



Om os

Når du køber din næste bolig eller vælger at bygge et nyt hjem, skal der træffes mange store beslutninger. Forsikring af huset er blot én af dem. Her er **FRIDA** din partner.

FRIDA er specialister indenfor boligmarkedet. Vores erfaringer med forsikring gør, at vi kan give dig den bedste rådgivning, når du ved køb eller salg af bolig skal sikre dig med en Ejerskifteforsikring, eller hvis du som professionel bygger nyt og har brug for en Byggeskadeforsikring.

Vi samarbejder med en række dygtige og anerkendte bygningsagkyndige og taksatorer over hele landet. Herved vil vi sikre, at du får hurtig og ligefrem rådgivning og information, når du har brug for det. Dette gælder også, hvis du får en skade.

FRIDA Forsikring Agentur A/S, CVR nr. 33860994, er registreret i Forsikring & Pensions Agentregister og indtegner som agenturvirksomhed forsikring for Qudos Insurance A/S, CVR nr. 33956967. Du kan læse mere om FRIDA og Qudos på vores hjemmeside.

Alle **FRIDA**'s forsikringer er omfattet af Garantiordningen for Skadeforsikringsselskaber i Danmark.

Tilsynsmyndighed er Finanstilsynet.



FRIDA Forsikring Agentur A/S

Telefon: +45 7070 7879 Web:

www.fridaforsikring.dk



Tilbud på Ejerskifteforsikring

Vi er glade for, at du har valgt at modtage tilbud på ejerskifteforsikring fra **FRIDA**.

En ejerskifteforsikring dækker skader som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten/ elrapporten og som ikke er normale for den type ejendom forsikringen skal dække. Vores tilbud til dig er derfor lavet på baggrund af tilstandsrapporten og elrapporten. Det er derfor vigtigt, at rapporterne læses sammen med dit tilbud på ejerskifteforsikring. Er du i tvivl om betydningen af dette for lige netop dit hus, er du naturligvis meget velkommen til at kontakte os.

Fordele for både sælger og køber

Et tilbud på en ejerskifteforsikring er en forudsætning for, at sælger kan begrænse sit 10-årige sælgeransvar. Udgiften til forsikringen deles mellem køber og sælger, således at sælger betaler halvdelen af det 5-årige forsikringstilbud sælger fremlægger. Det er købers valg om forsikringen skal være en 5-årig eller 10-årig og om forsikringen skal være med udvidet dækning eller bare med basis.

Tilbuddet lever naturligvis op til myndighedernes krav til forsikringsdækning. Samtidig får du lidt mere hos **FRIDA**. Vores forsikringer giver dig nemlig en af markedets bedste dækninger, når du vælger den udvidede ejerskifteforsikring.

Hvis der skal anmeldes en skade på vores ejerskifteforsikring, bliver du altid mødt af venlige og kompetente medarbejdere. Det er når du har en skade, du oplever værdien af et godt forsikringsselskab.

Accept af dette tilbud

Det er nemt at tegne ejerskifteforsikringen hos **FRIDA**. Du kan selv kontakte os, eller du kan bede din rådgiver om at give **FRIDA** besked. Det er vigtigt, at vi får besked i god tid, inden du for første gang åbner døren til dit nye hjem.

Når du accepterer, skal du fortælle os om dit valg af forsikringsperiode (5 eller 10 år) og dit valg af dækning (basis eller udvidet). Herefter sender vi en police med opkrævning tilbage.

Fra du modtager policen med opkrævning, har du 14 dages fortrydelsesret. Det kan du læse mere om på vores hjemmeside.

Hvis du vil vide mere

Vi har specialiseret os i ejerskifteforsikring. Vores viden og ekspertise er naturligvis til din rådighed. Om du vil ringe til os eller selv gå på opdagelse på vores hjemmeside, er helt op til dig.

Velkommen til **FRIDA** Forsikring Agentur A/S

Morten Hedengran
Orevej 127A
4760 Vordingborg

Tilbudsnummer: 1021040000110635
Kundenummer: 1011040000108233
Dato: 10-04-2018

Tilbud på Ejerskifteforsikring

Her får du tilbud om **Ejerskifteforsikring**.

