunden eller i jorden, såsom brønde, omfangsdræn og stikledninger.

18. Hvad dækker forsikringen

EL

18.1 Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger 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.

VVS

18.2 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 dette punkt forudsætter, at det

ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.

SKADE

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

Ved »skade« forstår brud, lækage, deformation, svækkelse, revne-dannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved »nærliggende risiko for skader« forstår, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget fra den under punkt 18 anførte forsikringsdækning:

- a. Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
- b. Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligtretlige forskrifter, jf. dog punkt 18.1 og 18.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 18.3.
- c. Forhold vedrørende bygningsdele eller installationer, hvorom det i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten er anført, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningssagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.
- d. Forhold, som det godtgøres, at køberen 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 af tilstandsrapporter, og som inden forsikringsaftalens indgåelse kommer til køberens kundskab ved dennes modtagelse af teknisk revisors rapport.
- e. Forhold, som køberen enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold, som er dækket af en anden forsikring.
- f. Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3.
- g. Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.
- h. Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den

- forventede restlevetid for bygningens tag.
- i** Følgeskader, der er forårsaget af forhold, som køberen på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten burde have udbedret, hvis følgeskaden i så fald ikke var opstået.
 - j** 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.
 - k** Køberens 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 elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen »fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt«, jf. punkt 18.3.
 - l** Forhold under 5.300 kr.

20. Dækningssum

Det samlede erstatningsbeløb på forsikringen kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen, med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden. Dog vil det samlede erstatningsbeløb mindst kunne udgøre den offentligt fastsatte ejendomsværdi ved forsikringens ikrafttræden fratrukket den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

21. Erstatningsopgørelse

- 21.1** Selskabet har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.
- 21.2** Kosmetiske forskelle mellem det erstattede som nyt og det bestående, erstattes ikke.
- 21.3** 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. For så vidt angår de bygningsdele, der er nævnt i punkt 22 og 24 beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med de i punkterne indeholdte afskrivningstabeller.

22. Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel omfattet af en af afskrivningstabellerne i punkt 24. For de bygningsdele der er omfattet af afskrivningstabellerne vil der blive gjort fradrag i erstatningen i henhold til et tabelopslag. I punkt 24, Tabeloversigten er der angivet en række forskellige byggematerialer i venstre kolonne samt navnet på en afskrivningstabel (A-M) i højre kolonne. Består en tagdækning fx af naturskifer, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal anvendes, hvis et vindue består af plast. Alderen på den beskadigede bygningsdel aflæses i afskrivningstabellens venstre kolonne og herefter aflæses, hvor stor en procentdel af udbedringsom-

kostningen erstatningen vil blive opgjort til i højre kolonne.

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

23. Følgeudgifter

Er der tale om et dækningsberettigende forhold, jf. punkt 18, dækker forsikringen også følgende udgifter:

- 23.1** Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og køberen kan dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.
- 23.2** 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.
- 23.3** Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i reparationsperioden i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

