

# **Ejerskifteforsikring** Betingelser

**Ejerskifteforsikring**

**Nr. 5048**

## 1. Fællesbestemmelser

1. Hvem er dækket? .....	3
2. Anmeldelse .....	3
3. Anden forsikring.....	3
4. Opkrævning af præmie og afgifter .....	3
5. Forsikringens varighed og opsigelse .....	3
6. Ved uoverensstemmelse .....	3
7. Lovgivning .....	4
8. Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba.....	4

## 2. Ejerskifteforsikring

9. Forsikringens dækningsomfang .....	5
10. Hvad dækkes? .....	5
11. Hvad dækkes ikke? .....	5
12. Selvrisiko .....	6
13. Flytteomkostninger og merudgifter .....	6
ved fraflytning .....	6
14. Erstatning .....	6
15. Afskrivningstabeller.....	7-10
16. Eksempler .....	11-12

<b>Fortrydelsesblanket</b> .....	13
----------------------------------	----

## Fortrydelsesret ved nytegning

Efter forsikringsaftalelovens § 34i har forsikringstageren fortrydelsesret. Se side 13.

### 1. Hvem er dækket?

Sikret er alene forsikringstageren i egenskab af ejer af den på policen forsikrede ejendom.

### 2. Ved anmeldelse

#### 2.1.

Enhver skade, ulovlighed eller manglende funktion, der kan være dækket af forsikringen, skal hurtigst muligt anmeldes til Alm. Brand.

#### 2.2.

Udbedring af skade, ulovlighed, manglende funktion samt nedrivning eller fjernelse af beskadigede rester og genstande må ikke finde sted før Alm. Brand skriftligt har accepteret dette.

### 3. Anden forsikring

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, og har dette selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold denne forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

### 4. Opkrævning af præmie og afgifter

#### 4.1. Betaling af præmie

Præmien opkræves over giro med tillæg af porto eller tilsvarende opkrævningsgebyr.

Hvis præmien ikke betales senest på den på opkrævningen angivne sidste rettidige betalingsdag, ophører forsikringen uden videre. Forsikringsaftalen kan herefter alene bringes til at løbe på ny, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- Den forsinkede betaling skal skyldes uforudsette hindringer, som ikke kan bebrejdes dig.
- Der skal samtidig foreligge omstændigheder der gør, at det ikke er rimeligt, at du bærer risikoen for den sene betaling. Det kan f.eks. være tilfældet, såfremt forsinkelsen skyldes pludselig alvorlig sygdom hos dig eller hos dine nære pårørende. Pengemangel er ikke en undskyldelig omstændighed.

Forsikringen går i dækning dagen efter, at betaling sker, såfremt:

- Betalingen foretages hurtigst muligt efter betalingshindringens ophør.
- Betalingen omfatter den fulde manglende præmie inkl. renter og omkostninger (rykkergebyr m.v.).

- Betalingen sker inden 3 måneder efter, at forsikringsaftalen er ophørt.

#### 4.2. Tilbagebetaling

Præmien betales på en gang.

Ved ejerskifte i forsikringstiden tilbagebetales præmien således:

0 - 1	år	40 % af præmien
1 - 2	år	25 % af præmien
2 - 3	år	15 % af præmien
3 - 4	år	5 % af præmien
4 -	år	0 % af præmien

Tilbagebetalingen sker på samme måde, uanset om forsikringen er tegnet for en fem- eller tiårig periode.

#### 4.3. Stempelafgift

Stempelafgift til staten berigtiges i henhold til stempellovens regler og opkræves sammen med præmien.

#### 4.4. Afgifter

Præmien vil endvidere blive tillagt de afgifter, Alm. Brand er lovgivningsmæssigt forpligtet til at opkræve. Beløbene vil fremgå af præmieopkrævningen.

#### 4.5. Gebyrer

Alm. Brand er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af de omkostninger, der er forbundet med udbetalinger, udfærdigelse og fremsendelse af dokumenter, opkrævninger, besigtigelser, taksationer og yderligere ydelser i forbindelse med varetagelse af kundeforholdet.

De til enhver tid gældende gebyrer kan ses på [www.almbrand.dk](http://www.almbrand.dk), ligesom de kan oplyses ved telefonisk og personlig henvendelse til Alm. Brand.