Tilbuddet er givet på baggrund af tilstandsrapporten og el-installationsrapporten. Vi beder dig være opmærksom på, at de oplysninger om huset, som vi har lagt til grund ved beregningen, er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Forsikringssted: **Orevej 127A, 4760 Vordingborg**

Tilbuddet er gældende indtil: **13-08-2018**

Tilstands- og elrapport: **H-18-02874-0044 + EL359869**

Byggeår: **1933**

Beboelsesareal: **115 kvm**

Areal på udhuse: **130 kvm**

Flere etager: **Ja**

Kælder/krybekælder/ventileret hulrum: **Ja**

Forsikringsvilkår **E32**

Prisen for Ejerskifteforsikring med **5 år basis** dækning

5 år basis	Kr.	15.653,80
------------	-----	-----------

Selvrisko pr. skade	Kr.	5.000,00
---------------------	-----	----------

Samlet selvrisko i hele forsikringsperioden	Kr.	50.000,00
---	-----	-----------

Prisen for Ejerskifteforsikring med **10 årig udvidet** dækning

10 årig udvidet	Kr.	24.400,46
-----------------	-----	-----------

Selvrisko pr. skade	Kr.	5.000,00
---------------------	-----	----------

Samlet selvrisko i hele forsikringsperioden	Kr.	25.000,00
---	-----	-----------

På de næste sider kan du læse om forudsætningerne for dette tilbud og hvis der gælder særlige forbehold.

Indtegningen af forsikringen sker til Qudos Insurance A/S. Enhver henvendelse om forsikringen skal ske direkte til **FRIDA** Forsikring.

Forudsætninger for dette tilbud

- Tilbuddet skal accepteres inden det udløber
- Ejerskifteforsikringen skal være bestilt og betalt før du overtager huset
- Huset skal bruges til privat beboelse, idet højst 50% af det samlede bygningsareal må benyttes til erhverv
- Du eller en samlevende må ikke være tidligere lejer af huset eller på anden måde have indgående kendskab til huset før overtagelsen, herunder have familiemæssige relationer til sælger
- Skadesforsikringsafgift til staten er indeholdt i prisen
- Forsikringen betales på en gang for hele perioden inden overtagelse
- Ejendommen er ikke fredet eller bevaringsværdig i kategorierne 1 eller 2
- Oplysningerne i tilstandsrapporten stemmer overens med de faktiske forhold, herunder arealangivelser, benyttelse og andre BBR oplysninger.
- Det oplyste beboelsesareal er godkendt til beboelse
- Tilstands-/ elrapporten, som danner grundlag for dette tilbud, skal være de samme, som danner grundlag for købsaftalen/handlen
- Skader nævnt i tilstands-/ elrapporten er ikke dækket af forsikringen
- Der gælder særlige forudsætninger for ideelle anparter og ejerlejligheder.

Vælg imellem basis- og udvidet forsikring

Basisforsikringen:

En ejerskifteforsikring dækker som basis de minimumskrav, som er nævnt i Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Forsikringen dækker udbedring af bygningsskader og skaderisici, som ikke er nævnt i tilstands- / elrapporten eller på anden måde undtaget forsikringens dækning. Forsikringen omfatter:

- Ejendommens bygninger indtil fundamentets yderside
- Ejendommens elinstallationer
- Ejendommens VVS-installationer

Du kan læse om basisforsikringens dækninger i forsikringsvilkårene punkt 1-19.

Udvidet ejerskifteforsikring:

Ud over basisdækningen dækker den udvidede forsikring også:

- Ulovlige bygningsindretninger
- Forhold ved grunden
- Ulovlig kloakering og stikledninger
- Forurening af grunden
- Skimmelfrensning af indbo
- Hjælp til krav/anmeldelse mod andre forsikringer eller garantistillere
- Kosmetiske forskelle på sanitet eller fliser/klinker
- Merforbrug som følge af skade
- Lækagesporing
- Genhusning udover 12 måneder
- Betaling for flytning og opbevaring af indbo udover 12 måneder
- Nedsat maksimal selvrisiko

Du kan læse detaljeret om den udvidede dækning i forsikringsvilkårene under punkt 20.

Forbehold

For begge tilbud gælder disse forbehold/klausuler:

- Det er en betingelse at ejendommen helt eller overvejende benyttes til beboelse jfr. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Med "overvejende benyttes til beboelse" mener vi at, er erhvervsandelen over 50% af det samlede areal eller er værdien af erhvervsandelen over 50% af den samlede værdi, benyttes ejendommen ikke overvejende til beboelse. Det betyder for forsikringens dækning, at hvis ejendommen ikke overvejende benyttes til beboelse som beskrevet ovenfor, er forsikringen ugyldig og hele ejendommen er ikke omfattet af forsikringsdækning. Forsikringen annulleres og der kan tilbagebetales præmie med fradrag for afgifter, provisioner og behandlingsomkostninger.