24. Tabeloversigt

Bygningsdel	Afskrivnings-tabel	Bygningsdel	Afskrivnings-tabel
Tagdækning og inddækning		Undertagkonstruktion	
- naturskifer	Tabel A	- fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (lukket tagdækning)	Tabel D
- tegl, vingetagsten, røde	Tabel B	- fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (åben tagdækning)	Tabel F
- tegl, falstagsten	Tabel B	- frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (lukket tagdækning)	Tabel F
- tegl, glaserede teglsten	Tabel B	- frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (åben tagdækning)	Tabel H
- kobbertag	Tabel C	- frithængende lette banevarer af filt eller film (lukket tagdækning)	Tabel H
- betontagsten	Tabel D	- frithængende lette banevarer af filt eller film (åben tagdækning)	Tabel K
- eternitbølgeplader med asbest	Tabel D	Vinduer og yerdøre	
- eternitskifer med asbest (ved taghældning på mere end 35 grader)	Tabel D	- hårdt træ (løvtræ, tropiske træarter og kernetræ af fyr)	Tabel A
- tegl, vingetagsten, gule og brune	Tabel F	- metal	Tabel A
- tegltagsten med fugesystem	Tabel F	- blødt træ og metal	Tabel D
- betontagsten med fugesystem	Tabel F	- plast	Tabel E
- stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning på mere end 10 grader)	Tabel F	- blødt træ, vakuum-imprægneret	Tabel F
- zinktag	Tabel F	- tagvinduer, blødt træ, metalinddækninger	Tabel F
- aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (metal)	Tabel F	- blødt træ, ikke vakuum-imprægneret	Tabel H
- aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast)	Tabel F	Vægkonstruktion	
- eternitskifer med asbest (ved taghældning under 35 grader)	Tabel G	- murværk (tegl)	Tabel A
- stråtag	Tabel G	- naturstensfacader (granit)	Tabel A
- træspån (ubehandlet)	Tabel G	- bindingsværk inklusiv tavl	Tabel A
- stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning under 10 grader)	Tabel H	- brædder og konstruktionstræ (høvlet, behandlet)	Tabel A
- tagpap (ved taghældning over 10 grader)	Tabel H	- porebeton (med overfladebehandling)	Tabel B
- tagdækning med stenlag	Tabel H	- beton	Tabel C
- eternitbølgeplader uden asbest	Tabel I	- naturstensfacader (marmor, sandsten)	Tabel D
- eternitskifer uden asbest	Tabel I	- murkroner og læmure (metal- og steninddækning)	Tabel D
- tagpap (ved taghældning under 10 grader)	Tabel I	- eternit med asbest	Tabel D
- plastplader, flere lag (UV-stabiliseret)	Tabel J	- metal	Tabel D
- plastplader, 1 lag (UV-stabiliseret)	Tabel L		

Bygningsdel	Afskrivnings-tabel
- facadeglas	Tabel D
- træpladebeklædning (behandlet)	Tabel E
- vindskeder og sternbrædder (med metalinddækning)	Tabel E
- porebeton (uden overfladebehandling)	Tabel F
- vindskeder og sternbrædder (behandlede)	Tabel F
- konstruktionstræ, savskåret (ubehandlet)	Tabel G
- puds på tegl	Tabel G
- puds på minraluld	Tabel H
- vindskeder og sternbrædder (trykimpregneret)	Tabel H
- murkroner og læmure (rulleskifte)	Tabel I
- eternit uden asbest	Tabel I
- vindskeder og sternbrædder (ubehandlet)	Tabel J
- puds på træ	Tabel J
Gulvkonstruktion	
- massive trægulve	Tabel B
- lameltrægulve	Tabel E
- linoleum	Tabel G
- vinyl, laminat og kork	Tabel I
- tæpper og nålefil	Tabel J
- gulvmaling og lakering	Tabel M
Vandsystem	
- afløbsinstallationer (støbejern og plast)	Tabel D
- rørinstallationer, brugsvand (kobber, rustfrit stål og plast)	Tabel D
- rørinstallationer, varme (stål og plast)	Tabel E
- radiatorer, støbejern	Tabel E
- rørinstallationer, brugsvand (varmforzinket stål)	Tabel G
- kedler, støbejern (olie/brænde)	Tabel G
- radiatorer, pladejern	Tabel H
- kedler, pladejern (olie/brænde)	Tabel H
- varmtvandsbeholdere (forråd)	Tabel H
- varmevekslere (opvarmning)	Tabel H
- solfangere, plade	Tabel H

Bygningsdel	Afskrivnings-tabel
- vandvarmere (el)	Tabel I
- varmtvandsbeholdere (gennemstrømning)	Tabel I
- kedler, væghængte (gas)	Tabel J
- kedler, kondenserende (olie)	Tabel J
- varmepumper	Tabel J
- solfangere (vakuum)	Tabel J

24. Tabeloversigt, fortsat

Tabel A:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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:

Alder indtil	Erstatning
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.

25. Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende forhold

Ejerskifteforsikringens dækningsomfang er fastlagt i forsikringsbetingelserne. Vurderingen af, om et forhold er dækningsberettigende eller ikke-dækningsberettigende i henhold til forsikringsbetingelserne, beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Dette bilag indeholder en række eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende, henholdsvis ikke-berettigende, i henhold til punkt 15. Herudover indeholder dette bilag en række eksempler på dækning af forøgede byggeudgifter, jf. punkt 19.1. Det er væsentligt at være opmærksom på, at opregningen af eksempler ikke er udtømmende, og at opregningen ikke medfører nogen udvidelse eller indskrænkning i den forsikringsdækning, der følger af bilag 1. Eksemplerne har alene til formål at give forsikringstager en generel forståelse af ejerskifteforsikringens dækningsomfang, og formålet med dette bilag er således ikke, at de i bilaget indeholdte eksempler skal kunne tillægges retlig betydning i den enkelte sag.

Eksemplerne er anført under de enkelte bygningsdele/installationer. De enkelte bygningsdele/installationer er angivet i overensstemmelse med tilstandsrapportens opdeling.

Bygningsdel /installation	Eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende	Eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende
Fundamenter /sokler	<ul style="list-style-type: none"> - fundament opført på tørv eller muld, der har medført revner og skævheder af aktuel betydning for bygningens konstruktion - skade på fundament og/eller sokkel som følge af opfugtning af kapillarbrydende lag gjort af slagger 	<ul style="list-style-type: none"> - revner uden betydning for bygningens konstruktion (fx svind- eller udtørningsrevner)
Kældre /krybekældre /terrændæk	<ul style="list-style-type: none"> - større revner i terrændæk (fx betondæk), der skyldes sætning af bygningskonstruktionen som følge af manglende eller utilstrækkelig fundering - manglende ventilation i hulrum under gulve, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) trænedbrydende råd eller svamp 	
Yder- og indervægge	<ul style="list-style-type: none"> - større revner og sætningsskader, der skyldes forkert fundering af bygningskonstruktionen - større revner og sætningsskader, der indebærer nærliggende risiko for skade på facade eller indvendige overflader. - større områder med porøse, afskallede og udfaldne fuger, som skyldes forkert brug af fugematerialer eller forkert udførelse - manglende forankring af gavltrekant med nærliggende risiko for nedstyrtning - vandskade på væg mod vådrum, der skyldes utætte fuger i vådrumszone 	<ul style="list-style-type: none"> - revnedannelse i eller afskalning af pudsede facader, når der har været anvendt gængse materialer og/eller udførelsesmetode - løs eller afskallet puds og/eller maling, der skyldes almindelig aldersbetinget slid - revnedannelser, der skyldes naturlige bevægelser i bygningen eller almindelig aldersbetinget slid - revner i støbeskel mellem to materialetyper eller konstruktioner - udfaldne murværksfuger som følge af murbiangreb - stedvis skrukke/hule fliser
Vinduer og døre	<ul style="list-style-type: none"> - råds-kader i trærammer eller glaslister, som ikke alene skyldes aldersnedslidning - fejlmonterede døre og vinduer - større revner i sålbænke, som har medført (eller medfører nærliggende risiko for) fugt i underliggende vægkonstruktion 	<ul style="list-style-type: none"> - punkterede termoruder - ridser i vinduesglas - slidte låsemekanismer - vinduer, som på grund af skævhed eller almindelig aldersbetinget slid ikke kan åbnes
Lofter/etageadskillelser	<ul style="list-style-type: none"> - underdimensioneret etageadskillelse, som giver sig udslag i kraftig nedbøjning og/eller risiko for svigt - store skævheder ved nedhængte eller forsænkede lofter (fx profilbræddelofter) som følge af mangelfuld opsætning og/eller stabilitet 	<ul style="list-style-type: none"> - revner, huller, løs puds mv. i et loft, der er skjult under et forsænket loft, når forholdet er uden betydning for anvendelsen af det forsænkede loft - manglende planhed af profilbrædder som følge af sjuks ved montering eller efterfølgende materialekrybning
Gulvkonstruktion og gulve	<ul style="list-style-type: none"> - opfugtning af kapillarbrydende lag udført med slagger, der har medført, at gulvbelægningen rejser sig 	<ul style="list-style-type: none"> - revner i gulv under fast tæppe, når revnerne ikke har betydning for gulvets anvendelse som under-gulv - pladegulv eller rester fra betonfundament, der viser sig ved fjernelse af fast tæppe - lokale lunger og mindre skævheder på gulve - stedvis skrukke/hule fliser eller klinker - knirkende gulve
Indvendige trapper	<ul style="list-style-type: none"> - mangelfuld forankring 	<ul style="list-style-type: none"> - knirkende trappetrin
Tagkonstruktion	<ul style="list-style-type: none"> - kraftig nedbøjning af tagbelægning som følge af underdimensionerede spær - utæt tag, der skyldes et for lille overlæg mellem tagsten/tagplader - mangelfuld eller manglende ventilation, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) trænedbrydende råd og svamp - fejl ved inddækninger eller skotrender, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) vandindtrængning i den underliggende konstruktion - utætheder i indbygget tagrende, som har medført (eller medfører nærliggende risiko for) råds-kade i udhængsbrædder eller spærrender 	<ul style="list-style-type: none"> - tegtag med manglende eller forkerte afstandslister, når dette ikke har betydning for tagets funktion - fejl ved taglægning, der ikke har betydning for tagets funktion - bagfald og/eller lunger på tagrender, hvor vand samler sig lokalt i renden - tagsten eller -plader med mindre lokale afskalninger på grund af aldersbetinget slid

