

# KeyHosts privat boligudlejningsforsikring

## Forsikringsbetingelser

### Aftalegrundlag

Forsikringsaftalen består af forsikringsaftalen (policen) og forsikringsbetingelserne. For forsikringen gælder Lov om finansiel virksomhed og Lov om forsikringsaftaler i det omfang, disse ikke er fraveget.

Vi anbefaler, at du læser forsikringsbetingelserne igennem, inden du eventuelt får brug for forsikringen.

### Tilsyn og Garantifond

Tryg er underlagt tilsyn af Finanstilsynet og er tilsluttet Garantifonden for skadeforsikringsselskaber.

### Yderligere oplysninger

Yderligere oplysninger om forsikringen finder du på [www.keyhosts.dk](http://www.keyhosts.dk).

Forsikringsgiver er Tryg Forsikring A/S, Klausdalsbrovej 601, 2750 Ballerup, CVR 24260666.  
Forsikringstager er KeyHosts IVS, Cumberlandsgade 6, 3 th., 2300 København S, CVR 38981676.  
Brugerne af [www.keyhosts.dk](http://www.keyhosts.dk) er omfattet af forsikringen og dermed sikrede.

## Indholdsfortegnelse

---

1.	Hvad omfatter forsikringen	Side 3	4.	Hvordan erstattes skaderne	Side 3	6.	Generelle bestemmelser	Side 5
2.	Hvilke skader er dækket	3	5.	Hvad er selvrisiko og maksimal erstatningssum	4	7.	Lovgivning	5
3.	Hvordan anmeldes en skade	3						

## 1. Hvad omfatter forsikringen

Forsikringen omfatter udlejers private ting, der fast befinder sig i den udlejede bolig i lejeperioden i det aftalte tidsrum via [keyhosts.dk](http://keyhosts.dk).

Ligeledes omfatter forsikringen beboelsesbygning med fastmonteret bygningstilbehør inkl. udvendig udsmykning, fx gulve/vægge, hårde hvidevarer samt glas og sanitet.

Forsikringen omfatter ikke guld, sølv, perler, smykker, ædelstene, penge og lignende samt cykler.

## 2. Hvilke skader er dækket

### Forsikringen dækker

- tyveri begået af lejer.
- hærværk forvoldt af lejer.
- skader, hvor lejer ødelægger ting og/eller bygningsdele ved et uheld.
- udgifter til omstilling af låse til den lejede boligs indgangsdøre, hvis lejer taber nøglen, eller den bliver stjålet i forbindelse med et tyveri eller røveri. Der skal være umiddelbar fare for, at nøglen vil blive brugt ved et efterfølgende tyveri.

En **umiddelbar fare** foreligger, når gerningsmanden kan identificere brugeren (lejer af boligen) af nøglen og boligen, samt at tyveriet er sket i nærheden af boligen.

### Forsikringen dækker ikke

- skader, der kun består af ridser, skrammer og tilsmudsning samt spild og stænk af væsker og fødevarer.
- kosmetiske skader, fx farveforskelle.

- skader, der skyldes slitage og mangelfuld vedligeholdelse.
- skader, der er dækket af garanti, serviceordning eller sælgeransvar i henhold til køberetlige regler.
- skade, der opstår som følge af materialefejl, fejlkonstruktion eller udførelsesfejl.
- genhusning for både lejer og udlejer samt huslejetab.
- tyveri af ting, der befinder sig udendørs.
- omstilling af låse, hvis nøglen bortkommer på grund af, at lejer smækker sig ude, eller nøglen går i stykker, beskadiges, ikke virker eller den tabes/mistes, og det fremgår hvilken adresse nøglen passer til.

Nøglen til den lejede bolig bør aldrig opbevares sammen med adressen til boligen.

## 3. Hvordan anmeldes en skade

Du anmelder skaden ved at kontakte Keyhosts, som sender dig et link til Trygs digitale skadeanmeldelse. Når du har udfyldt anmeldelsen, sendes den automatisk til Tryg.

Skaden skal sandsynliggøres og dokumenteres, fx ved at fremsende billeder af det ødelagte og kvitteringer. Det er en betingelse for dækning, at det ødelagte kan fremvises.

Er der tale om tyveri, røveri og hærværk, er det en betingelse for dækning, at det er anmeldt til Politiet. Udlejer skal sikre sig skriftlig bekræftelse for anmeldelsen, og journalnummer skal kunne oplyses.

For dækning af udgifter til omstilling af låse, er det en betingelse, at låsen straks omstilles. Tryg vurderer, om betingelserne for omstilling af låse er opfyldt.

## 4. Hvordan erstattes skader

### For skader på ting

Er der tale om skader på ting, kan vi vælge at dække tabet på en af følgende måder:

#### A. Reparation

Vi betaler, hvad det koster at lade det ødelagte reparere, for derefter at sætte det i væsentlig samme stand som før skaden. Udgifter til reparation kan ikke overstige værdien af det skadede opgjort efter reglerne for kontanterstatning eller genlevering.

Ved **væsentlig samme stand** forstås, at tingen ikke nødvendigvis er som før skaden skete, men at den i sin ydelse, anvendelse og udseende i al væsentlighed er som før skaden. Fx kan vi vælge at anvende uoriginale reservedele.