Forsikringsvilkår – Ejerskifteforsikring

Forsikringsvilkår nr. E32 – 16. juni 2016.

1. Hvem er sikret på policen

Sikret på policen er den i policen oplyste forsikringstager (køber).

2. Hvad er omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningerne og vvs-installationerne ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller det fremgår af el-installationsrapporten, at el-installationerne ikke er gennemgået af en sagkyndig.

Forsikringen dækker endvidere ikke forhold, som der er taget forbehold for på policen. Hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de er en del af en undersøgt bygning.

3. Hvad er ikke omfattet af forsikringen

Forsikringen omfatter ikke udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet, fx forhold uden for selve bygningen.

4. Hvilke skader dækker forsikringen

A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

D Udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer. Forsikringsdækning efter punkt 4, litra D, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til **FRIDA** Forsikring.

E 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 punkt 4, litra E, forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til **FRIDA** Forsikring.

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

Forsikringstager skal 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 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1,3 mio. kroner.

G 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 forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

5. Hvilke forhold dækkes ikke

A Forhold under 5.000 kroner.

B Forhold, der 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 ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

C Forhold, der er dækket af en anden forsikring, fx bygningsforsikring. Ejerskifteforsikringen behandler ikke forholdet, før der er en afklaring af dækningsspørgsmålet fra anden relevant forsikring. Med bygningsforsikring mener vi enten købers eller sælgers bygningsforsikring.

D Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold om bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, medmindre der er tale om dækningsberettiget el- eller vvs, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade i henhold til forsikringsvilkårenes punkt 4, dækkes skaden.

E Forhold, som det godtgøres, at forsikringstager 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, og som inden forsikringsaftalens indgåelse kommer til forsikringstagers kundskab ved dennes modtagelse af teknisk revisors rapport.

F Forhold og nærliggende risiko for skader i en bygningsdel eller installation, hvis det er anført i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningssagkyndige i forbindelse med bygningsgennemgangen, fx tillukkede lemme og placering af møbler over kryberumslemme.

G Forhold, som forsikringstager enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, fx i forhold til sælger eller i henhold til de entrepriseretlige regler.

H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

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

J Skader, der er forårsaget af forhold, som forsikringstager på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten burde have udbedret, hvis skaden i så fald ikke var opstået.

K Skader/følgeskader, der er opstået efter at udbedring af en tilsvarende skade er blevet dækket, hvis forsikringstager i forbindelse hermed blev gjort opmærksom på, at en tilsvarende skade kunne opstå igen, hvis årsagen til skaden ikke blev udbedret eller fjernet.

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

M Forsikringstagers 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 ikke omfattet af formuleringen "fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt", se vilkårenes punkt 4 B.

6. Anmeldelse af skade

Forhold skal være konstateret og anmeldt til **FRIDA** Forsikring i forsikringstiden.

Forsikringstager skal anmelde Forholdet hurtigst muligt efter, at de får kendskab til det. Forsikringstager skal så vidt muligt afværge eller begrænse skaden.

Udbedring af forholdet må ikke finde sted, før **FRIDA** Forsikring skriftligt har accepteret det, ligesom **FRIDA** Forsikring skal godkende udbedringsmetoden.

7. Erstatningsopgørelse

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabel 1 på side 7-8.

Beregning af erstatning for bygningsdele og installationer sker efter afskrivningstabellerne på side 9-12.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der *ikke* er indeholdt i tabel 1, side 7-8, skal erstatningen for bygningsdelen beregnes som nyværdierstatning. Erstatningen opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.

Ved erstatningens fastsættelse betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadigede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Hvis det skaderamte ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen til, hvad det koster at udskifte det med tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

FRIDA Forsikring betaler ikke erstatning for eventuelt tab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.

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

8. Udgifter til redning, oprydning samt ud- og indflytning

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige merudgifter ved:

- A. Redning, bevaring og oprydning, herunder fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.
- B. Ud- og indflytning og opmagasinering af indbo som følge af, at huset må fraflyttes i indtil 1 år.
- C. Fraflytning af egen privatbolig samt genhusning i indtil 1 år.
- D. Øvrige indirekte tab er ikke dækket.

