

# Forsikringsbetingelser for Ejerskifteforsikring 2

## Indholdsfortegnelse for Ejerskifteforsikring

1. Sikrede
2. Forsikringens dækningsomfang
3. Hvilke forhold er dækket?
4. Undtagelser fra dækningen
5. Hvorledes beregnes erstatningen
6. Selvrisiko
7. Regres
8. Skadetilfælde
9. Opkrævning af præmie og afgifter
10. Forsikringens varighed og opsigelse
11. Redning, bevaring og oprydning
12. Flytteomkostninger, merudgifter ved fraflytning
13. Voldgift
14. Ankenævn
15. Love og vedtægter
16. Fortrydelsesret

Bilag 1 Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

Bilag 2 Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende forhold

Ejerskifteforsikringen er udarbejdet i relation til lov nr. 391 af 14.06.1995 med senere ændringer om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

## 1. Sikrede

Sikret er den forsikringstager, der er navngivet i policen, og som ejer den ejendom, der er angivet i policen.

## 2. Forsikringens dækningsomfang

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

### 2.2. Forsikringen omfatter ikke:

- a) udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer,
- b) markiser,
- c) baldakiner,
- d) antenner,
- e) andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet.

## 3. Hvilke forhold er dækket?

- 3.1. Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved elinstallationerne.
- 3.2. Udbedring af manglende eller væsentlig nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsindstillinger (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.
- 3.3. Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

- 3.4. Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, 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.

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

- 3.5. Er der tale om en dækningsberettiget skade, jf. pkt. 3, dækker forsikringen også følgende udgifter:

a) Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og forsikringstageren kan dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggerlovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

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

b) Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikrings-selskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

- 3.6. Dækningen er betinget af:

a) At skaden 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.

b) Forsikringsdækning efter pkt. 3.1 og 3.2 forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelses-tidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til forsikrings-selskabet.

#### 4. Undtagelser fra dækningen

- 4.1. 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 ufyldstgørende, 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.
- 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 pkt. 3.1 og 3.2, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller der er nærliggende risiko for skade, jf. pkt. 3.3.
- 4.3. Forhold vedrørende bygningsdele eller installationer, hvorom det i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten er anført, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningsagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.
- 4.4. Forhold, som det godtgøres, at køberen 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 køberens kundskab ved dennes modtagelse af teknisk revisors rapport.
- 4.5. Forhold, som køberen 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.

4.6. Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller der er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 3.3.

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

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

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. 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. pkt. 3.3

4.12. Forhold under 5.100 kr. (indgår ikke i den samlede selvrisiko og kan derfor ikke anmeldes til forsikringen)

#### 5. Hvorledes beregnes erstatningen

- 5.1. 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.  
Det samlede erstatningsbeløb, som udbetales i forsikringstiden, kan dog altid udgøre et beløb svarende til mindst den offentligt fastsatte ejendomsværdi ved forsikringens ikrafttræden med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

5.2. Erstatningen beregnes som en 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 bilag 2, beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med de i bilaget indeholdte afskrivningstabeller.

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

## 6. Selvrisiko

6.1. Selvrisikoen udgør kr. 5.100,00.

6.2. Den anførte selvrisiko gælder pr. skadebegivenhed

6.3. Som en skadebegivenhed anses forhold, der skyldes samme fysiske skadeårsag, uanset om skaden rammer én eller flere forsikrede genstande og uanset om skaden anmeldes på et eller flere tidspunkter.

Den samlede selvrisiko kan ikke overstige kr. 35.000,00 i forsikringstiden.

Beløbene reguleres hvert 3. år pr. 1. januar efter Danmarks statistik. Første gang 1. januar 2016.

## 7. Regres

7.1. I det omfang Sønderjysk Forsikring G/S udbetaler erstatning, indtræder selskabet i sikredes ret.

## 8. Skadetilfælde

8.1. Enhver skade, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til Sønderjysk Forsikring G/S.

8.2. Når en skade indtræffer skal sikrede straks søge at begrænse dens omfang ligesom selskabet er berettiget til at foretage dertil sigtende foranstaltninger.