### 5. Forsikringens varighed og opsigelse

Forsikringen ophører uden opsigelse på den i policen nævnte ophørsdato eller ved ejerskifte forinden.

Er forsikringen tegnet for 5 år, kan aftalen - efter fornyet besigtigelse af ejendommen - forlænges med yderligere 5 år, medmindre ejendommen ikke er tilstrækkelig vedligeholdt.

### 6. Ved uoverensstemmelse

Opstår der uoverensstemmelse mellem sikrede og Alm. Brand, skal sikrede igen rette henvendelse til Alm. Brand.

Det gælder bl.a., hvis sikrede ikke er enig i de oplysninger, som Alm. Brand har lagt til grund for afgørelsen, eller hvis sikrede mener, at grundlaget for afgørelsen i øvrigt er utilstrækkelig.

Hvis sikrede ikke opnår et tilfredsstillende resultat efter igen at have henvendt sig til Alm. Brand, kan sikrede klage til Ankenævnet for Forsikring.

Klageskema og ankenævnets vedtægter kan fås hos:

**Alm. Brand** - [www.almbrand.dk](http://www.almbrand.dk)

**Ankenævnet for Forsikring** - [www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk)  
Anker Heegaards Gade 2, postboks 360  
1572 København V  
Telefon: 33 15 89 00 (mellem kl. 10.00 og 13.00)

Yderligere oplysninger kan fås hos:

**Forbrugerrådet** - [www.taenk.dk](http://www.taenk.dk)  
Fiolstræde 17, postboks 2188  
1017 København K  
Telefon: 77 41 77 41

**Forsikringsoplysningen** - [www.forsikringogpension.dk](http://www.forsikringogpension.dk)  
Philip Heymans Allé 1  
2900 Hellerup  
Telefon: 4191 9191 (mellem kl. 10.00 og 16.00)

## 7. Lovgivning

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

## 8. Medlemskab af Alm. Brand af 1792 fmba

Alm. Brand af 1792 fmba er en forening, hvis medlemmer er forsikringstagerne i de selskaber i Alm. Brand A/S-Koncernen, der indtegner skadesforsikringer. Indtræden som medlem af foreningen sker automatisk, når den nævnte betingelse er opfyldt.

Foreningens formål er defineret i vedtægten.

Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen.

Se i øvrigt foreningens vedtægt, som foreningens medlemmer til enhver tid kan få udleveret ved at henvende sig til Alm. Brand.

## 9. Forsikringens dækningsomfang

### 9.1. Bygninger

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen.

*De i pkt. 10.1 og pkt. 10.3 nævnte dækninger gælder dog ikke for de bygninger, som det af tilstandsrapporten fremgår ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.*

*Den i pkt. 10.2 nævnte dækning gælder dog ikke for de bygninger, som det af elinstallationsrapporten fremgår ikke er undersøgt af den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.*

### 9.2. Hvidevarer

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

### 9.3. Tidspunkt for forholdets opståen

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

## 10. Hvad dækkes?

### 10.1. Skader

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 almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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

*Forsikringstagerens 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, er ikke omfattet af formuleringen "fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt".*

### 10.2. El-installationer

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

Det er en forudsætning, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til Alm. Brand.

### 10.3. VVS-installationer

Forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Det er en forudsætning, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til Alm. Brand.

## 11. Hvad dækkes ikke?

### 11.1. Forhold

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

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

### 11.2. Fejlagtig restlevetid

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

### 11.3. Følgeskader

*Følgeskader, der er forårsaget af forhold, som køber på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten burde have udbedret, hvis følgeskaden i så fald ikke var opstået.*

### 11.4. Funktionsforhold m.v.

*Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog pkt. 10.2. og 10.3., samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. punkt 10.1.*

### 11.5. Utilgængelighed

*Forhold og nærliggende risiko for skader i bygningsdele eller installationer, hvis det er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningssagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.*

### 11.6. Forhåndskendskab

*Forhold, som det godtgøres, at forsikringstageren havde kendskab til, før forsikringsaftalens indgåelse. Det gælder dog ikke skader, der ikke er omtalt i tilstandsrapporten, men som afdækkes ved teknisk revision, og som inden forsikringsaftalens indgåelse kommer til forsikringstagerens kundskab ved dennes modtagelse af teknisk revisors rapport.*

**11.7. Garanti m.v.**

Forhold, som forsikringstageren 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.

