

## EJERSKIFTE - 5 ÅRIG

01-01-2019

For forsikringen gælder ud over disse betingelser de klausuler, der er anført på policen.

*Forsikringsbetingelserne er indholdet af den aftale, der gælder mellem dig og selskabet, når du har tegnet en forsikring hos os. Hvis du er i tvivl om, hvordan forsikringsbetingelserne skal forstås, er du altid velkommen til at kontakte os.*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

- 1: Hvem er sikret
- 2: Hvad omfatter ejerskifteforsikringen
- 3: Hvad dækker ejerskifteforsikringen
- 4: Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke
- 5: Hvordan beregnes erstatningen
- 6: Følgeudgifter
- 7: Regres og anden forsikring
- 8: Selvrisiko
- 9: Forsikringens varighed og ophør
- 10: Ejerskifte
- 11: Anmeldelse af skaden og/eller andre fysiske forhold
- 12: Betaling af præmie, afgifter og gebyrer
- 13: Ankenævn
- 14: Behandling af personoplysninger

BILAG 1 - Afskrivningstabeller

BILAG 2 - Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende forhold

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

For forsikringen gælder endvidere Lov om forsikringsaftaler, Lov om finansiel virksomhed samt lov nr. 391 af 14. juni 1995 med senere ændringer om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

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

## 1 Hvem er sikret

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

## 2 Hvad omfatter ejerskifteforsikringen

- 2.1 Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne, eller medmindre andet fremgår af policen. Hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de udgør en del af en undersøgt bygning.

## 3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen

- 3.1 Forsikringen dækker
- 3.2 Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af forhold ved sådanne installationer.
- 3.3 Udbedring af manglende eller væsentlig 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.
- 3.4 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, revnedannelser, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

- 3.5 Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden sikredes overtagelse af ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
- 3.6 Forsikringsdækning efter punkt 3.2. og 3.3. forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til forsikringsselskabet.

## 4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

- 4.1 Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
- 4.2 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 punkt 3.2. og 3.3. samt arkitektoniske eller æstetiske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er indtrådt en skade, eller der er en nærliggende risiko for skade, jf. punkt 3.4.
- 4.3 Skader 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 gen-

nemgår elinstallationerne, i forbindelse med bygningsgennemgangen.

- 4.4 Forhold, som det kan godtgøres, at sikrede havde kendskab til, før sikrede overtog ejendommen eller fik rådighed over denne, med mindre disse skader konstateres ved en teknisk revision (stikprøvekontrol af tilstandsrapporter).
- 4.5 Forhold, som sikrede enten har fået dækket i henhold til en garanti, forhold som sikrede har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold der er dækket af en anden forsikring.
- 4.6 Forhold, der alene består i eller skyldes sædvanligt slid og ælde eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 3.4.
- 4.7 Bagatelagtige forhold, der umiddelbart er synlige for en ikke sagkyndig køber.
- 4.8 Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.
- 4.9 Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede levetid for bygningens tag.
- 4.10 Følgeskader, der er forårsaget af forhold, som køberen på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten burde have udbedret, hvis følgeskaden i så fald ikke var opstået.
- 4.11 Skader opstået, efter at udbedring af en tilsvarende skade er blevet dækket, hvis forsikringstageren i forbindelse hermed blev gjort opmærksom på, at en tilsvarende skade kunne opstå igen, hvis årsagen til skaden ikke blev udbedret eller fjernet.
- 4.12 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. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen "fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt", jf. punkt 3.4.
- 4.13 Skader under selvriskobeløbets størrelse. Forhold under selvriskobeløbets størrelse indgår ik-

ke i den samlede selvrisiko og skal derfor ikke anmeldes til selskabets.

## 5 Hvordan beregnes erstatningen

- 5.1 Med mindre en skaderamt bygningsdel er omfattet af afskrivningstabellerne, jf. bilag 1, beregnes erstatningen som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede som nyt ved brug af samme byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere materialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadestidspunktet.
- 5.2 For de bygningsdele, der er omfattet af bilag 1, er der i tabel 1 angivet en række forskellige byggematerialer (venstre kolonne) samt afskrivningstabel A-M (højre kolonne).  
  
Består en tagdækning f.eks. af naturskifter, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal anvendes, hvis et vindue består af plast.  
  
Afskrivningen foretages på den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejds løn og materialer m.v.
- 5.3 Det samlede erstatningsbeløb som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden, jf. dog punkt 5.4. Eventuelt værditab af ejendommen er ikke dækket.
- 5.4 Det samlede erstatningsbeløb, som kan udbetales, udgør minimum den offentligt fastsatte ejendomsværdi ved forsikringens ikrafttræden fratrukket den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.
- 5.5 Selskabet har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, herunder ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.
- 5.6 Forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande, erstattes ikke.

