

Ejerskifteforsikring

Forsikringsbetingelser nr. 1601

Aftalegrundlag

Forsikringsaftalen med Tryg udgøres af policen, eventuelle plicetillæg, 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, www.forsikringsoplysningen.dk eller www.ankeforsikring.dk.

Indholdsfortegnelse

	Side		Side		Side
1. Hvem er sikret	3	5.7 Udløb af sædvanlig levetid for materialer	5	10. Afskrivning for udvalgte bygningsdele	8
2. Hvad er omfattet af forsikringen	3	5.8 Fejlagtig angivelse af tagets restlevetid	5	10.1 Gulvkonstruktion	8
2.1 Bygninger	3	5.9 Forhold, der skyldes manglende udbedring	5	10.2 Tagdækning og inddækning	8
2.2 Bygning ikke undersøgt af bygningssagkyndig	3	5.10 Visse følgeskader efter udbedring	5	10.3 Undertagkonstruktion	8
2.3 Bygning ikke undersøgt af elinstallatør	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
3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen	3	6. Hvad dækker Ekstrasikring	6	10.6 Vægkonstruktion	9
3.1 Skader og fysiske forhold	3	6.1 Ulovlige stikledninger og kloakledninger	6	11. Afskrivningstabeller	9
3.2 VVS-installationer	3	6.2 Vandsikring	6	12. Selvrisiko	10
3.3 El-installationer	3	6.3 Rottespærre	6	12.1 Selvrisiko pr. dækningsberettigede skade	10
3.4 Tidsmæssige forudsætninger	4	6.4 Forhold på grunden	6	12.2 Den samlede selvrisiko	10
4. Hvilke følgeudgifter er dækket	4	6.5 Forurening af grunden	6	13. Regres	10
4.1 Forøgede byggeudgifter	4	6.6 Kosmetiske forskelle	7	14. Forsikringens betaling	11
4.2 Teknisk bistand	4	6.7 Skimmelsvampafrensning	7	15. Sådan behandler vi dine personoplysninger	11
4.3 Genhusning	4	7. Hvad dækker Ekstrasikring ikke	7	16. Forsikringens varighed og ophør	11
5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke	4	8. Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold	7	17. Ejerskifte	11
5.1 Forhold nævnt i en rapport	4	9. Hvorledes beregnes erstatningen	7	18. Klagemulighed	12
5.2 Tilsidesættelse af offentlige forskrifter	4	9.1 Maksimum for erstatning	7	Eksempler på dækningsberettigende skader	12
5.3 Utilgængelige bygninger mv.	5	9.2 Ejendomsvurdering større end kontant købesum	7	Eksempler på ikke dækningsberettigende skader	13
5.4 Forhold sikrede kendte til før overtagelsen	5	9.3 Nyværdierstatning	8		
5.5 Forhold omfattet af garantier eller forsikringer	5	9.4 Afskrivning	8		
5.6 Slid eller manglende vedligehold	5				

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 el-installationsrapporten

fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den sagkyndige, der har gennemgået el-installationerne.

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 el-installationer 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 el-installationsrapporten
- bliver konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

4. Hvilke følgeudgifter er dækket

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

4.1 Forøgede byggeudgifter

Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettiget 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 dækningsberettiget 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 dækningsberettiget 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 el-installationsrapporten, 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 el-installationsrapporten, at den pågældende installation skønnes at være gjort utilgængelig for den sagkyndige, der har gennemgået el-installationerne.

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 el-installationsrapporten.

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, konstruktions 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 el-installationsrapporten, 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 el-installationsrapporten.

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 (police)

Når ekstrasikring er tilkøbt, dækker ejerskifteforsikringen 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 anmeldelsestidspunktet.