**11.8. Slid og manglende vedligeholdelse**

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygnings manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 10.1.

**11.9. Udløb af sædvanlig levetid**

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

**11.10. Tilsvarende skade**

Forhold, der er opstået efter, at udbedring af et tilsvarende forhold er blevet dækket, hvis forsikringstageren i forbindelse hermed blev gjort opmærksom på, at et tilsvarende forhold kunne opstå igen, hvis årsagen til forholdet ikke blev udbedret eller fjernet.

**11.11. Bagatelgrænse**

Forhold under 5.000 kr.

**12. Selvrisiko**

Den for forsikringen gældende selvrisiko fremgår af policen. Selvriskoen beregnes pr. forhold.

Den for forsikringen maksimale samlede selvrisiko i forsikringstiden fremgår af policen. *Forhold under 5.000 kr. indgår ikke i den samlede selvrisiko.*

**13. Flytteomkostninger og merudgifter ved fraflytning**

I forbindelse med et forhold, der er dækket af forsikringen, betales - hvis ejendommen helt eller delvis ikke kan benyttes og derfor skal fraflyttes:

Rimelige og nødvendige udgifter til:

- ud- og indflytning
- opmagasinering af husstandens private indbo
- andre rimelige og nødvendige merudgifter

Erstatning ydes alene for det tidsrum, der vil medgå til at genoprette det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

Der ydes maksimalt erstatning for ovennævnte udgifter i et år efter skaden er konstateret.

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

*Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.*

De i dette pkt. nævnte udgifter indgår ikke i beregningen af den maksimale erstatning i pkt. 14.7.

**14. Erstatning****14.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse**

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. For så vidt angår de bygningsdele, der er nævnt i punkt 15.2. - Tabel 1, beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med de i punkt 15.2. indeholdte afskrivningstabeller A-M. Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdslohn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

**14.2. Lovliggørelse**

Forøgede byggeudgifter, når udbedringen nødvendigvis gør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og det dokumenteres, at myndighederne har afslået 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 1,3 mio. kr.

**14.3. Kosmetisk skade**

Beskadigelse af kosmetisk art, samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende, er ikke omfattet af forsikringen.

**14.4. Nedrivning/udskiftning**

For bygninger eller dele heraf, som før konstatering af en skade var bestemt til nedrivning/udskiftning, betales ingen erstatning.

**14.5. Skadebegrænsning og oprydning**

I forbindelse med en skade der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til skadebegrænsning og oprydning.

**14.6. Teknisk bistand**

Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Forholdet dækkes under forudsætning af, at udgifterne er afholdt efter forudgående aftale med Alm. Brand. Udgifterne indgår ikke i beregningen af den maksimale erstatning i pkt. 14.7.

**14.7. Maksimal erstatning**

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

**14.8. Erstatningens anvendelse**

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

**14.9. Erstatningens udbetaling**

Erstatningen forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse.

**14.10. Regres**

I det omfang Alm. Brand udbetaler erstatning, indtræder Alm. Brand i sikredes ret.

## 15. Afskrivningstabeller

### 15.1. Udvalgte bygningsdele

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel omfattet af punkt 15.2. – Tabel 1.

For de bygningsdele, der er omfattet af dette punkt (det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem), er i Tabel 1 angivet en række forskellige byggematerialer (venstre kolonne) samt afskrivningstabel A-M (højre kolonne).

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

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.

