

Db Vordingborg ApS  
Vordingborg  
Prins Jørgens Alle 6  
4760 Vordingborg

15. februar 2018

## Tilbud om forsikring

På baggrund af dine oplysninger følger her tilbud på de forsikringer, du har efterspurgt:

Husforsikring		årlig pris	7.860 kr.	2018 Indeks
Ejerskifte	5 år	pris	18.872 kr.	2018 Indeks

Tilbuddet gælder 1 måned fra i dag og er et samlet tilbud, der forudsætter, at du køber forsikringerne til de viste priser og med de dækninger, summer, selvrisikobeløb mv., der fremgår af tilbuddet. Du har mulighed for at ændre på tilbuddet, men så kan prisen også ændre sig.

### Særligt for hus- og ejerskiftetilbud:

I forbindelse med køb af ejendom, er tilbuddet på hus- og ejerskifteforsikringen gældende i 6 måneder.

Bemærk, at tilbud på ejerskifteforsikringen, uanset ovenstående, kun gælder indtil 3 måneder efter tilstandsrapportens eller el-installationsrapportens udløb. Tilbuddet skal derudover være accepteret, inden køber har fået rådighed over ejendommen, dog senest på overtagelsesdagen.

Såfremt der inden købsaftalen er underskrevet, udarbejdes en allonge til gældende tilstandsrapport, eller såfremt der udarbejdes ny tilstandsrapport/elinstallationsrapport, bortfalder dette tilbud.

Vær opmærksom på, at vi ikke går i risiko på de udbedringer, I har taget forbehold for i købsaftalen. Dette uanset udarbejdelse af allonge eller ny tilstandsrapport.

### En Tryg start

Som kunde i Tryg får du en række fordele, som f.eks.:

- Dine forsikringer gennemgås efter behov.
- Du er sikret hurtig hjælp, hvis uheldet er ude. Uanset klokkeslæt tager vi hånd om skaden og giver dig forsikringsmæssig assistance, når du ringer til Tryg.
- På [www.tryg.dk](http://www.tryg.dk) kan du finde information og rådgivning om alle forsikringstyper.  
Du kan desuden få overblik over dine forsikringer, dækninger og skader.  
Herudover kan du anmelde skader og få nyttig information om forebyggelse af skader.

### Har du spørgsmål

Du er velkommen til at ringe, hvis Du har spørgsmål om forsikringstilbuddet, eller ønsker andre oplysninger. du kan også læse mere på [www.tryg.dk](http://www.tryg.dk).

Venlig hilsen

Nanna Nikolajsen  
Telefon 45 20 97 57

N.B. Når Du accepterer tilbuddet, modtager Du, ved forsikringens ikrafttræden, forsikringspolice og de generelle forsikringsbetingelser fra Tryg, Klausdalsbrovej 601, 2750 Ballerup.

# Fakta om Fortrydelsesret m.m.

*Gælder alene private forbrugerforsikringer.*

## **FORTRYDELSESRET**

Du har ret til at fortryde dit køb af private forsikringer, men fortrydelsesretten er afhængig af 3 situationer:

1. Du har mødt vores repræsentant, da du købte din forsikring.
2. Du har ikke mødt vores repræsentant fysisk, da du købte din forsikring (fjernsalg).
3. Din forsikring er blevet ændret, og du har derfor ret til at fortryde ændringen.

Du kan evt. læse mere om fortrydelsesretten i Forsikringsaftalelovens §34i og 34e.

## **FORTRYDELSESFRIST**

**Fortrydelsesfristen er altid 14 dage, og fristens begyndelse afhænger af, hvordan aftalen er indgået, punkt 1-3.**

1. Har du mødt vores repræsentant, da du købte forsikringen, starter fristen på det seneste af følgende tidspunkter:
  - a. Fra den dag, du har fået besked om, at du har købt forsikringen.
  - b. Eller fra den dag, du har fået tydelig skriftlig besked om fortrydelsesretten.
2. Ved fjernsalg starter fristen på det seneste af følgende tidspunkter:
  - a. Fra den dag, du har fået besked om, at du har købt forsikringen.
  - b. Når du har fået de oplysninger, vi har pligt til at give dig enten på papir eller pr. mail.
3. Fristen ved ændringer følger reglerne, der er beskrevet under 1 og 2. Du skal være opmærksom på, at det alene er ændringer i form af en udvidelse af dækningen, der kan fortrydes.

Fristen på 14 dage beregnes således: Hvis du fx køber din forsikring mandag den 1. og først har modtaget oplysningerne onsdag den 3., har du frist til og med onsdag den 17.

Hvis fortrydelsesfristen udløber på en helligdag, lørdag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag, udløber fristen først den følgende hverdag.

Vi gør opmærksom på, at for bygningsbrandforsikringer er fortrydelsesretten begrænset af Lov om finansiel virksomhed § 60, således at fortrydelse er betinget af, at forsikringstager inden for 14-dagesfristen dokumenterer, at bygningsbrandforsikring er tegnet i andet selskab med tilbagevirkende kraft.

## **HVORDAN FORTRYDER DU**

Inden fortrydelsesfristen udløber, skal du give os besked om, at du har fortrudt dit køb. Du kan give os besked enten pr. brev eller e-mail. Hvis du vil have bevis for, at du har sendt beskeden, inden fristen udløber, kan du sende et anbefalet brev og gemme kvitteringen.

Du skal sende besked om, at du har fortrudt købet til:

Tryg  
Klausdalsbrovej 601  
2750 Ballerup.  
E-mail: tryg@tryg.dk

## **HVIS DU FORTRYDER**

Hvis du fortryder dit køb af forsikring, bliver købet ophævet, og du skal ikke betale noget for forsikringen. Det betyder også, at hvis der sker en skade i perioden fra du har købt forsikringen, til du fortryder, så er skaden ikke dækket af forsikringen.

Har du købt forsikringen ved fjernsalg, kan du ophæve købet, hvis du ikke har fået de øvrige relevante oplysninger fra os. Købet bliver så ophævet fra det tidspunkt, hvor du sender besked til os om ophævelsen. Du skal være opmærksom på, at du skal betale for din forsikring, indtil du ophæver købet, bortset fra de første 14 dage, som er den almindelige fortrydelsesfrist. Vi beregner prisen i forhold til den tid, du har været forsikret og ud fra den aftale, vi oprindeligt havde indgået om køb af forsikringen.