8.3. Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning, eller fjernelse af forsikrede genstande ikke

finde sted, før end selskabet har givet samtykke hertil.

## 9. Opkrævning af præmie og afgifter

9.1. Præmien inkl. gebyr forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden.

9.2. Præmien opkræves over giro.

9.3. Krav om betaling sendes til den opgivne betalingsadresse.

9.4. Betales præmien ikke rettidigt, fremsender selskabet en påmindelse og beregner samtidigt et ekspeditionsgebyr.

9.5. Betales præmien ikke inden 14 dage efter afsendelsen af påmindelsen bortfalder selskabets dækningspligt.

9.6. Hvis forsikringen ophører, fordi ejendommen skifter ejer i forsikringstiden, har forsikringstageren krav på godtgørelse af præmien for den resterende forsikringsperiode på følgende måde:

Tidspunkt for hvornår forsikringen ophører efter ikrafttrædelsestidspunktet.	Tilbagebetaling i procent af den betalte præmie.
Inden for 1 år efter i kraft	40%
Inden for 2 år efter i kraft	25%
Inden for 3 år efter i kraft	15%
Inden for 4 år efter i kraft	5%
Inden for 5 år efter i kraft	0%

Såfremt den 5-årig forsikring bliver forlænget med 5 år mod en tillægspræmie, udbetales ristorno på følgende måde:

Tidspunkt for hvornår forsikringen ophører efter ikrafttrædelsestidspunktet.	Tilbagebetaling i procent af tillægspræmie.
Inden for 6 år efter i kraft	40%
Inden for 7 år efter i kraft	25%
Inden for 8 år efter i kraft	15%
Inden for 9 år efter i kraft	5%
Inden for 10 år efter i kraft	0%

## 10. Forsikringens varighed og opsigelse

Forsikringen gælder i 5 år fra det tidspunkt, hvor køberen overtog ejendommen, men kan af køberen forlænges til at dække i 10 år fra det 5.

forsikringsår, medmindre køberen har forsømt at vedligeholde ejendommen forsvarligt.

## 11. Redning, bevaring og oprydning

11.1. Rimelige udgifter til foranstaltninger, der foretages for at afværge umiddelbart truende skade eller begrænse en indtruffen skade, erstattes af selskabet.

## 12. Flytteomkostninger, merudgifter ved fraflytning

12.1. I forbindelse med en dækningsberettiget skade, hvor bygningen bliver ubeboelig, erstattes:

a) rimelige dokumenterede merudgifter i anledning af flytning fra ejendommen i indtil 1 år. (genhusning)

b) rimelige dokumenterede merudgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af privat indbo som følge af, at helårsboligen må fraflyttes i indtil 1 år.

12.2. Reparerer eller genopføres den beskadigede bygning i en anden skikkelse end tidligere, ydes der kun erstatning for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

## 13. Voldgift

13.1. Såvel forsikringstageren som selskabet er berettiget til at forlange skaden opgjort af upartiske vurderingsmænd, af hvilke forsikringstageren vælger den ene, medens selskabet vælger den anden.

13.2. Vurderingsmændene vælger inden forretningens foretagelse en sagkyndig opmand, som i tilfælde af uoverensstemmelse mellem vurderingsmændene træder til og indenfor grænserne af uoverensstemmelserne træffer afgørelse om de punkter, om hvilke der måtte være uenighed.

13.3. Kan vurderingsmændene ikke enes om valg af en sagkyndig opmand, udpeges denne af byretsdommeren i den retskreds hvor ejendommen er beliggende.

13.4. Vurderingsmændene foretager opgørelsen i nøje overensstemmelse med forsikringsbetingelserne og policens bestemmelser og

afgiver en skriftlig redegørelse for beregningen af tabet.

13.5. Vurderingsmændene er ikke berettigede til at afgøre spørgsmål om, hvorvidt en skade er dækningsberettiget.

13.6. Hver af parterne afholder udgifter til den af ham valgte vurderingsmand, medens udgifterne til opmand deles lige mellem parterne.