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 arbejds løn, 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, nedsivningsanlæg, 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 Skimmelafræsning

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 specialistfirma 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

7.1

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. Hvordan 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

Tryk 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	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• gulvmaling og lakering	M	• massive trægulve	B
• lameltrægulve	E	• tæpper og nålefilt	J
• linoleum	G	• vinyl, laminat og kork	I

10.2 Tagdækning og inddækning

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (stål)	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	D	• 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, vægghængte (gas)	J	• varmepumper	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 tavl	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		

11. Afskrivningstabeller

Tabel A

Alder til og med antal år									
30	60	90	120	150	180	210	240	270	300
100	93	78	63	48	38	34	30	26	22
Erstatning i procent									
ældre									
20									

Tabel B

Alder til og med antal år									
30	45	60	75	90	105	120	135	150	ældre
100	94	82	70	58	46	37	30	23	20
Erstatning i procent									

Tabel C

Alder til og med antal år								
30	40	50	60	70	80	90	100	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

Tabel D

Alder til og med antal år								
24	32	40	48	56	64	72	80	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

Tabel E

Alder til og med antal år								
21	28	35	42	49	56	63	70	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

Bemærk: Lameltrægulve ældre end 70 år gamle bliver ikke erstattet

Tabel F

Alder til og med antal år								
18	24	30	36	42	48	54	60	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

Bemærk: Aftrækshætter, inddækninger og tagrender (plast) ældre end 60 år bliver ikke erstattet.

Tabel G

Alder til og med antal år								
15	20	25	30	35	40	45	50	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

Bemærk: Linoleum ældre end 50 år bliver ikke erstattet.

Tabel H

Alder til og med antal år								
12	16	20	24	28	32	36	40	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

Tabel I

Alder til og med antal år								
9	12	15	18	21	24	27	30	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

Bemærk: Vinyl, laminat og kork ældre end 30 år bliver ikke erstattet.

Tabel J

Alder til og med antal år								
7½	10	12½	15	17½	20	22½	25	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

Tabel K

Alder til og med antal år								
6	8	10	12	14	16	18	20	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

Bemærk: Tæpper og nålefilt ældre end 20 år bliver ikke erstattet.

Tabel L

Alder til og med antal år								
4½	6	7½	9	10½	12	12½	15	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	0
Erstatning i procent								

Tabel M

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. dækningsberettiget 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 og afsnit 6 indtræder Tryg i sikredes ret til at rejse krav mod sælger,

bygningssagkyndig, ansvarlig entreprenør, håndværker, leverandør eller andre.

14. Forsikringens betaling

Prisen på forsikringen opkræves som et engangsbeløb for hele forsikringsperioden og forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden.

Ud over prisen på din forsikring, opkræver vi afgifter til det offentlige, fx skadeforsikringsafgift.

Forsikringen kan betales med indbetalingskort eller - efter aftale - på anden måde. Forsikringstageren betaler et opkrævningsgebyr, der dækker Trygs udgifter ved opkrævning og indbetaling.

Bemærk

Hvis forsikringen ikke bliver betalt til tiden, 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. Sådan behandler vi dine personoplysninger

På www.tryg.dk/personoplysninger kan du læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger.

Her finder du blandt andet information om:

- til hvilket formål, vi behandler oplysninger om dig,
- hvor oplysningerne bliver registreret, og
- hvem oplysningerne eventuelt bliver videregivet til.

Du kan altid kontakte os, hvis du ønsker at vide mere.

16. 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.

17. 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 |

18. Klagemulighed

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

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

Adressen er:

Tryg
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

Det koster et mindre gebyr at klage til Ankenævnet for Forsikring. Klagen skal indsendes på et specielt skema, som du kan få hos Kvalitet eller ankenævnet.

Eksempler - bemærkninger

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

De følgende afsnit indeholder eksempler på

- forhold, som i almindelighed er dækningsberettiget, henholdsvis ikke-berettiget
- 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 dækningsberettiget 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

- rådskader 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) rådskade 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 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

El-installationer

- indbygningsskåle 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 dækningsberettiget skade på gamle (enkeltglas) vinduer
- merudgift ved øget isolering, herunder kraftigere spær og lægter, ved udbedring af dækningsberettiget skade på tagkonstruktion
- myndighedskrav vedrørende redningsåbninger

Eksempler på ikke dækningsberettiget 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

Yder- og indervægge

- 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 sjudsk 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 afstandslist, 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 gulv afløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv

VVS-installationer

- brugsvandsinstallation oprindelig opført før 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner

El-installationer

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