## **GEBYRER OG AFGIFTER**

Udover prisen på din forsikring opkræves følgende afgifter og gebyrer:

Stormflod- og stormfaldsafgift opkræves pr. forsikring for Villa, Indbo og Fritidshus.  
Miljøbidrag opkræves pr. bilforsikring. Beløbet fremgår af tilbuddet.  
Skadeforsikringsafgift til staten skal betales efter reglerne i 'Lov om afgift af skadeforsikringer'.  
Der er tale om en løbende afgift, der vil blive opkrævet sammen med forsikringen.  
Opkrævningsgebyret for indbetalingskort er 38,50 kr. og for Betalingsservice er det 9,50 kr.

Hvis du ikke er tilmeldt digital post fra os i e-Boks eller på 'Min side' på [www.tryg.dk](http://www.tryg.dk), koster det 82,50 kr. om året pr. forsikringstager, uanset hvor mange forsikringer du har.

## **FORSIKRINGSPERIODE OG OPSIGELSE**

Forsikringen betales via betalingsservice eller via indbetalingskort.

Hvis forsikringen ikke betales til tiden, får du en rykker. Er forsikringen ikke betalt 21 dage efter den første rykker, stopper forsikringen. Hvis der sendes en rykker, har vi ret til at opkræve ekspeditionsgebyr, morarenter og evt. andre omkostninger. Ved ejerskifteforsikring sendes påmindelse dog ikke, da forsikringen ophører, hvis den ikke betales rettidigt.

Forsikringen gælder for en periode på 1 år og forlænges løbende for yderligere 1 år ad gangen.

Både du og vi kan opsiges forsikringen skriftligt, senest 1 måned før forsikringsperioden udløber.

Mod et gebyr kan du vælge at opsiges forsikringen med 30 dages varsel til udløbet af en kalendermåned. Opsiges forsikringen indenfor første forsikringsår, opkræves et supplerende gebyr. Beløbene indeksreguleres.

I tilfælde af skade kan både du og vi opsiges forsikringen med mindst 14 dages varsel.

Opsigelse kan ske, fra du anmelder skaden og til senest 14 dage efter, at erstatningen er udbetalt, eller sagen er afvist.

## **KLAGEMULIGHED**

Er du ikke enig i vores afgørelse, så kontakt den afdeling, der har behandlet din sag. Hvis du efter din henvendelse til afdelingen stadig ikke er tilfreds, kan du kontakte Kvalitetsafdelingen, som er vores klageansvarlige afdeling.

Adressen er:

Tryg  
Postkode J22  
Klausdalsbrovej 601  
2750 Ballerup  
Telefon 44 20 42 91  
E-mail: [Kvalitet@tryg.dk](mailto:Kvalitet@tryg.dk)

Giver henvendelsen til Kvalitetsafdelingen ikke et tilfredsstillende resultat, kan du klage til:

Ankenævnet for Forsikring  
Anker Heegaards Gade 2  
1572 København V  
Tlf.: 33 15 89 00 mellem 10 -13.  
[www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk)

En klage til Ankenævnet skal indsendes på et specielt skema, som du kan få i vores Kvalitetsafdeling eller hos Ankenævnet. Det koster et mindre beløb at klage til Ankenævnet.

Hvis uenigheder om forsikringsaftalen bringes for retten afgøres disse efter dansk ret ved danske domstole og efter retsplejelovens regler om den lokale domstol (værneting).

## **TILSYN OG GARANTIFOND**

Vi er undergivet tilsyn af Finanstilsynet og er tilsluttet Garantifonden for skadeforsikrings-selskaber.

<b>Forsikringstager</b>	Db Vordingborg ApS
<b>Selvstændig erhvervsdrivende</b>	<p>Nej</p> <p>Du er selvstændig erhvervsdrivende, når din primære indkomst kommer fra et selvstændigt erhverv med en omsætning højere end 450.000 kr. (ekskl. moms).</p>
<b>Forsikringssted</b>	<p>Orevej 127 A, 4760 Vordingborg Matrikelnr. 32e</p> <p>Huset:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- er opført i 1933 og har et boligareal på 138 m2 heraf anvendes 23 m2 til erhverv</li><li>- er uden kælder</li><li>- har 2 toiletter</li><li>- har fjernvarme som primær opvarmningsform</li><li>- har eternittag og ydervægge er mursten</li><li>- har ikke svømmebassin</li><li>- Udhus/garage har et bebygget areal på 83 m2.</li></ul>
<b>Særlige installationer</b>	<p>Solcelleanlæg: Nej Højvandslukke/pumpebrønd: Nej Vandskadealarm: Nej</p>
<b>Forudsætninger</b>	<p>Prisen er beregnet ud fra:</p> <p>at du eller din ægtefælle/samlever ikke har anmeldt skader inden for de seneste 3 år på husets nuværende forsikring.</p> <p>at du eller din ægtefælle/samlever ikke er blevet pålagt skærpede vilkår på husets nuværende husforsikring. Skærpede vilkår betyder, at forsikringen er pålagt selvrisiko, højere pris, øgede sikringskrav eller dækninger er fjernet.</p> <p>Tilbuddet er baseret på oplysninger fra dig og BBR. Det kan være nødvendigt at foretage en besigtigelse af ejendommen inden endelig accept.</p>
<b>Pris pr. år uden gebyrer og afgifter</b>	<p>7.678 kr.</p> <p>Prisen gælder i 2018 og beløbet betales med 7.678 kr. helårligt.</p>
<b>Pris pr. år med gebyrer og afgifter</b>	<p>7.860 kr.</p> <p>Prisen gælder i 2018 og beløbet betales med 7.860 kr. helårligt. incl. gebyrer og afgifter.</p>
<b>Gebyrer og afgifter</b>	<p>Gebyret for BetalingsService er 9,50 kr. og for indbetalingskort er det 38,50 kr. Udover prisen skal der betales 84 kr. i skadeforsikringsafgift til staten. Hvert år opkræver vi 60 kr. i stormflods- og stormfaldsafgift til staten.</p>
<b>Forsikringens</b>	For dette tilbud gælder forsikringsbetingelserne for Hus

---

**betingelser**

nr. 1706. Forsikringsbetingelserne kan læses/hentes på Tryg.dk  
For dette tilbud gælder desuden særlige betingelser

**Urigtige oplysninger**

Tilbuddet er givet under forudsætning af, at du ikke kender til skader eller tvister, der kan medføre krav mod forsikringen. Samtidig er det en forudsætning, at alle de oplysninger, du har givet os, og som ligger til grund for de forhold, der står i tilbuddet, er i overensstemmelse med sandheden. Er der fejl i tilbuddet, skal du straks kontakte os og få dem rettet.