9. Forsikringssum

Det samlede erstatningsbeløb som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden, uanset antallet af forsikringsbegivenheder i forsikringens samlede løbetid.

Dog vil det samlede erstatningsbeløb som udbetales, som minimum kunne udgøre den offentligt fastsatte ejendomsværdi ved forsikringens ikrafttræden fratrasket den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

10. Selvrisiko

Ejerskifteforsikringen har den selvrisiko, der er oplyst i policen. Selvrisikoen fratrækkes i erstatningsudbetalingen efter fradrag af eventuel afskrivning.

I den 5-årige eller 10-årige forsikringsperiode kan den samlede selvrisiko ikke overstige det beløb, der står i policen.

11. Regres

I det omfang **FRIDA** Forsikring udbetaler erstatning, indtræder **FRIDA** Forsikring i forsikringstagers ret.

12. Forsikringens ikrafttræden og ophør

Forsikringen gælder i 5 eller 10 år fra den i policen nævnte ikrafttrædelsesdato. Perioden afhænger af dit valg. Du kan se hvilken periode du har valgt på policen.

Har du valgt en dækningsperiode på 5 år, kan forsikringen forlænges med yderligere 5 år fra forsikringens oprindelige udløb. Forlængelsen forudsætter:

- A. at ejendommen er forsvarligt vedligeholdt,
- B. at **FRIDA** Forsikring modtager en skriftlig anmodning om forlængelsen inden udløb af den oprindelige 5-årige dækningsperiode.

13. Ejerskifte

Ejerskifteforsikringen ophører ved ejerskifte og dækker ikke i forhold til den nye ejer, panthaver eller andre tredjemænd efter ejerskiftet.

Ønsker den nye ejer at tegne en ejerskifteforsikring hos **FRIDA** Forsikring, skal nye ejer kontakte os for at få et tilbud.

I tilfælde af ejerskifte, der sker før forsikringens ophørstidspunkt, tilbagebetaler **FRIDA** Forsikring præmien for den resterende del af forsikringsperioden efter disse regler:

- Inden for 1 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 40% af den betalte præmie
- Inden for 2 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 30% af den betalte præmie
- Inden for 3 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 15% af den betalte præmie
- Inden for 4 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 10% af den betalte præmie
- Herefter tilbagebetales ikke præmie.

14. Forsikringens betaling

Præmien fastsættes efter **FRIDA** Forsikrings gældende tarif og forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden. Forsikringen træder i kraft på den i policen nævnte ikrafttrædelsesdato.

Sammen med præmien opkræves skadesforsikringsafgift (SFA) til staten.

Betales beløbet ikke senest på ikrafttrædelsesdagen, træder forsikringen ikke i kraft. Du kan se hvornår forsikringen træder i kraft på din police.

15. Klagevejledning

Er der opstået uenighed med **FRIDA** Forsikring om forsikringsforholdet, og fører en fornyet skriftlig henvendelse til **FRIDA** Forsikring ikke til et tilfredsstillende resultat, kan du klage til den "Klageansvarlige" i **FRIDA** Forsikring.

Fører en klage til **FRIDA** Forsikrings klageansvarlige ikke til et tilfredsstillende resultat, har du også mulighed for at klage til:

Ankenævnet for Forsikring, Anker Heegaards Gade 2, 1572 København V
Telefonnummer: 33 15 89 00. Telefонтid på hverdage: 10.00 – 13.00
Hjemmeside: www.ankeforsikring.dk

Klager til Ankenævnet skal altid ske via et særligt klageskema. Det koster et mindre gebyr at få en klage behandlet ved Ankenævnet. Klageskema og girokort til brug for en klage, kan fås hos **FRIDA** Forsikring eller direkte hos Ankenævnet.

16. Lovgivning

Dansk lov, herunder lov om forsikringsvirksomhed og lov om forsikringsaftaler, danner grundlag for forsikringsaftalen og reguleringen af forholdet mellem parterne.

Ejerskifteforsikringens standarddækning er udfærdiget i henhold til bekendtgørelse nr. 13 af 12. januar 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, som udfærdiget i medfør af lovbekendtgørelse nr. 1142 af 28. september 2007.

17. Provision

Vi kan oplyse, at der kan være samarbejdspartnere, der får provision eller bonus, når de sælger en forsikring.