## 14. Ankenævn

14.1. Er der opstået uoverensstemmelse mellem forsikrede og selskabet om forsikringen, og fører en fornyet henvendelse til selskabet ikke til et tilfredsstillende resultat, kan forsikrede indbringe sagen for :

Ankenævnet for forsikring  
Anker Heegaards Gade 2,  
1572 København V.  
Tlf. 33 15 89 00 (mellem kl. 10 - 13)

Klager til ankenævnet skal indsendes på et særligt klageskema, der kan rekvireres hos:

- Sønderjysk Forsikring G/S
- Forbrugerrådet.
- Ankenævnets sekretariat.

## 15. Love og vedtægter

15.1. For forsikringen gælder i øvrigt lov om forsikringsaftaler og selskabets vedtægter.

## 16. Fortrydelsesret.

Du kan fortryde den indgåede aftale efter forsikringsaftalelovens § 34 i.

### Fortrydelsesfristen.

Fortrydelsesfristen er 14 dage. Fristen regnes som udgangspunkt fra den dag, du har indgået aftalen, f.eks. skrevet under på kontrakten. Du har efter forsikringsaftaleloven krav på at få en række oplysninger, bl.a. om fortrydelsesretten og forsikringsydelsen. Fortrydelsesfristen løber ikke, før du har modtaget disse oplysninger på skrift (f.eks. på papir eller e-mail). Hvis du f.eks. afgiver din bestilling/har fået underretning om aftalens indgåelse mandag den 1. og også

har fået de nævnte oplysninger, har du frist til og med mandag den 15. Har du først fået oplysningerne senere f.eks. onsdag den 3., har du frist til og med onsdag den 17. Hvis fristen udløber på en helligdag, lørdag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag, kan du vente til den følgende hverdag.

**Hvordan fortryder du?**

Inden udløbet af fortrydelsesfristen skal du underrette forsikringsselskabet om, at du har fortrudt aftalen. Hvis du vil give denne underretning skriftligt - f.eks. pr. brev eller email - skal du blot sende underretningen inden fristens udløb. Hvis du vil sikre dig bevis for, at du har fortrudt rettidigt, kan du f.eks. sende brevet anbefalet og opbevare postkvitteringen. Underretning om, at du har fortrudt aftalen, skal gives til:

Sønderjysk Forsikring G/S  
Ulkebøldam 1, 6400 Sønderborg,  
Tlf. nr.: 74 42 75 00  
Fax. nr.: 74 42 78 00  
e-mail: [info@soenderjysk](mailto:info@soenderjysk).

## Bilag 1

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. pkt. 3

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 arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der ikke er indeholdt i pkt. 3, 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, rød	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
- lameltrægulv	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
- varmegpumper	Tabel J
- solfangere (vakuum)	Tabel J

<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 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 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 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 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.
(lameltrægulve dog 0 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 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.)	

**Tabel H:**

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.

**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.
(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 (tæpper og nålefilt dog 0 pct.)	20 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 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.

## Bilag 2

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 aktuel betydning for bygningens konstruktion</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 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 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 angreb af murbier.</li> <li>- stedvis skrukke/hule fliser</li> </ul>
Vinduer og døre	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rådskeader i trærammer eller glas-lister, som ikke alene skyldes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- punkterede termoruder</li> <li>- ridser i vinduesglas</li> </ul>

	<p>aldersnedslidning</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>- slidte låsemekanismer</li> <li>- vinduer, som på grund af skævhed eller almindelig aldersbetinget slid ikke kan åbnes</li> </ul>
Lofter/etageadskillelser	<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 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) rådskade i udhængsbrædder eller spærrender</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>
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 vådzone</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 trykleddninger</li> <li>- forkerte rør og indbygningsskåle i gulvafløb og vægge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brugsvandsinstallation oprindelig opført før 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- underdimensionerede kedler</li> <li>- manglende vandtryk</li> <li>- manglende eller væsentlig nedsat funktion af samt ulovlige forhold ved gulvvarmeanlæg, fjernvarmeanlæg, gasfyr, oliefyr, 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>	
Elinstallationer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indbygningsspots 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>
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>	