## 6 Følgeudgifter

- 6.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan genanvendes.
- 6.2 I forbindelse med udbedring af en dækningsberettiget skade, dækkes forøgede byggeudgifter, når udbedringen udgør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og forsikrings-tageren 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% af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1.370.000 kr.
- 6.3 I forbindelse med konstatering og afdækning af en dækningsberettiget skade dækkes rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med selskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.
- 6.4 Hvis ejendommen ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettiget skade, betales efter forudgående aftale med Selskabet:
- Rimelige og dokumenterede udgifter til ud- og indflytning samt til opmagasinering af privat indbo som følge af, at ejendommen må fraflyttes.
  - Andre rimelige, nødvendige og dokumenterede merudgifter i anledning af ejendommens fraflytning, herunder genhusning
- De nævnte udgifter betales i den periode, hvor ejendommen ikke kan benyttes, dog i en periode på maksimalt 12 måneder fra skadetidspunktet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.
- 6.5 Istandsættes eller bygges der ikke til samme anvendelse, godtgøres kun udgifter for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

Sikrede har pligt til at medvirke til, at skaden udbedres hurtigt muligt. Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.

## 7 Regres og anden forsikring

- 7.1 Ved en dækningsberettiget skade/forhold omfattet af afsnit 3 indtræder selskabet i samtlige sikredes rettigheder mod sælger, tidligere ejere/sælgere, bygherre, bygningssagkyndig, ansvarlig entreprenør, håndværkere, leverandører eller andre.
- 7.2 Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, bortfalder dækningen i henhold til nærværende forsikring. Har det andet selskab taget forbehold om, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

## 8 Selvrisiko

- 8.1 Sikrede har en selvrisiko pr. dækningsberettiget skade. Størrelsen af denne fremgår af policen.

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

## 9 Forsikringens varighed og ophør

- 9.1 Forsikringen gælder i den aftalte 5-årige periode regnet fra overtagedesdagen. Forsikringen ophører uden varsel, når den har været i kraft i den aftalte periode eller ved ejerskifte forinden.

Aftalen kan - efter eventuel fornyet besigtigelse af ejendommen - forlænges med yderligere 5 år, under forudsætning af at ejendommen er tilstrækkeligt vedligeholdt.

## 10 Ejerskifte

- 10.1 Ejerskifte skal straks meddeles selskabet.

Forsikringen ophører ved ejerskifte.

- 10.2 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 præmien
- 2. år 30 % af præmien
- 3. år 15 % af præmien
- 4. år 10 % af præmien
- 5. år 5 % af præmien

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

- 6. år 40 % af den betalte tillægspræmie
- 7. år 30 % 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

## 11 Anmeldelse af skaden og/eller andre fysiske forhold

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

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 Selskabet har givet udtrykkelig tilladelse hertil.

## 12 Betaling af præmier, afgifter og gebyrer

12.1 Præmien fastsættes efter selskabets gældende tarif. Sammen med præmien opkræves afgifter til det offentlige.

12.2 Forsikringstageren betaler alle udgifter ved opkrævningen.

12.3 Præmien opkræves som et engangsbeløb for hele forsikringsperioden og opkræves med angivelse af sidste rettidige betalingsdag.

12.4 Betales præmien ikke rettidigt, opkræves gebyr for hver rykkerskrivelse, selskabet må udsende. Gebyret indeksreguleres. Herudover er selskabet berettiget til at opkræve renter af det forfaldne beløb i henhold til renteloven.

12.5 Betales præmien stadig ikke, slettes forsikringen.

## 13 Ankenævn

13.1 Er sikrede ikke enig i selskabets afgørelse, så kontakt den afdeling, der har behandlet forsikrings sagen.

Hvis sikrede efter henvendelsen til afdelingen stadig ikke er tilfreds, kan sikrede kontakte selskabets klageansvarlige. Denne fremgår af selskabets hjemmeside: [www.nemforsikring.dk](http://www.nemforsikring.dk).

Fører henvendelsen til den klageansvarlige ikke til et 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 og 13:00)  
[www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk)

En klage til Ankenævnet skal indsendes på et specielt skema, der kan fås ved henvendelse til Selskabet eller hos Ankenævnet. Det koster et mindre gebyr at indgive klage til Ankenævnet.

13.2 Hvis tvister om forsikringsaftalen eller om forhold, der udspringer af aftalen, indbringes for retten, afgøres disse efter dansk ret ved danske domstole efter retsplejelovens regler om værneting.