Ifølge Forsikringsaftaleloven kan afgivelse af urigtige oplysninger resultere i, at forsikringen ophæves fra ikrafttrædelsestidspunktet, at erstatningen bliver sat ned, eller at erstatningen falder helt bort ved en skade.

**Forsikringen  
omfatter**

Brandskade  
Stormskade m.m.  
-Vejrskade, fx storm og skybrud  
-Anden pludselig skade, fx tyveri, udstrømning af væsker samt uheld  
Husejeransvar  
Retshjælp  
Skjult rør- og kabelskade  
Stikledningsskade  
Glas- og sanitetsskade  
Insekt- og svampeskade  
Rådskade

**Forsikringen  
omfatter ikke**

Mere Tryghed  
Udvidet vandskade  
Kosmetiske forskelle  
Bolighjælp

**Udhus/garage har  
følgende dækninger**

Brandskade  
Stormskade m.m.  
-Vejrskade, fx storm og skybrud  
-Anden pludselig skade, fx tyveri, udstrømning af væsker og uheld  
Skjult rør- og kabelskade  
Glas- og sanitetsskade  
Insekt- og svampeskade  
Rådskade

<b>Standardssummer</b>		<b>Maks. sum år 2018</b>
	Ansvar personskade	10.000.000 kr.
	Ansvar tingskade	3.500.000 kr.
	Retshjælp, pr. tvist	200.000 kr.
	Haveanlæg m.m. pr. skade	355.776 kr.
	Udvendig udsmykning pr. skade	355.776 kr.
	Mere Tryghed, byggematerialer, pr. forsikringsår	107.228 kr.
	Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse højest 20 % af den enkelte bygnings nyværdi pr. skade, dog maks.	1.657.164 kr.
<b>Selvriskobeløb</b>	Forsikringen indeholder forskellige selvriskobeløb, som er de beløb du selv skal betale ved en skade.	
<b>Forsikringens selvrisiko</b>	Individuel selvrisiko pr. skade	<b>Selvrisiko år 2018</b> 3.491 kr.
<b>Særlig selvrisiko</b>	Særlige selvriskobeløb gælder uanset forsikringens individuelle selvriskobeløb:	
	Glas- og Sanitetsskade	0 kr.
	Rådskeer i synligt træværk - 1/3 del af den samlede erstatningsudgift pr. skade, dog min.	3.491 kr.
	Ansvarsskade - Person- og Tingskade, pr skade	0 kr.
	Retshjælp 10 % af skaden, dog min. pr. tvist	2.500 kr.

Tryg Forsikring A/S, CVR-nr. 24260666



## Særlige betingelser

### Skader undtaget af forsikringen

Forsikringen dækker ikke skader på, eller skader, som kan henføres til:  
utæt tag på oprindelig beboelsesbygning.

### Undtaget af forsikringen

Følgende er ikke omfattet af forsikringen:  
udhus/skur på 30 kvm.

### Insekt og svampeskade

Forsikringen dækker ikke insekt- svampe- og rådskader i/på:  
vindue mod nord og hoveddør i tilbygning.

<b>Navn</b>	Db Vordingborg ApS
<b>Forudsætning</b>	<p>Tilstandsrapport nr. H-18-02874-0044 af den 13-02-2018 Elinstallationsrapporten nr. 359869 af den 14-02-2018 Ejendommen har et boligareal på 138 m<sup>2</sup> og er opført i 1933. Ejendommen har et kælderareal på 0 m<sup>2</sup>. Kontantudbudspris 2.695.000 kr. Grundværdi 550.200 kr. Ejendommen ligger på Orevej 127 A, 4760 Vordingborg, og benyttes til delvis erhverv. Udhus/garage har et bebygget areal på 93 m<sup>2</sup>. Køber har ikke fået rådighed over ejendommen. Køber har ikke forudgående kendskab til ejendommen, heller ikke som lejer, tidligere beboer eller som familiemedlem til sælger. For tilbudet gælder vedlagte særlige betingelser og forsikringsbetingelser nr. 1601</p> <p>Tilbuddet er baseret på de modtagne oplysninger, og bygger på følgende forudsætninger, Ejendommen ikke er opført som forsøgshuse (f.eks. halmhus). Ejendommen ikke er et haveforeningshus (kolonihavehus). Ejendommen ikke er et sommerhus, der har ændret status til helårshus Ejendommen ikke er fredet. Ejendommen ikke er et pudset træhus. Ejendommen ikke er købt med henblik på nedrivning.</p>
<b>Forsikringens varighed</b>	5 år. Forsikringen kan, inden forsikringsperiodens udløb, forlænges med yderligere 5 år.
<b>Forsikringen omfatter</b>	
<b>Ejerskiftforsikring</b>	Ejerskiftforsikringen dækker skader, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed i nævneværdigt omfang. Køber er dermed sikret mod disse skader, som kan medføre store ubehagelige økonomiske overraskelser. Forsikringen dækker ikke skader, som er nævnt i tilstands- og elinstallationsrapporten.
<b>Forsikringen omfatter ikke:</b>	
<b>Ekstrasikring</b>	Dækker ud over det som loven foreskriver, fx ulovlige kloak-og stikledninger, forurening af grunden, kosmetiske forskelle i badeværelse/toilet m.m.
<b>Selvrisiko</b>	5.000 kr. pr. dækningsberettiget skade. Den samlede selvrisiko kan ikke overstige 50.000 kr. i hele forsikringsperioden.
<b>Pris uden gebyrer</b>	18.629 kr.