Bygningsdel /installation	Eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende	Eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende
Bad/toilet og bryggers	<ul style="list-style-type: none"> - utæt gulv- eller vægbeklædning som følge af konstruktionsfejl - revnede eller udfaldne fuger som følge af konstruktionsfejl 	<ul style="list-style-type: none"> - manglende vådrumsmembran i vådzoner - manglende fald mod gulv afløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv
Vvs-installationer	<ul style="list-style-type: none"> - ikke-godkendte trykledninger - forkerte rør og indbygningsskåle i gulv afløb og vægge - underdimensionerede kedler - manglende vandtryk - manglende eller væsentlig nedsat funktion af samt ulovlige forhold ved gulvvarmeanlæg, fjernvarmeanlæg, gasfyr, oliefyr, træpillefyr, solfangeranlæg, jordvarmeanlæg, luft-til-luftvarmeanlæg eller airconditionanlæg - brugsvandsinstallation oprindelig opført efter 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner - anvendelse af galvaniserede rør i brugsvandsinstallation opført efter 1972 	<ul style="list-style-type: none"> - brugsvandsinstallation oprindelig opført før 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner
Elinstallationer	<ul style="list-style-type: none"> - indbygningsspots opsat direkte i isolering - skjult transformer (til fx halogenbelysning) - tynde, bløde ledninger brugt som fast installation - forkerte dåser bag stikkontakter - samlemuffer skjult i bygningsdele - overskydende ledningslængder, såkaldte »fuglereder« skjult bag stikkontakter eller over nedsænkede lofter 	<ul style="list-style-type: none"> - anvendelse af ledninger i forkerte farver - forhold vedrørende installationer uden for bygningerne (fx havelamper)
Forøgede byggeudgifter	<ul style="list-style-type: none"> - merudgift ved udskiftning til termoruder i forbindelse med dækningsberettigende skade på gamle (enkeltglas) vinduer - merudgift ved øget isolering, herunder kraftigere spær og lægter, ved udbedring af dækningsberettigende skade på tagkonstruktion - myndighedskrav vedrørende redningsåbninger 	

FORTRYDELSESRET

Forsikringsaftaleloven giver dig ret til at fortryde dit køb af privat forsikringer. Privat forsikringer 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, e-mail 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 medføl-

gende 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 e-mail – inden fristens udløb. Hvis du vil sikre dig bevis for, at du har overholdt tidsfristen, kan du fx sende brevet anbefalet og opbevare postkvarteringen.