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

### 15.2. Tabeller

**Tabel 1:**

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

**Tabel 1, fortsat:**

<b>Vinduer og yderdøre</b>	
- hårdt træ (løvtræ, tropiske træarter og kernetræ af fyr)	Tabel A
- metal	Tabel A
- blødt træ og metal	Tabel D
- plast	Tabel E
- blødt træ, vakuum-imprægneret	Tabel F
- tagvinduer, blødt træ, metalinddækninger	Tabel F
- blødt træ, ikke vakuum-imprægneret	Tabel H
<b>Vægkonstruktion</b>	
- murværk (tegl)	Tabel A
- naturstensfacader (granit)	Tabel A
- bindingsværk inklusiv tavl	Tabel A
- brædder og konstruktionstræ (høvlet, behandlet)	Tabel A
- porebeton (med overfladebehandling)	Tabel B
- beton	Tabel C
- naturstensfacader (marmor, sandsten)	Tabel D
- murkroner og læmure (metal- og steninddækning)	Tabel D
- eternit med asbest	Tabel D
- metal	Tabel D
- facadeglas	Tabel D
- træpladebeklædning (behandlet)	Tabel E
- vindskeder og sternbrædder (med metalinddækning)	Tabel E
- porebeton (uden overfladebehandling)	Tabel F
- vindskeder og sternbrædder (behandlede)	Tabel F
- konstruktionstræ, savskåret (ubehandlet)	Tabel G
- puds på tegl	Tabel G
- puds på mineraluld	Tabel H
- vindskeder og sternbrædder (trykimprægneret)	Tabel H
- murkroner og læmure (rulleskifte)	Tabel I
- eternit uden asbest	Tabel I
- vindskeder og sternbrædder (ubehandlet)	Tabel J
- puds på træ	Tabel J
<b>Gulvkonstruktion</b>	
- massive trægulve	Tabel B
- lameltrægulve	Tabel E
- linoleum	Tabel G
- vinyl, laminat og kork	Tabel I
- tæpper og nålefilt	Tabel J
- gulvmaling og lakering	Tabel M
<b>Vandsystem</b>	
- afløbsinstallationer (støbejern og plast)	Tabel D
- rørinstallationer, brugsvand (kobber, rustfrit stål og plast)	Tabel D
- rørinstallationer, varme (stål og plast)	Tabel E
- radiatorer, støbejern	Tabel E
- rørinstallationer, brugsvand (varmforzinket stål)	Tabel G
- kedler, støbejern (olie/brænde)	Tabel G
- radiatorer, pladejern	Tabel H
- kedler, pladejern (olie/brænde)	Tabel H
- varmtvandsbeholdere (forråd)	Tabel H
- varmevekslere (opvarmning)	Tabel H
- solfangere, plade	Tabel H
- vandvarmere (el)	Tabel I
- varmtvandsbeholdere (gennemstrømning)	Tabel I
- kedler, væghængte (gas)	Tabel J
- kedler, kondenserende (olie)	Tabel J
- varmpumper	Tabel J
- solfangere (vakuum)	Tabel J

**Afskrivningstabeller A-M:**

<b>Tabel A:</b>	
Alder indtil	Erstatning
30 år	100 pct.
60 år	93 pct.
90 år	78 pct.
120 år	63 pct.
150 år	48 pct.
180 år	38 pct.
210 år	34 pct.
240 år	30 pct.
270 år	26 pct.
300 år	22 pct.
Mere end 300 år	20 pct.

<b>Tabel E:</b>	
Alder indtil	Erstatning
21 år	100 pct.
28 år	93 pct.
35 år	78 pct.
42 år	63 pct.
49 år	48 pct.
56 år	37 pct.
63 år	30 pct.
70 år	23 pct.
Mere end 70 år	20 pct. (lame/trægulve dog 0 pct.)

<b>Tabel B:</b>	
Alder indtil	Erstatning
30 år	100 pct.
45 år	94 pct.
60 år	82 pct.
75 år	70 pct.
90 år	58 pct.
105 år	46 pct.
120 år	37 pct.
135 år	30 pct.
150 år	23 pct.
Mere end 150 år	20 pct.

<b>Tabel F:</b>	
Alder indtil	Erstatning
18 år	100 pct.
24 år	93 pct.
30 år	78 pct.
36 år	63 pct.
42 år	48 pct.
48 år	37 pct.
54 år	30 pct.
60 år	23 pct.
Mere end 60 år	20 pct. (aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast) dog 0 pct.)

<b>Tabel C:</b>	
Alder indtil	Erstatning
30 år	100 pct.
40 år	93 pct.
50 år	78 pct.
60 år	63 pct.
70 år	48 pct.
80 år	37 pct.
90 år	30 pct.
100 år	23 pct.
Mere end 100 år	20 pct.