---

<b>og afgifter</b>	Prisen gælder for hele forsikringsperioden og beløbet betales med 18.629 kr.
<b>Pris med gebyrer og afgifter</b>	18.872 kr. Prisen gælder for hele forsikringsperioden og beløbet betales med 18.872 kr.
<b>Gebyr og afgifter</b>	Opkrævningsgebyret for Betalingsservice er 9,50 kr. indbetalingskort er det 38,50 kr. Udover prisen skal der betales 204 kr. i skadeforsikringsafgift

<b>Ejerskifteforsikring</b>	Forsikringen dækker ikke udhus/skur (litra D) pga stand. Forbeholdet gælder også elinstallationer i bygningen.
<b>Facade/gavl</b>	Forsikringen dækker ikke afskalning af puds på facader og gavle samt årsagen hertil og følgeskader herfra.  Forbeholdet er gældende for hele tilbygningen (litra C), jvf. tilstandsrapporten C pkt. 2.1.
<b>Ubesigtigede bygningsdele</b>	Forsikringen dækker ikke ubesigtigede bygningsdele, jf. tilstandsrapporten side 6 pkt. 2: skunke.
<b>Ejerskifteforsikring</b>	Forsikringen dækker ikke elinstallationer i/over nedsænkede/eftermonterede lofter i stueetagen, jvf. sælgeroplysningerne pkt. 8.2.

# Ejerskifteforsikring

## Forsikringsbetingelser nr. 1601

### Aftalegrundlag

Forsikringsaftalen med Tryg udgøres af policen, eventuelle policetillæg, tilstandsrapporten og forsikringsbetingelserne.

For forsikringen gælder endvidere Lov om forsikringsaftaler og Lov om finansiel virksomhed samt lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. jf. lovbekendtgørelse nr. 1142 af 28. september 2007 med senere ændringer.

### Tilsyn og Garantifond

Tryg er undergivet tilsyn af Finanstilsynet og er tilsluttet Garantifonden for skadeforsikringsselskaber.

### Yderligere oplysninger

Yderligere oplysninger om dækningen på denne forsikring kan fås på [www.tryg.dk](http://www.tryg.dk), [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk) eller [www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk).

# Indholdsfortegnelse

	Side		Side		Side
<b>1. Hvem er sikret</b>	<b>3</b>	5.7 Udløb af sædvanlig levetid for materialer	5	<b>10. Afskrivning for udvalgte Bygningsdele</b>	<b>8</b>
<b>2. Hvad er omfattet af forsikringen</b>	<b>3</b>	5.8 Fejlagtig angivelse af tagets levetid	5	10.1 Gulvkonstruktion	8
2.1 Bygninger	3	5.9 Forhold der skyldes manglende udbedring	5	10.2 Tagdækning og inddækning	9
2.2 Bygning ikke undersøgt af byggesagkyndig	3	5.10 Visse følgeskader efter udbedring	5	10.3 Undertagskonstruktion	9
2.3 Bygning ikke undersøgt af el-installatør	3	5.11 Bristede forudsætninger	5	10.4 Vandsystem	9
2.4 Hvidevarer	3	5.12 Mindre forhold	5	10.5 Vinduer og yderdøre	9
<b>3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen</b>	<b>3</b>			10.6 Vægkonstruktion	9
3.1 Skader og fysiske forhold	3	<b>6. Hvad dækker Ekstrasikring</b>	<b>6</b>		
3.2 VVS-installationer	3	6.1 Ulovlige stikledninger og kloak-ledninger	6	<b>11 Afskrivningstabeller</b>	<b>10</b>
3.3 El-installationer	3	6.2 Vandsikring	6	<b>12. Selvrisiko</b>	<b>11</b>
3.4 Tidsmæssige forudsætninger	4	6.3 Rottespærre	6	12.1 Selvrisiko pr. dækningsberettigede skade	11
<b>4. Hvilke følgeudgifter er dækket</b>	<b>4</b>	6.4 Forhold på grunden	6		
4.1 Forøgede byggeudgifter	4	6.5 Forurening af grunden	6	<b>13. Regres</b>	<b>11</b>
4.2 Teknisk bestand	4	6.6 Kosmetiske forskellige	6	<b>14. Præmiebetaling</b>	<b>11</b>
4.3 Genhusning	4	6.7 Skimelsvampafrensning	7	<b>15 Forsikringens varighed og ophør</b>	<b>11</b>
		<b>7. Hvad dækker Ekstrasikring ikke</b>	<b>7</b>	<b>16. Ejerskifte</b>	<b>11</b>
<b>5. Hvad dækker ejerskifte forsikringen ikke</b>	<b>4</b>			<b>17. Klagemulighed</b>	<b>12</b>
5.1 Forhold nævnt i en rapport	4	<b>8. Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold</b>	<b>8</b>		
5.2 Tilsidesættelse af offentlige forskrifter	4			<b>Eksempler på dækningsberettigede skader</b>	<b>13</b>
5.3 Utilgængelige bygninger	5	<b>9 Hvorledes beregnes erstatningen</b>	<b>8</b>	<b>Eksempler på ikke dækningsberettigede skader</b>	<b>13</b>
5.4 Forhold sikrede kendte til før Overtagelsen	5	9.1 Maksimum for erstatning	8		
5.5 Forhold omfattet af garantier eller Forsikringer	5	9.2 Ejendomsvurdering større end kontant købesum	8		
5.6 Slid eller manglende vedligeholdelse	5	9.3 Nyværdierstatning	8		
		9.4 Afskrivning	8		

## 1. Hvem er sikret

---

Sikret er alene de(n) på policen anførte ejer(e) af den sikrede ejendom.

## 2. Hvad er omfattet af forsikringen

---

### 2.1 Bygninger

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, se dog afsnit 2.2 og 2.3

### 2.2 Bygning ikke undersøgt af bygningssagkyndig

Forhold der knytter sig til de i afsnit 3.1 og 3.2 nævnte dækninger, er dog ikke omfattet af forsikringen, hvis det af tilstandsrapporten

fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.

### 2.3 Bygning ikke undersøgt af elinstallatør

Forhold der knytter sig til den i afsnit 3.3 nævnte dækning, er ikke omfattet af forsikringen, hvis det af elinstallationsrapporten frem-

går, at bygningen ikke er undersøgt af den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

### 2.4 Hvidevarer

Hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de udgør en del af en undersøgt bygning.

## 3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

---

### 3.1 Skader og fysiske forhold

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

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i alminde-

lig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

### 3.2 VVS-installationer

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 forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til forsikringsselskabet.