UDVIDET EJERSKIFTEFORSIKRING

Gælder kun, hvis det fremgår af policen

26. Udvidet ejerskifteforsikring

Hvis ejerskifteforsikringen udvides, tilføjes dækningerne i pkt. 27, 28 og 29 til dækningsomfanget.

27. Ulovlige kloak- og stikledninger

Forsikringen dækker lovliggørelse af kloak- og stikledninger uden for den/de forsikrede bygninger, såfremt ulovligheden har medført væsentlig nedsat funktion. Ved kloakledninger forstås ledninger der bortleder spildevand. Andre afløbsinstallationer, som fx brønde, faskiner, siveanlæg og omfangsdræn er ikke omfattet, jf. i øvrigt pkt. 17.f.

Ved stikledninger forstås ledninger, der forbinder huset til det offentlige net (fx. el, vand, kloak m.m.). På afløbsinstallationer er stikledningen forbindelsen mellem sidste brønd/forgrening og den offentlige hovedledning.

Det er en forudsætning for forsikringsdækning, at:

- det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.
- sikrede ikke kan opnå dispensation hos myndighederne.
- installationen ligger på den forsikrede matrikel.
- sikrede helt eller delvis har vedligeholdelsespligten for den pågældende installation.

Der bliver foretaget afskrivning i erstatningen i henhold til denne tabel:

Alder indtil	Erstatning
19 år	100%
-29 år	80%
-39 år	60%
-49 år	40%
Mere end 50 år	20%

Tabelafskrivningen gælder for den samlede omkostning til udbedring af skaden.

28. Forurening af grunden

Forsikringen dækker udgifter til undersøgelse og oprensning efter en konstateret forurening af grunden. Det er en forudsætning for forsikringsdækning, at:

- forureningen er opstået før overtagelsen af ejendommen.
- myndighederne har meddelt sikrede påbud om oprensning eller afværgeforanstaltninger.
- sikrede ikke kan få erstatning for disse fra anden forsikring, fx en miljøforsikring.

Dækningen er begrænset til maksimalt 500.000 kr. i hele forsikringsperioden.

29. Skimmelafræsning af indbo

Forsikringen dækker skimmelafræsning af sikredes private indbo i forbindelse med en af forsikringen dækket skimmelskade i beboelsesrum. (rum godkendt til beboelse) Dækningen gælder indbo i det/de beboelsesrum, der er blevet skimmelsaneret.

Dækningen er begrænset til maksimalt 50.000 kr. i hele forsikringsperioden.

FORTRYDELSESRET

Forsikringsaftaleloven giver dig ret til at fortryde dit køb af privat forsikringer. Privat forsikringer 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, e-mail 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 e-mail – inden fristens udløb. Hvis du vil sikre dig bevis for, at du har overholdt tidsfristen, kan du fx sende brevet anbefalet og opbevare postkvarteringen.

Lovpligtige forsikringer

Hvis du benytter dig af fortrydelsesretten i tilknytning til en bygningsbrandforsikring, skal du dokumentere, at brandforsikring er tegnet i et andet forsikringsselskab. Hvis du fortryder en lovpligtig forsikring, fx ansvarsforsikringen for motorkøretøjer, skal du sørge for at tegne lovpligtig forsikring i andet selskab.

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

Dansk filial af
Gjensidige Forsikring ASA, Norge.