Du kan altid for oplyst om der er provision og provisionens størrelse ved at kontakte **FRIDA** Forsikring Agentur A/S.

18. Forsikringsagentur og garantiordning

FRIDA Forsikring er et forsikringsagentur. Vi henviser til oplysningerne på vores hjemmeside.

FRIDA Forsikring indtegner forsikringen til vores risikobærer Qudos Insurance A/S, Kongevejen 371, 2840 Holte. Qudos er et dansk forsikringsselskab og **FRIDA** Forsikrings ejerskifteforsikringer er derfor omfattet af Garantiordningen for Skadeforsikringsselskaber i Danmark.

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

19. Levetidstabeller

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af Forsikringsvilkårenes tabeller i henhold til Forsikringsvilkårenes punkt 7.

De bygningsdele der er omfattet af afskrivningstabellerne på side 9-12, kan du finde i tabel 1 på side 7-8. Det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem.

I tabel 1 er der i første kolonne angivet en række forskellige byggematerialer. I højre kolonne kan du se hvilken af de efterfølgende afskrivningstabeller (A-M) der finder anvendelse for den enkelte bygningsdel.

Består en tagdækning f.eks. af naturskifer, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal anvendes, hvis et vindue består af plast.

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

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der *ikke* er indeholdt i tabel 1, skal erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnes som en nyværdierstatning.

Forsikringsvilkårenes tabeller finder alene anvendelse ved beregning af erstatning, når der foreligger et dækningsberettigende forhold.

Tabel 1	
<i>Bygningsdel/-materiale</i>	<i>Afskrivningstabel</i>
Tagdækning og inddækning	
- aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (stål)	Tabel F
- aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast)	Tabel F
- betontagsten	Tabel D
- betontagsten med fugesystem	Tabel F
- eternitbølgeplader med asbest	Tabel D
- eternitbølgeplader uden asbest	Tabel I
- eternitskifer med asbest (ved taghældning på mere end 35 grader)	Tabel D
- eternitskifer med asbest (ved taghældning under 35 grader)	Tabel G
- eternitskifer uden asbest	Tabel I
- kobbertag	Tabel C
- naturskifer	Tabel A
- plastplader, 1 lag (UV-stabiliseret)	Tabel L
- plastplader, flere lag (UV-stabiliseret)	Tabel J
- stråtag	Tabel G
- stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning på mere end 10 grader)	Tabel F
- stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning under 10 grader)	Tabel H
- tagdækning med stenlag	Tabel H
- tagpap (ved taghældning over 10 grader)	Tabel H
- tagpap (ved taghældning under 10 grader)	Tabel I
- tegl, falstagsten	Tabel B

- tegl, glaserede teglsten	Tabel B
- tegl, vingetagsten, gule og brune	Tabel F
- tegl, vingetagsten, røde	Tabel B
- tegltagsten med fugesystem	Tabel F
- træspån (ubehandlet)	Tabel G
- zinktag	Tabel F
Undertagkonstruktion	
- fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (lukket tagdækning)	Tabel D
- fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (åben tagdækning)	Tabel F
- frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (lukket tagdækning)	Tabel F
- frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (åben tagdækning)	Tabel H
- frithængende lette banevarer af filt eller film (lukket tagdækning)	Tabel H
- frithængende lette banevarer af filt eller film (åben tagdækning)	Tabel K
Vinduer og yderdøre	
- blødt træ og metal	Tabel D
- blødt træ, ikke vakuum-imprægneret	Tabel H
- blødt træ, vakuum-imprægneret	Tabel F
- hårdt træ (løvtræ, tropiske træarter og kernetræ af fyr)	Tabel A
- metal	Tabel A
- plast	Tabel E
- tagvinduer, blødt træ, metalinddækninger	Tabel F
Vægkonstruktion	
- beton	Tabel C
- bindingsværk inklusive tavler	Tabel A
- brædder og konstruktionstræ (høvlet, behandlet)	Tabel A
- eternit med asbest	Tabel D
- eternit uden asbest	Tabel I
- facadeglas	Tabel D
- konstruktionstræ, savskåret (ubehandlet)	Tabel G
- metal	Tabel D
- murkroner og læmure (metal- og steninddækning)	Tabel D
- murkroner og læmure (rulleskifte)	Tabel I
- murværk (tegl)	Tabel A
- naturstensfacader (granit)	Tabel A
- naturstensfacader (marmor, sandsten)	Tabel D
- porebeton (med overfladebehandling)	Tabel B
- porebeton (uden overfladebehandling)	Tabel F
- puds på mineraluld	Tabel H
- puds på tegl	Tabel G
- puds på træ	Tabel J
- træpladebeklædning (behandlet)	Tabel E
- vindsheder og sternbrædder (behandlede)	Tabel F
- vindsheder og sternbrædder (med metalinddækning)	Tabel E
- vindsheder og sternbrædder (trykimprægneret)	Tabel H
- vindsheder og sternbrædder (ubehandlet)	Tabel J
Gulvkonstruktion	
- gulvmaling og lakering	Tabel M