### 3.3 El-installationer

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

Forsikringsdækning forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til forsikringsselskabet.

### 3.4 Tidsmæssige forudsætninger

Forsikringen omfatter skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog eller på anden måde fik rådighed over ejendommen.

Det er en forudsætning, at forholdet

- var til stede ved eller er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten og/eller elinstallationsrapporten
- bliver konstateret og anmeldt i forsikringstiden .

## 4. Hvilke følgeudgifter er dækket

Er der tale om et dækningsberettigende forhold, dækker forsikringen også udgifter nævnt i afsnit 4.1 – 4.3.

### 4.1 Forøgede byggeudgifter

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

Erstatning for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 pct. af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1.330.000 kr.

Udgifterne er dækket inden for forsikringssummen.

### 4.2 Teknisk bistand

Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold.

Dækning efter 1. pkt. forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.

Udgifterne er dækket ud over forsikringssummen.

### 4.3 Genhusning

Hvis ejendommen bliver ubeboelig i forbindelse med udbedringen af et dækningsberettigende forhold, jf. afsnit 3, betaler Tryg endvidere efter forudgående aftale:

Rimelige og dokumenterede udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af privat indbo.

Rimelige og dokumenterede merudgifter i anledning af flytning fra ejendommen.

De nævnte udgifter betales indtil 1 måned ud over den normale reparationsperiode, dog maksimalt 12 måneder regnet fra anmeldelsestidspunktet.

Udgifterne er dækket ud over forsikringssummen.

## 5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

### 5.1 Forhold nævnt i en rapport

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten.

Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning .

### 5.2 Tilsidesættelse af offentlige forskrifter

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog afsnit 3.2 og 3.3 samt æstetiske

eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.1.



### 5.3 Utilgængelige bygninger mv.

Skader og nærliggende risiko for skader på bygningsdele eller installationer, hvis det er anført i tilstandsrapporten, at den pågældende bygningsdel skønnes at være gjort utilgængelig for den

bygningssagkyndige i forbindelse med bygningsgennemgangen og/eller i elinstallationsrapporten, at den pågældende installation skønnes at være gjort utilgængelig for den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

---

### 5.4 Forhold sikrede kendte til før overtagelsen

Forhold, som det godtgøres, at sikrede havde kendskab til før forsikringsaftalens indgåelse.

Det gælder dog ikke i forhold til skader, som den sikrede får kendskab til ved rapport fra en teknisk revisor.

Det er forudsat,

- at sikrede kendte oplysningerne inden forsikringsaftalen blev indgået
- at skaderne ikke er omtalt i hverken tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

---

### 5.5 Forhold omfattet af garantier eller forsikringer

Forhold, som sikrede 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.

---

### 5.6 Slid eller manglende vedligehold

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det på-

gældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade jf. afsnit 3.1.

---

### 5.7 Udløb af sædvanlig levetid for materialer

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

---

### 5.8 Fejlagtig angivelse af tagets restlevetid

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

---

### 5.9 Forhold, der skyldes manglende udbedring

Følgeskader, der skyldes forhold, som sikrede burde have udbedret på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, og derved havde forhindret skaden i at opstå.

---

### 5.10 Visse følgeskader efter udbedring

Nyt forhold opstået efter udbedring af et tilsvarende forhold, når den sikrede er blevet advaret om, at et nyt tilsvarende forhold

kunne opstå, hvis årsagen til det oprindelige forhold ikke blev udbedret eller fjernet.

---

### 5.11 Bristede forudsætninger

Sikredes 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», afsnit 3.1.

---

### 5.12 Mindre forhold

Forhold under 5.000 kr., jf. afsnit 12.2

## 6. Hvad dækker Ekstrasikring

(Gælder kun hvis det fremgår af forsikringsaftalen)

Når Ekstrasikring er tilkøbt, dækker ejerskifteforsikring følgende forhold (afsnit 6.1 - 6.7) ud over de krav der følger af lovgivningen.

Alle ejerskifteforsikringens øvrige afsnit, gælder også for Ekstrasikring.

### 6.1 Ulovlige stikledninger og kloakledninger

Dækningen omfatter lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden uden for bygningerne.

Stik- og kloakledninger er ulovlige, hvis de ikke opfylder lovkravene på udførelses-/opførelsestidspunktet eller på anmeldelses tidspunktet.

Der er alene dækning for et ulovligt forhold, hvis sikrede ikke kan opnå dispensation hos myndighederne.

Der afskrives i erstatningssummen, som følge af slid og ælde.

Denne afskrivningstabel gælder kun for stik- og kloakledninger.

Alder indtil	Erstatning	Alder indtil	Erstatning
20 år	100 %	45 år	40 %
30 år	70 %	50 år	30 %
35 år	60 %	derefter	20 %
40 år	50 %		

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, fx udgifter til arbejdsløn, materialer, affaldshåndtering, stilladsleje og arbejdspladsindretning, som afskrivningen bliver foretaget på.

### 6.2 Vandsikring

I forbindelse med en dækningsberettiget skade på stikledninger eller kloakledninger dækker forsikringen etablering af godkendt vandsikring, hvor der med fordel kan sikres mod tilbageløb af kloakvand fra det offentlige kloaksystem.

Dækningen er begrænset til maks. at dække 25.000 kr. i hele forsikringsperioden.

### 6.3 Rottespærre

I forbindelse med en dækningsberettiget skade på kloakledninger i jorden uden for bygningerne dækker forsikringen etablering af godkendt rottespærre, hvor der med fordel kan sikres mod rotter i fremtiden.

Dækningen er begrænset til maks. at dække 25.000 kr. i hele forsikringsperioden.

### 6.4 Forhold på grunden

Forsikringen dækker forhold ved grunden, hvis disse påvirker beboelsesbygningens fundering og terrændæk og medfører skade eller nærliggende risiko for skade på de forsikrede beboelsesbygninger.

Forsikringen dækker ikke skader, som skyldes at installationer (fx omfangsdræn, brønde, nedslivningsanlæg, og septiktanke) i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler.

Alle former for kystsikring er ikke dækket.