<b>Tabel G:</b>	
Alder indtil	Erstatning
15 år	100 pct.
20 år	93 pct.
25 år	78 pct.
30 år	63 pct.
35 år	48 pct.
40 år	37 pct.
45 år	30 pct.
50 år	23 pct.
Mere end 50 år	20 pct. (linoleum dog 0 pct.)

<b>Tabel D:</b>	
Alder indtil	Erstatning
24 år	100 pct.
32 år	93 pct.
40 år	78 pct.
48 år	63 pct.
56 år	48 pct.
64 år	37 pct.
72 år	30 pct.
80 år	23 pct.
Mere end 80 år	20 pct.

<b>Tabel H:</b>	
Alder indtil	Erstatning
12 år	100 pct.
16 år	93 pct.
20 år	78 pct.
24 år	63 pct.
28 år	48 pct.
32 år	37 pct.
36 år	30 pct.
40 år	23 pct.
Mere end 40 år	20 pct.

<b>Tabel I:</b>	
Alder indtil	Erstatning
9 år	100 pct.
12 år	93 pct.
15 år	78 pct.
18 år	63 pct.
21 år	48 pct.
24 år	37 pct.
27 år	30 pct.
30 år	23 pct.
Mere end 30 år	20 pct. (vinyl, laminat og kork dog 0 pct.)

<b>Tabel L:</b>	
Alder indtil	Erstatning
4,5 år	100 pct.
6 år	93 pct.
7,5 år	78 pct.
9 år	63 pct.
10,5 år	48 pct.
12 år	37 pct.
13,5 år	30 pct.
15 år	23 pct.
Mere end 15 år	0 pct.

<b>Tabel J:</b>	
Alder indtil	Erstatning
7,5 år	100 pct.
10 år	93 pct.
12,5 år	78 pct.
15 år	63 pct.
17,5 år	48 pct.
20 år	37 pct.
22,5 år	30 pct.
25 år	23 pct.
Mere end 25 år	20 pct.

<b>Tabel M:</b>	
Alder indtil	Erstatning
3 år	100 pct.
4 år	93 pct.
5 år	78 pct.
6 år	63 pct.
7 år	48 pct.
8 år	37 pct.
9 år	30 pct.
10 år	23 pct.
Mere end 10 år	0 pct.

<b>Tabel K:</b>	
Alder indtil	Erstatning
6 år	100 pct.
8 år	93 pct.
10 år	78 pct.
12 år	63 pct.
14 år	48 pct.
16 år	37 pct.
18 år	30 pct.
20 år	23 pct.
Mere end 20 år	20 pct. (tæpper og nålefilt dog 0 pct.)

## 16. Eksempler

### 16.1. Eksempler på forhold

Ejerskifteforsikringens dækningsomfang er fastlagt i forsikringsbetingelsernes afsnit 2. Vurderingen af, om et forhold er dækningsberettigende eller ikke-dækningsberettigende i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 2, beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Denne tabel indeholder en række eksempler på forhold, som i *almindelighed* vil være dækningsberettigende, henholdsvis ikke-berettigende, i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 2. Herudover indeholder denne tabel en række eksempler på dækning af forøgede byggeudgifter, jf. punkt 14.2.

Det er væsentligt at være opmærksom på, at opregningen af eksempler ikke er udtømmende, og at opregningen ikke medfører nogen udvidelse eller indskrænkning i den forsikringsdækning, der følger af forsikringsbetingelsernes afsnit 2.

Eksemplerne har alene til formål at give forsikrings-tager en generel forståelse af ejerskifteforsikringens dækningsomfang, og formålet med dette bilag er således ikke, at de i bilaget indeholdte eksempler skal kunne tillægges retlig betydning i den enkelte sag.