## 14 Behandling af personoplysninger

14.1 Til brug for tegning af forsikringen er der hos forsikringstageren og/eller dennes rådgiver indhentet oplysninger om navn og adresse på både sælger og køber af ejendommen, samt andre oplysninger, herunder om ejendommens kontantpris og offentlige vurdering.

De indhentede oplysninger behandles af selskabet. Oplysninger videregives til den dataansvarlige samt til samarbejdspartnere, herunder ingeniørfirmaer, med henblik på at udforme et forsikringstilbud, tilstandsrapport og energimærke samt for at indgå forsikringsaftaler. De registrerede oplysninger kan desuden videregives og anvendes til udformning af tilbud på eventuelle nye relevante forsikringsprodukter.

14.2 Den registrerede kan til enhver tid anmode selskabet om indsigt i de registrerede oplysninger i henhold til Persondatalovens bestemmelser herom, og den registrerede har ret til straks at få rettet eventuelle ukorrekte oplysninger.

BILAG 1 - Afskrivningstabeller

BILAG 2 - Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende forhold

### Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel omfattet af dette bilag, jf. bilag 1, nr. 8.

For de bygningsdele, der er omfattet af dette bilag (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.

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.

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

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 (metal)           | 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 |
| <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 (trykimpregneret)   | Tabel H |
| - murkroner og læmure (rulleskifte)  | Tabel I |
| - eternit uden asbest  | Tabel I |
| - vindskeder og sternbrædder (ubehandlet)  | Tabel J |
| - puds på træ  | Tabel J |
| <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 |
| - varmepumper   | Tabel J |
| - solfangere (vakuum)   | Tabel J |
|   |         |

**Tabel A:**

| Alder indtil    | Erstatning |
|-----------------|------------|
| 30 år           | 100 pct.   |
| 60 år           | 93 pct.    |
| 90 år           | 78 pct.    |
| 120 år          | 63 pct.    |
| 150 år          | 48 pct.    |
| 180 år          | 38 pct.    |
| 210 år          | 34 pct.    |
| 240 år          | 30 pct.    |
| 270 år          | 26 pct.    |
| 300 år          | 22 pct.    |
| Mere end 300 år | 20 pct.    |
|                 |            |

**Tabel B:**

| Alder indtil | Erstatning |
|--------------|------------|
| 30 år        | 100 pct.   |
| 45 år        | 94 pct.    |
| 60 år        | 82 pct.    |
| 75 år        | 70 pct.    |
| 90 år        | 58 pct.    |
| 105 år       | 46 pct.    |
| 120 år       | 37 pct.    |

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| 135 år              | 30 pct.           |
| 150 år              | 23 pct.           |
| Mere end 150 år     | 20 pct.           |
| <b>Alder indtil</b> | <b>Erstatning</b> |
|                     |                   |

Tabel C:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
|                     |                   |
| <b>Alder indtil</b> | <b>Erstatning</b> |
| 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:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
|                     |                   |
| <b>Alder indtil</b> | <b>Erstatning</b> |
| 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:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
|                     |                   |
| <b>Alder indtil</b> | <b>Erstatning</b> |
| 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.<br>(lameltrægulve dog 0 pct.) |
|                |                                       |

Tabel F:

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     |   |
| <b>Alder indtil</b> | <b>Erstatning</b>   |
| 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.<br>(aftrækshætter, inddækninger samt tagrender<br>(plast) dog 0 pct.) |
|                     |   |

Tabel G:

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
|                     |                                  |
| <b>Alder indtil</b> | <b>Erstatning</b>                |
| 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.<br>(linoleum dog 0 pct.) |
|                     |                                  |

Tabel H:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
|                     |                   |
| <b>Alder indtil</b> | <b>Erstatning</b> |
| 12 år               | 100 pct.          |
| 16 år               | 93 pct.           |
| 20 år               | 78 pct.           |
| 24 år               | 63 pct.           |
| 28 år               | 48 pct.           |

|                |         |
|----------------|---------|
| 32 år          | 37 pct. |
| 36 år          | 30 pct. |
| 40 år          | 23 pct. |
| Mere end 40 år | 20 pct. |
|                |         |

Tabel I:

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

Tabel J:

| Alder indtil   | Erstatning |
|----------------|------------|
| 7,5 år         | 100 pct.   |
| 10 år          | 93 pct.    |
| 12,5 år        | 78 pct.    |
| 15 år          | 63 pct.    |
| 17,5 år        | 48 pct.    |
| 20 år          | 37 pct.    |
| 22,5 år        | 30 pct.    |
| 25 år          | 23 pct.    |
| Mere end 25 år | 20 pct.    |
|                |            |