### 6.5 Forurening af grunden

Opstår der forurening af grunden før overtagelsesdagen, dækker forsikringen, hvis miljømyndighederne eller andre myndigheder har meddelt sikrede påbud om oprensning eller afværgeforanstaltninger.

Udgifterne er dog kun dækket, hvis erstatning ikke kan opnås fra anden forsikring, fx miljøforsikring.

Dækningen er begrænset til maks. at dække 250.000 kr. i hele forsikringsperioden.

## 6.6 Kosmetiske forskelle

Fliser/ klinker

Forsikringen dækker 50 % af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem de skadede og de ubeskadigede fliser/klinker, hvis der er en skade eller et forhold, der er dækket i henhold til afsnit 3 eller 6.

Dækningen gælder i et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af, hvor skaden er i følgende rum:

- Toilet/baderum
- Bryggers
- Køkken/alrum

Forsikringen dækker kun, hvis det ikke har været muligt at anskaffe fliser/ klinker, der er identiske med de beskadigede.

Vælger du ikke denne løsning, vil kun de beskadigede fliser/klinker i et afgrænset areal, fx gulv eller væg, blive udskiftet, selvom det ikke er muligt at skaffe fliser/klinker magen til.

Valg af løsning skal ske i samarbejde med Tryg.

Sanitet

Forsikringen dækker 50% af udgifterne til udbedring af kosmetiske forskelle mellem det skadede og det ubeskadigede sanitet, hvis der er en skade eller et forhold, der er dækket i henhold til afsnit 3 eller 6.

Dækningen gælder i det toilet eller baderum, hvor skaden er sket. Dækningen omfatter ikke ubeskadiget indmuret badekar eller spabad.

---

## 6.7 Skimmelfrensning

Efter en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen dækker forsikringen skimmeafrensning af indbo i rum, der lovligt kan benyttes til beboelse.

Dækningen gælder kun i nævnte beboelsesrum, og forudsætter, at et anerkendt specialstofirma med viden inden for området har målt massiv forekomst af skimmel på indboet. Dækningen er begrænset til maks. at dække 50.000 kr. i hele forsikringsperioden.

---

## 7. Hvad dækker Ekstrasikring ikke

Ejerskifteforsikringens generelle undtagelser jf. afsnit 5 gælder også for Ekstrasikring.

## 8. Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold

Konstateres der skade og/eller andre fysiske forhold, som nævnt under afsnit 3, skal anmeldelse straks ske til Tryg.

Sikrede skal efter bedste evne søge at begrænse omfanget af en konstateret skade og/eller andet fysisk forhold. Nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer må ikke ske, før Tryg har givet tilladelse hertil.

## 9. Hvorledes beregnes erstatningen

### 9.1 Maksimum for erstatning

Det samlede erstatningsbeløb kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden, jf. dog afsnit 9.2.

### 9.2 Ejendomsvurdering større end kontant købesum

Det samlede erstatningsbeløb, som kan udbetales, skal mindst kunne udgøre den offentligt fastsatte ejendomsværdi ved forsik-

ringens ikrafttræden fratrukket den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

### 9.3 Nyværdierstatning

Erstatning bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel nævnt i afsnit 9.4.

Nyværdierstatning bliver fastsat til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

### 9.4 Afskrivning

Er der tale om bygningsdele, der er nævnt i afsnit 10 bliver erstatningen dog beregnet i overensstemmelse med afskrivningstabellerne i afsnit 11.

Det drejer sig om følgende bygningsdele:

- tagdækning og inddækning
- undertagkonstruktion
- vinduer og yderdøre
- vægkonstruktion
- gulvkonstruktion
- vandsystem

I afsnit 10 er angivet en række forskellige byggematerialer (venstre kolonne) samt tilhørende afskrivningstabel A-M (højre kolonne).

Består en tagdækning fx af naturskifer, bliver afskrivningstabel A anvendt, mens afskrivningstabel E bliver anvendt, hvis et vindue består af plast.

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, fx udgifter til arbejds løn, materialer, affaldshåndtering, stilladsleje og arbejdspladsindretning, som afskrivningen bliver foretaget på.

#### Bemærk

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

## 10. Afskrivning for udvalgte bygningsdele

### 10.1 Gulvkonstruktion

#### Bygningsdel

- gulvmaling og lakering
- lameltrægulve
- linoleum

#### Tabel

M  
E  
G

#### Bygningsdel

- massive trægulve
- tæpper og nålefilt
- vinyl, laminat og kork

#### Tabel

B  
J  
I

## 10.2 Tagdækning og inddækning

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (metal)	F	• stråtag	G
• aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast)	F	• stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning på mere end 10 grader)	F
• betontagsten	D	• stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning under 10 grader)	H
• betontagsten med fugesystem	F	• tagdækning med stenlag	H
• eternitbølgeplader med asbest	I	• tagpap (ved taghældning over 10 grader)	H
• eternitbølgeplader uden asbest	I	• tagpap (ved taghældning under 10 grader)	I
• eternitskifer med asbest (ved taghældning på mere end 35 grader)	D	• tegl, falstagsten	B
• eternitskifer med asbest (ved taghældning under 35 grader)	G	• tegl, glaserede teglsten	B
• eternitskifer uden asbest	I	• tegl, vingetagsten, gule og brune	F
• kobbertag	C	• tegl, vingetagsten, røde	B
• naturskifer	A	• tegltagsten med fugesystem	F
• plastplader, 1 lag (UV-stabiliseret)	L	• træspån (ubehandlet)	G
• plastplader, flere lag (UV-stabiliseret)	J	• zinktag	F

## 10.3 Undertagkonstruktion

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (lukket tagdækning)	D	• frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (åben tagdækning)	H
• fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (åben tagdækning)	F	• frithængende lette banevarer af filt eller film (lukket tagdækning)	H
• frithængende banevarer af bitumen og Oliebehandlede træfiberplader (lukket tagdækning)	F	• frithængende lette banevarer af filt eller film (åben tagdækning)	K