- lameltrægulve	Tabel E
- linoleum	Tabel G
- massive trægulve	Tabel B
- tæpper og nålefilt	Tabel J
- vinyl, laminat og kork	Tabel I
Vandsystem	
- afløbsinstallationer (støbejern og plast)	Tabel D
- kedler, kondenserende (olie)	Tabel J
- kedler, pladejern (olie/brænde)	Tabel H
- kedler, støbejern (olie/brænde)	Tabel G
- kedler, væghængte (gas)	Tabel J
- radiatorer, pladejern	Tabel H
- radiatorer, støbejern	Tabel E
- rørinstallationer, brugsvand (kobber, rustfrit stål og plast)	Tabel D
- rørinstallationer, brugsvand (varmforzinket stål)	Tabel G
- rørinstallationer, varme (stål og plast)	Tabel E
- solfangere (vakuum)	Tabel J
- solfangere, plade	Tabel H
- vandvarmere (el)	Tabel I
- varmepumper	Tabel J
- varmevekslere (opvarmning)	Tabel H
- varmtvandsbeholdere (forråd)	Tabel H
- varmtvandsbeholdere (gennemstrømning)	Tabel I

Tabel A	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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. (lame/trægulve dog 0 pct.)

Tabel F	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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	
<i>Alder indtil:</i>	<i>Erstatning:</i>
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.

20. Udvidede dækning

Alle Ejerskifteforsikringens øvrige punkter gælder også for den udvidede dækning, der er tilknyttet Ejerskifteforsikringen. Dækningen er en udvidelse af forsikringsdækningen i forhold til Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Du kan se, om du har valgt den udvidede dækning på din police.

Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 250.000 kroner før fradrag af selvrisiko, dog undtaget dækningen for udslip (punkt I). Maksimumbeløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af de udvidede dækninger.

Den udvidede dækning dækker følgende:

A Ulovlige bygningsindretninger i beboelsen

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i beboelsen, som er i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige og retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at du giver **FRIDA** Forsikring fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne og at dispensationen ikke kan opnås.

Undtagelser:

- A. Forhold vedrørende manglende lofthøjde.
- B. Forhold vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag og etageadskillelser).

B Forsikringen dækker forhold ved grunden, herunder kloak- og stikledninger, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører en skade på bygningerne. Eventuelle forbedringer, der sker i forbindelse med udbedring af skaden, herunder fx manglende omfangsdræn, er ikke dækket af forsikringen.

C Forsikringen dækker skimmelfrensning af indbo i godkendte beboelsesrum, efter en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen. Dækningen gælder kun i nævnte beboelsesrum og forudsætter, at et anerkendt specialistfirma med viden inden for området, har målt massiv forekomst af sundhedsskadelig skimmel på indbo i disse rum. Dækningen udgør afrensning og eventuel flytning/transport af indboet.

D Forsikringen dækker, at få rejst anmeldt skade/krav over for Husforsikring, Byggeskadeforsikring eller garantistiller, som har været anmeldt til Ejerskifteforsikringen.

Vi hjælper sikrede med at få anmeldt en skade til anden forsikring, eller at rejse et rimeligt krav over for en anden relevant forsikring eller garantistiller. Dækningen omfatter, at vi ringer eller skriver til forsikringen eller garantistilleren og gør opmærksom på sagen. Vi følger op med en enkelt rykker om nødvendigt. Garanti kan foreligge, når sælger har fået foretaget reparationer og garantiperioden ikke er udløbet. Garantiperioden er i nogle tilfælde længere end 5 år.