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

Bygningsdel /installation	Eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende	Eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende
<b>Fundamenter /sokler</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fundament opført på tørv eller muld, der har medført revner og skævheder af aktuell betydning for bygningskonstruktion</li> <li>- skade på fundament og/eller sokkel som følge af opfugtning af kapillarbrydende lag gjort af slagger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- revner uden betydning for bygningskonstruktion (f.eks. svind- eller udtørningsrevner)</li> </ul>
<b>Kældre /krybekældre /terrændæk</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- større revner i terrændæk (f.eks. betondæk), der skyldes sætning af bygningskonstruktionen som følge af manglende eller utilstrækkelig fundering</li> <li>- manglende ventilation i hulrum under gulve, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) trænedbrydende råd eller svamp</li> </ul>	
<b>Yder- og indervægge</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- større revner og sætningsskader, der skyldes forkert fundering af bygningskonstruktionen</li> <li>- større revner og sætningsskader, der indebærer nærliggende risiko for skade på facade eller indvendige overflader</li> <li>- større områder med porøse, afskallede og udfaldne fuger, som skyldes forkert brug af fugematerialer eller forkert udførelse</li> <li>- manglende forankring af gavltrekanter med nærliggende risiko for nedstyrtning</li> <li>- vandskade på væg mod vådrum, der skyldes utætte fuger i vådrumszone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- revnedannelse i eller afskalning af pudsede facader, når der har været anvendt gængse materialer og/eller udførelsesmetode</li> <li>- løs eller afskallet puds og/eller maling, der skyldes almindelig aldersbetinget slid</li> <li>- revnedannelser, der skyldes naturlige bevægelser i bygningen eller almindelig aldersbetinget slid</li> <li>- revner i støbeskel mellem to materialetyper eller konstruktioner</li> <li>- udfaldne murværksfuger som følge af murbiangreb</li> <li>- stedvis skrukke/hule fliser</li> </ul>
<b>Vinduer og døre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- råds-kader i trærammer eller glaslister, som ikke alene skyldes aldersnedslidning</li> <li>- fejlmonterede døre og vinduer</li> <li>- større revner i sålbænke, som har medført (eller medfører nærliggende risiko for) fugt i underliggende vægkonstruktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- punkterede termoruder</li> <li>- ridser i vinduesglas</li> <li>- slidte låsemekanismer</li> <li>- vinduer, som på grund af skævhed eller almindelig aldersbetinget slid ikke kan åbnes</li> </ul>
<b>Lofter/etageadskillelser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- underdimensioneret etageadskillelse, som giver sig udslag i kraftig nedbøjning og/eller risiko for svigt</li> <li>- store skævheder ved nedhængte eller forsænkede lofter (f.eks. profilbræddelofter) som følge af mangelfuld opsætning og/eller stabilitet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- manglende planhed af profilbrædder som følge af sjusk ved montering eller efterfølgende materialekrybning</li> </ul>
<b>Gulvkonstruktion og gulve</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- opfugtning af kapillarbrydende lag udført med slagger, der har medført, at gulvbelægningen rejser sig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- revner i gulv under fast tæppe, når revnerne ikke har betydning for gulvets anvendelse som under-gulv</li> <li>- pladegulv eller rester fra betonfundament, der viser sig ved fjernelse af fast tæppe</li> <li>- lokale lunger og mindre skævheder på gulve</li> <li>- stedvis skrukke/hule fliser eller klinker</li> <li>- knirkende gulve</li> </ul>