## 10.4 Vandsystem

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• afløbsinstallationer (støbejern og plast)	D	• rørinstallationer, varme (stål og plast)	E
• kedler, kondenserende (olie)	J	• solfangere (vakuum)	J
• kedler, pladejern (olie/brænde)	H	• solfangere, plade	H
• kedler, støbejern (olie/brænde)	G	• vandvarmere (el)	I
• kedler, væghængte (gas)	J	• varnepumper	J
• radiatorer, pladejern	H	• varmevekslere (opvarmning)	H
• radiatorer, støbejern	E	• varmtvandsbeholdere (forråd)	H
• rørinstallationer, brugsvand (kobber, rustfrit stål og plast)	D	• varmtvandsbeholdere (gennemstrømning)	I
• rørinstallationer, brugsvand (varmforzinket stål)	G		

## 10.5 Vinduer og yderdøre

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• blødt træ og metal	D	• metal	A
• blødt træ, ikke vakuum-imprægneret	H	• plast	E
• blødt træ, vakuum-imprægneret	F	• tagvinduer, blødt træ, metalinddækninger	F
• hårdt træ (løvtræ, tropiske træarter og kernetræ af fyr)	A		

## 10.6 Vægkonstruktion

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• beton	C	• naturstensfacader (marmor, sandsten)	D
• bindingsværk inklusive tavler	A	• porebeton (med overfladebehandling)	B
• brædder og konstruktionstræ (høvlet, behandlet)	A	• porebeton (uden overfladebehandling)	F
• eternit med asbest	D	• puds på minraluld	H
• eternit uden asbest	I	• puds på tegl	G
• facadeglas	D	• puds på træ	J
• konstruktionstræ, savskåret (ubehandlet)	G	• træpladebeklædning (behandlet)	E
• metal	D	• vindskeder og sternbrædder (behandlede)	F
• murkroner og læmure (metal- og steninddækning)	D	• vindskeder og sternbrædder (med metalinddækning)	E
• murkroner og læmure (rulleskifte)	I	• vindskeder og sternbrædder (trykimprægneret)	H
• murværk (tegl)	A	• vindskeder og sternbrædder (ubehandlet)	J
• naturstensfacader (granit)	A		

Alder til og med antal år								
3	4	5	6	7	8	9	10	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	0
Erstatning i procent								

## 12. Selvrisiko

### 12.1 Selvrisiko pr. dækningsberettigede skade

Sikrede har en selvrisiko pr. dækningsberettigede skade. Størrelsen af denne fremgår af policen.

### 12.2 Den samlede selvrisiko

I hele forsikringsperioden kan sikredes betaling af selvrisiko sammenlagt ikke overstige det beløb, der ligeledes står på policen.

Forhold under 5.000 kr. indgår ikke i den samlede selvrisiko og kan derfor ikke anmeldes til forsikringsselskabet.

## 13. Regres

Ved en dækningsberettiget skade/forhold omfattet af afsnit 3 indtræder Tryg i sikredes ret til at rejse krav mod sælger, bygnings-

Sagkyndige, ansvarlig entreprenør, håndværker, leverandør eller andre.

## 14. Præmiebetaling

Præmien opkræves som et engangsbetrag for hele forsikringsperioden og forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden.

Sammen med præmien opkræves afgifter (fx skadeforsikringsafgift) samt gebyrer og andre omkostninger.

Præmien opkræves med angivelse af sidste rettidige indbetalingsdato over giro eller - efter aftale - på anden måde. Forsikringstageren betaler alle udgifter ved opkrævning/indbetaling af præmien.

### Bemærk

Betales præmien ikke senest sidste rettidige indbetalingsdag, bortfalder forsikringsdækningen uden yderligere varsel.

Tryg er berettiget til at beregne sig gebyr for udskrivning af

dokumenter og øvrige serviceydelser.

Hvis disse omkostninger stiger, er Tryg berettiget til at hæve renter og gebyrer, så de svarer til de faktiske omkostninger.

Er forsikringen tegnet for en 5-årig forsikringsperiode, kan aftalen, efter fornyet besigtigelse af ejendommen, forlænges med yderligere 5 år, medmindre ejendommen ikke er tilstrækkeligt vedligeholdt. Dog forbeholdes ret til kun at forlænge basisforsikringen og ikke Ekstrasikring.

## 15. Forsikringens varighed og ophør

Forsikringen gælder i den aftalte 5 eller 10-årige periode regnet fra overtagelsesdagen.

Forsikringen ophører uden opsigelse, når den har været i kraft i den aftalte periode eller ved ejerskifte forinden.

Forsikringen kan ikke opsiges af sikrede eller Tryg i den aftalte forsikringsperiode.

## 16. Ejerskifte

Ejerskifte skal straks meddeles Tryg. Forsikringen

ophører ved ejerskifte.

Hvis forsikringen ophører, fordi ejendommen skifter ejer i forsikringstiden, har sikrede krav på tilbagebetaling af præmien for den resterende forsikringsperiode, idet der skal tages hensyn til, at skaderisikoen varierer i forsikringstiden.

Præmie tilbagebetales således:

- |          |                           |
|----------|---------------------------|
| 1. år    | 40% af den betalte præmie |
| 2. år    | 30% af den betalte præmie |
| 3. år    | 15% af den betalte præmie |
| 4. år    | 10% af den betalte præmie |
| herefter | 5% af den betalte præmie  |

Hvis der først aftales en 5-årig forsikring, og denne senere bliver forlænget med 5 år mod en tillægspræmie, udbetales ristorno på følgende måde af denne tillægspræmie:

- |        |                                  |
|--------|----------------------------------|
| 6. år  | 40% af den betalte tillægspræmie |
| 7. år  | 25% af den betalte tillægspræmie |
| 8. år  | 15% af den betalte tillægspræmie |
| 9. år  | 10% af den betalte tillægspræmie |
| 10. år | 5% af den betalte tillægspræmie  |

## 17. Klagemulighed

Er sikrede ikke enig i Trygs afgørelse, så skal sikrede kontakte den afdeling, der har behandlet forsikringsagen.

Hvis sikrede efter henvendelsen til afdelingen stadig ikke er tilfreds, kan sikrede kontakte Kvalitetsafdelingen, som er Trygs klageansvarlige afdeling.

Adressen er:

Tryg Postkode  
J22  
Klausdalsbrovej 601  
2750 Ballerup  
E-mail: Kvalitet@tryg.dk

Fører henvendelsen til Kvalitetsafdelingen ikke til et for sikrede tilfredsstillende resultat, kan sikrede klage til:

Ankenævnet for Forsikring  
Anker Heegaards Gade 2  
1572 København V  
Tlf. 33 15 89 00 mellem kl. 10.00-13.00

En klage til Ankenævnet skal indsendes på et specielt skema, som sikrede kan få hos Ankenævnet, der kræver et gebyr for behandlingen.