E Forsikringen dækker 50% af udgiften til at udbedre væsentlige kosmetiske forskelle på fliser/ klinker i forbindelse med en dækket skade i badeværelse og toilet. Det er forskelle mellem beskadigede og ubeskadigede fliser og klinker i badeværelse og toilet, som vi dækker.

I samarbejde med os kan du vælge at få udskiftet ubeskadigede fliser og klinker på et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge afhængig af, hvor skaden er mod en egenbetaling på 50% af udgifterne. Vælger du ikke denne løsning, erstatter forsikringen kun, at hele den skaderamte flade, for eksempel gulv eller væg bliver udskiftet, selv om det ikke er muligt at skaffe fliser eller klinker, der er magen til de andre fliser og klinker i rummet.

Skaderamte flader i den her forbindelse bruseniches gulvbelægning, gulvbelægningen uden for brusenichen, vægfladen i brusenichen og vægfladen uden for brusenichen. En kosmetisk forskel på en skaderamt overflade udløser erstatning i forhold til tilhørende overflade inden for naturligt skel, for eksempel en kosmetisk forskel på en væg i bruseniche, udløser alene erstatning på andre vægge i brusenichen.

Det er naturligvis en forudsætning for dækningen, at det rent faktisk ikke er muligt at skaffe fliser eller klinker, der er magen til det beskadigede.

F Forsikringen dækker 50% af udgiften til at udbedre væsentlige kosmetiske forskelle sanitet i forbindelse med en dækket skade i badeværelse og toilet. Det er forskelle mellem beskadigede og ubeskadigede sanitet i badeværelse og toilet, som vi dækker.

I samarbejde med os kan du vælge at få udskiftet ubeskadiget sanitet, hvor skaden er, mod en egenbetaling på 50% af udgifterne.

Vælger du ikke denne løsning, erstatter forsikringen kun, at skadesramt sanitet bliver udskiftet, selv om det ikke er muligt at skaffe sanitet, der er magen til andet sanitet i rummet.

Det er naturligvis en forudsætning for dækningen, at det rent faktisk ikke er muligt at skaffe sanitet, der er magen til det beskadigede.

G Forsikringen dækker forurening af grunden med op til 250.000 kroner i forsikringsperioden, hvis myndighederne har givet dig påbud om oprensning eller afværgeforanstaltninger, når du ikke kan få erstatning for disse følger fra anden forsikring, fx en miljøforsikring eller en bygningsforsikring.

Hvis erstatning fra anden side ikke når op på kravet, dækker vi differencen, dog højst 250.000 kroner i forsikringstiden. Dette beløb er indeholdt i forsikringssummen for den udvidede forsikring.

Eventuelt værditab er ikke dækket.

H Forsikringen dækker ulovlige kloakledninger og stikledninger uden for en forsikret bygning, hvis du i forbindelse med en rørskaade på disse ledninger konstaterer, at de ikke opfylder lovkravene på opførelses-/ udførelsestidspunktet.

Dækningen er betinget af, at du giver **FRIDA** Forsikring fuldmagt til at søge dispensation hos myndighederne og dispensationen ikke kan opnås.

Der afskrives i erstatningssummen for slid og ælde efter tabel E for hele reparationen.

I Forsikringen dækker med op til 25.000 kroner og indenfor summen for den udvidet forsikring (250.000 kroner), udslip af vand, olie og naturgas.

Ved en dækningsberettiget skade på ejendommen, der beviseligt afstedkommer udslip af vand, olie eller naturgas, dækker forsikringen kompensation herfor. Med kompensation menes forskellen på det faktuelle forbrug som følge af skaden fratrukket et normalt forbrug.

Det er en betingelse for dækningen, at skaden konstateres og anmeldes inden for de første 3 måneder efter overtagelsen. Forsikringen dækker ikke udgifter som er dækket af leverandør eller anden forsikring.

J Forsikringen dækker udgifterne til lækagesporing, når vi har igangsat sporingen. Udgifterne er dækket, uanset om resultatet af sporingen påviser en dækningsberettiget skade. Dækningen er betinget af:

1. At vi konkret har bedt om sporingen
2. At sporingen ikke kan kræves betalt af anden forsikring eller er omfattet af garanti.

K Forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifterne til ud- og indflytning og opmagasinering af indbo som følge af, at huset må fraflyttes udover de 12 måneder som er dækket af basisdækningen. (punkt 8 B).

L Forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifterne til genhusning udover de 12 måneder som er dækket af basisdækningen (punkt 8 C).