Tabel K:

| Alder indtil | Erstatning |
|--------------|------------|
| 6 år         | 100 pct.   |
| 8 år         | 93 pct.    |
| 10 år        | 78 pct.    |
| 12 år        | 63 pct.    |
| 14 år        | 48 pct.    |
| 16 år        | 37 pct.    |

|                |  |
|----------------|--|
| 18 år          | 30 pct.                                    |
| 20 år          | 23 pct.                                    |
| Mere end 20 år | 20 pct.<br>(tæpper og nålefilt dog 0 pct.) |
|                |  |

**Tabel L:**

| <b>Alder indtil</b> | <b>Erstatning</b> |
|---------------------|-------------------|
| 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:**

| <b>Alder indtil</b> | <b>Erstatning</b> |
|---------------------|-------------------|
| 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.            |
|                     |                   |

### Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende forhold

Ejerskifteforsikringens dækningsomfang er fastlagt i bilag 1. Vurderingen af, om et forhold er dækningsberettigende eller ikke-dækningsberettigende i henhold til bilag 1, beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Dette bilag indeholder en række eksempler på forhold, som i *almindelighed* vil være dækningsberettigende, henholdsvis ikke-berettigende, i henhold til bilag 1.

Herudover indeholder dette bilag en række eksempler på dækning af forøgede byggeudgifter, jf. bilag 1, nr. 4, litra a.

Det er væsentligt at være opmærksom på, at opregningen af eksempler ikke er udtømmende, og at opregningen ikke medfører nogen udvidelse eller indskrænkning i den forsikringsdækning, der følger af bilag 1. Eksemplerne har alene til formål at give forsikringstager en generel forståelse af ejerskifteforsikringens dækningsomfang, og formålet med dette bilag er således ikke, at de i bilaget indeholdte eksempler skal kunne tillægges retlig betydning i den enkelte sag.

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

| Bygningsdel /installation      | Eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende  | Eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigende  |
|--------------------------------|--|---|
| Fundamenter /sokler            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- fundament opført på tørv eller muld, der har medført revner og skævheder af aktuell betydning for bygningens konstruktion</li> <li>- skade på fundament og/eller sokkel som følge af opfugtning af kapillarbrydende lag gjort af slagge</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- revner uden betydning for bygningens konstruktion (f.eks. svind- eller udtørningsrevner)</li> </ul>  |
| Kældre /krybekældre /terrændæk | <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>   |   |
| Yder- og indervægge            | <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 pudsefacader, 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 materiale typer eller konstruktioner</li> <li>- udfaldne murværksfuger som følge af murbiangreb</li> <li>- stedvis skrukke/hule fliser</li> </ul> |
| Vinduer og døre                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rådskader 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>  |
| Lofter/etage-adskillelser      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- underdimensioneret etageadskillelse, som</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- revner, huller, løs puds mv. i et loft, der</li> </ul>   |

|                           |  |  |
|---------------------------|--|--|
|                           | <p>giver sig udslag i kraftig nedbøjning og/eller risiko for svigt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- store skævheder ved nedhængte eller forsænkede lofter (f.eks. profilbræddelofter) som følge af mangelfuld opsætning og/eller stabilitet</li> </ul>   | <p>er skjult under et forsænket loft, når forholdet er uden betydning for anvendelsen af det forsænkede loft</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manglende planhed af profilbrædder som følge af sjust ved montering eller efterfølgende materialekrybning</li> </ul>   |
| Gulvkonstruktion og gulve | <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>                          |
| Indvendige trapper        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mangelfuld forankring</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- knirkende trappetrin</li> </ul>   |
| Tagkonstruktion           | <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) rådskaade i udhængsbrædder eller spærrender</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tegltag med manglende eller forkerte afstandslist, 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> |
| Bad/toilet og bryggers    | <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 vådzoner</li> <li>- manglende fald mod gulvafløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv</li> </ul>   |
| Vvs-installationer        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ikke-godkendte trykledninger</li> <li>- forkerte rør og indbygningsskåle i gulvafløb 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 oprindeligt 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 oprindeligt opført før 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner</li> </ul>  |
| Elinstallationer          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- indbygningsspots opsat direkte i isolering</li> <li>- skjult transformer (til f.eks. halogenbelysning)</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>  |



|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
|                        | <ul style="list-style-type: none"> <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>  |  |
| Forøgede byggeudgifter | <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> |  |