Hvis tvister om forsikringsaftalen bringes for retten, afgøres disse efter dansk ret ved danske domstole og efter retsplejelovens regler om værneting.

## Eksempler - bemærkninger

Om et forhold er dækningsberettigende eller ikke, beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

De følgende afsnit indeholder eksempler på

- forhold, som i almindelighed er dækningsberettigende, henholdsvis ikke-berettigende
- dækning af forøgede byggeudgifter, jf. afsnit 4.1.

### Bemærk

Eksemplerne har alene til formål at give en generel forståelse af ejerskifteforsikringens dækningsomfang.

Eksemplerne

- er derfor ikke udtømmende
- medfører ikke nogen udvidelse eller indskrænkning i forsikringsdækningen
- har ikke retlig betydning ved afgørelsen af en sag

### Eksempler på dækningsberettigende skader

#### Fundamenter / sokler

- 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

#### Kældre/krybekældre / terrændæk

- 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

- 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 gavltrekanter med nærliggende risiko for nedstyrtning
- vandskade på væg mod vådrum, der skyldes utætte fuger i vådrumszone

#### Vinduer og døre

- rådskeader 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

#### Lofter / etageadskillelser

- underdimensioneret etageadskillelse, som giver sig udslag i kraftig nedbøjning og/eller risiko for svigt
- store skævheder ved nedhængte eller forsænkede lofter (f.eks. profilbræddelofter) som følge af mangelfuld opsætning og/eller stabilitet

#### Gulvkonstruktion og gulve

- opfugtning af kapillarbrydende lag udført med slagger, der har medført, at gulvbelægningen rejser sig

#### Indvendige trapper

- mangelfuld forankring

#### Tagkonstruktion

- 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) rådskeade i udhængsbrædder eller spærrender



### Bad/toilet og bryggers

- utæt gulv- eller vægbeklædning som følge af konstruktionsfejl
- revnede eller udfaldne fuger som følge af konstruktionsfejl
- ikke-godkendte trykledninger

### Vvs-installationer

- ikke-godkendte trykledninger
- forkerte rør og indbygningsskåle i gulvafløb 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

### Elinstallationer

- indbygningsspotter uden bagkapper opsat i isolering
- skjult transformer (til fx halogenbelysning)
- bløde ledninger i konstruktioner
- forkerte bagdåser bag stikkontakter
- samlemuffer i skjulte konstruktioner
- fuglereder skjult bag stikkontakter eller nedsænkede lofter

### Forøgede byggeudgifter

- 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

---

## Eksempler på ikke dækningsberettigende skader

### Fundamenter / sokler

- revner uden betydning for bygningens konstruktion (fx svind- eller udtørningsrevner)

### Yder- og indervægge

- 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

- punkterede termoruder
- ridser i vinduesglas
- slidte låsemekanismer
- vinduer, som på grund af skævhed eller almindelig aldersbetinget slid ikke kan åbnes

### Lofter / etageadskillelser

- 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 sjusk ved montering eller efterfølgende materialekrybning

### Gulvkonstruktion og gulve

- 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

- knirkende trappetrin

### Tagkonstruktion

- tegltag 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

### Bad/toilet og bryggers

- manglende vådrumsmembran i vådzone
- manglende fald mod gulvafløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv

### Vvs-installationer

- brugsvandsinstallation oprindelig opført før 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner

### Elinstallationer

- anvendelse af ledninger i forkerte farver
- forhold vedrørende installationer uden for bygningerne (fx havelamper)

Tilbudsnummer : 605 5.003.224.333

Ejerskifte  
15. februar 2018

## Oplysninger om ejendommen

Adresse <b>Orevej 127 A, 4760 Vordingborg</b>	Opførelsesår <b>1933</b>
Matrikelnr <b>32E</b>	Boligareal ex sekundære bygninger <b>138 m2</b>
Anvendelse <b>Villa delvis erhverv</b>	Tilstandsrapportnr. <b>H-18-02874-0044 af 13-02-2018.</b>

## Køberoplysninger

Køber navn 1	CPR-nr.
Køber navn 2	CPR-nr.

Adresse

Postnr.	By		
Telefon		Mobil	Træffes bedst

## Oplysninger om overtagelse

Ejendommen overtages den	Køber får råderet over ejendommen den
--------------------------	---------------------------------------

## Tilmelding til BetalingsService

Pengeinstituttets navn/afdeling	Reg.nr.	Kontonr.
Pengeinstituttets adresse	Kontohavers CPR-nr.	

## Tilbud og accept på Ejerskifte forsikring :

Ejerskifte Basis produkt med 5 år løbetid og med en selvrisiko på kr.5.000 af enhver skade. Øvrige oplysninger fremgår af tilbud og faktablad. Vær opmærksom på, at eventuelle forbehold vil fremgå af tilbudet under afsnittet "Særlig betingelser"

## Tilvalgmuligheder - sæt kryds ved købers valg :

5 årig dækning	Præmie	Købersvalg	10 årig dækning	Præmie	Købersvalg
	'2018 Indeks'			'2018 Indeks'	
Basisdækning m/5.000. i selvrisiko	18.629		Basisdækning m/5.000. i selvrisiko	28.018	

m\*\*

Undertegnede erklærer at jeg ikke har kendskab til skader eller tvister, der kan medføre krav mod denne forsikring, samt at alle spørgsmål er besvaret i overensstemmelse med sandheden. Jeg er opmærksom på, at urigtige oplysninger afgivet af mig kan bevirke helt eller delvis afslag på dækning.

Forsikringen starter på det aftalte tidspunkt og forsikringen leveres af Tryk Forsikring A/S, Klausdalsbrovej 601,2750 Ballerup.

Dato

Forsikringstagers underskrift

Tilbudet kan accepteres via nedenstående formidler, eller direkte hos Tryk (Se tlf/fax numre øverst på siden) samt hos Nordea.

Aftale er formidlet af Db Vordingborg ApS Vordingborg,  
Prins Jørgens Alle 6, 4760 Vordingborg , Tlf. 55 37 70 80