<b>Indvendige trapper</b>	- mangelfuld forankring	- knirkende trappetrin
<b>Tagkonstruktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kraftig nedbøjning af tagbelægning som følge af underdimensionerede spær</li> <li>- utæt tag, der skyldes et for lille overlæg mellem tagsten/tagplader</li> <li>- mangelfuld eller manglende ventilation, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) trænedbrydende råd og svamp</li> <li>- fejl ved inddækninger eller skotrender, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) vandindtrængning i den underliggende konstruktion</li> <li>- utætheder i indbygget tagrende, som har medført (eller medfører nærliggende risiko for) rådskaide i udhængsbrædder eller spærender</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tegltag med manglende eller forkerte afstandslister, når dette ikke har betydning for tagets funktion</li> <li>- fejl ved taglægning, der ikke har betydning for tagets funktion</li> <li>- bagfald og/eller lunger på tagrender, hvor vand samler sig lokalt i renden</li> <li>- tagsten eller -plader med mindre lokale afskalninger på grund af aldersbetinget slid</li> </ul>
<b>Bad/toilet og bryggers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utæt gulv- eller vægbeklædning som følge af konstruktionsfejl</li> <li>- revnede eller udfaldne fuger som følge af konstruktionsfejl</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- manglende vådrumsmembran i vådzone</li> <li>- manglende fald mod gulv afløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv</li> </ul>
<b>Vvs-installationer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ikke-godkendte trykleddninger</li> <li>- forkerte rør og indbygningsskåle i gulv afløb og vægge</li> <li>- underdimensionerede kedler</li> <li>- manglende vandtryk</li> <li>- manglende eller væsentlig nedsat funktion af samt ulovlige forhold ved gulvvarmeanlæg, fjernvarmeanlæg, gasfyr, olie-fyr, træpillefyr, solfangeranlæg, jordvarmeanlæg, luft-til-luftvarmeanlæg eller airconditionanlæg</li> <li>- brugsvandsinstallation oprindelig opført efter 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner</li> <li>- anvendelse af galvaniserede rør i brugsvandsinstallation opført efter 1972</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brugsvandsinstallation oprindelig opført før 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner</li> </ul>
<b>Elinstallationer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indbygningsspot opsat direkte i isolering</li> <li>- skjult transformer (til f.eks. halogenbelysning)</li> <li>- tynde, bløde ledninger brugt som fast installation</li> <li>- forkerte dåser bag stikkontakter</li> <li>- samlemuffer skjult i bygningsdele</li> <li>- overskydende ledningslængder, såkaldte »fuglereder« skjult bag stikkontakter eller over nedsænkede lofter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- anvendelse af ledninger i forkerte farver</li> <li>- forhold vedrørende installationer uden for bygningerne (f.eks. havelamper)</li> </ul>
<b>Forøgede byggeudgifter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- merudgift ved udskiftning til termoruder i forbindelse med dækningsberettigende skade på gamle (enkeltglas) vinduer</li> <li>- merudgift ved øget isolering, herunder kraftigere spær og lægter, ved udbedring af dækningsberettigende skade på tagkonstruktion</li> <li>- myndighedskrav vedrørende redningsåbninger</li> </ul>	

# Ejerskifteforsikring

# Fortrydelse

## Fortrydelsesret

Efter Forsikringsaftalelovens § 34i, kan en indgået forsikringsaftale fortrydes.

## Fortrydelsesfristen

Fortrydelsesfristen er 14 dage – ved aftaler om livsforsikring og individuel pensionsordning dog 30 dage.

Fristen regnes som udgangspunkt fra den dag, hvor forsikringstageren har fået meddelelse om, at aftalen er indgået.

Fortrydelsesfristen løber dog tidligst fra det tidspunkt, hvor forsikringstageren på skrift (f.eks. på papir eller som e-mail) har fået nærværende oplysning om fortrydelsesretten.

Hvis man f.eks. har fået underretning om aftalens indgåelse mandag den 1. og også har fået oplysning om fortrydelsesretten, er fristen til og med mandag den 15. Hvis oplysningerne først er givet senere, f.eks. onsdag den 3., er fortrydelsesfristen onsdag den 17. Ved aftale om livsforsikring og individuel pensionsordning, hvor fortrydelsesfristen er 30 dage, og der f.eks. er givet underretning om aftalens indgåelse mandag den 1., og der også er givet oplysning om fortrydelsesretten, er fristen til og med onsdag den 31.

Hvis fristen udløber på en helligdag, lørdag, søndag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag, kan man vente til efterfølgende hverdag.

## Hvordan fortryder man?

Inden fortrydelsesfristens udløb skal forsikringstageren skriftligt – pr. brev eller elektronisk post - underrette forsikringsselskabet om, at man har fortrudt aftalen. Meddelelsen skal sendes inden fristens udløb. Hvis man vil sikre sig bevis for, at fortrydelsen er sket rettidigt, kan brevet sendes anbefalet og postkviktingen opbevares. Meddelelse om fortrydelse af forsikringsaftalen skal gives til Alm. Brand.

---

## Fortrydelsesblanket

### Hermed fortryder jeg aftalen om tegning af Ejerskifteforsikring

Aftalen af:

Dag

Måned

År

.....

### Der henvises til policenummer

Policenummer

.....

### Forsikringstager

Navn

.....

Adresse

.....

Postnr.

By

.....

### Underskrift

Dato / år

Underskrift

.....

Denne blanket indsendes til Alm. Brand, Midtermolen 7, 2100 København