#### B. Genlevering

Vi fremskaffer eller leverer ting, der i værdi, kvalitet, ydelse, anvendelse og udseende i al væsentlighed svarer til den ting, der skal erstattes. Der behøver ikke at være tale om ting af samme fabrikat eller mærke.

Vi genleverer nye ting, hvis det ødelagte er:

- indkøbt som nyt,
- mindre end to år gammelt, da skaden skete, og
- i øvrigt er ubeskadiget.

Ønskes der ikke genlevering, betaler vi erstatning svarende til den pris, vi kan købe tingen til.

### C. Kontanterstatning

Kontanterstatning opgøres enten til nyværdi eller til dagsværdi.

#### Nyværdi

Vi betaler en kontanterstatning, svarende til den pris vi skal betale hos en leverandør, vi har anvist, hvis det ødelagte eller stjålne er:

- indkøbt som nyt,
- mindre end to år gammelt, da skaden skete, og
- i øvrigt er ubeskadiget.

#### Dagsværdi

Hvis alle betingelser for nyværdi ikke er opfyldt, beregnes erstatningen til dagsværdi. Dagsværdierstatning opgøres som markedsprisen for tilsvarende nye ting, men med fradrag for værdiforringelse, som følge af alder, brug, mode, nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder. I denne situation tages der ikke hensyn til tingens nytteværdi.

Ved **tilsvarende nye ting** forstås ting, som i værdi, kvalitet, ydelse, anvendelse og udseende i alt væsentlighed svarer til det, som skal erstattes. Der behøver ikke at være tale om ting af samme fabrikat og mærke.

#### For skader på bygning

Er der tale om skade på bygning, opgøres erstatningen som udgangspunkt til nyværdi.

Dette gælder dog ikke for ting, der er nævnt i afskrivningstabellerne nedenfor. Her beregner vi erstatningen ud fra prisen for tilsvarende nye ting. Derefter afskrives for tingens alder. Afskrivningen beregnes af den samlede udgift til dækning af skaden, dvs. inkl. arbejds løn mv.

For forsikringen gælder en maksimal erstatningssum og selvrisiko, der fremgår af punkt. 5 'Hvad er selvrisiko og maksimal erstatningssum'.

#### Hårde hvidevarer og el-drevne ting

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
2 år	100 %	7 år	40 %
3 år	85 %	8 år	30 %
4 år	75 %	derefter	20 %
5 år	65 %		
6 år	50 %		

#### Indvendig malede overflader

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
10 år	100 %	derefter	20 %
15 år	70 %		

#### Gulvbelægning i form af tæpper, vinyl, laminat og andre lignende materialer

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
5 år	100 %	20 år	50 %
10 år	80 %	derefter	20 %
15 år	60 %		

Hvis skaden ikke udbedres, betaler vi en kontanterstatning, som du frit kan råde over. Erstatningen svarer til den værdi, det ødelagte havde umiddelbart før skaden (dagsværdi), hvor der tages hensyn til blandt andet alder og slid. For skader, der er opstået som følge af brand, men som ikke udbedres, udbetaler vi kun erstatningen til fri rådighed, hvis der gives skriftligt samtykke fra samtlige panthavere.

#### Generelle erstatningsregler

- Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilhører end det beskadigede, eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden skete.
- Hvis det beskadigede ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen ud fra, hvad det vil koste at fremskaffe noget tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden skete.
- Erstatningen kan ikke overstige den pris, vi kan få bygningsdelen/tingen repareret/genopført til ved den eller de leverandører/håndværkere, vi har anvist.
- Vi erstatter ikke lovliggørelse og byggeadministration.

## 5. Hvad er selvrisiko og maksimal erstatningssum

For tyveri- og hærværksskader kan erstatningen højst udgøre 100.000 kr. i alt i udlejningsperioden.

For skader hvor lejer ødelægger ting og/eller bygningsdele ved et uheld, kan erstatningen højst udgøre 100.000 kr. i alt i udlejningsperioden.

For omstilling af låse, kan erstatningen højst udgøre 50.000 kr. i alt i udlejningsperioden.

Udlejer skal betale en selvrisiko på 1.000 kr. pr. skade.

## 6. Generelle bestemmelser

---

### Forsikringens varighed

Forsikringen er en korttidsforsikring, der gælder i det aftalte tidsrum, hvor boligen bliver udlejet via keyhosts.dk.

Det er en betingelse, at den udlejede bolig er beliggende i Danmark, dog ikke på Færøerne og Grønland.

Forsikringen ophører, når der er ydet totalskadeerstatning. Præmien for den resterende lejeperiode bliver ikke tilbagebetalt ved totalskade.

### Forsikring i andet selskab

Har du købt forsikring mod samme type skade i et andet forsikringselskab, er der tale om dobbeltforsikring.

Vi betaler ikke erstatning for skader, som du modtager fuld dækning for hos et andet forsikringselskab. Har det andet selskab begrænset dækning i tilfælde af dobbeltforsikring, gælder de samme begrænsninger i forsikringen hos os. Dermed er vi og det andet forsikringselskab forpligtede til at betale forholdsmæssig erstatning.

### Sådan behandler vi dine personoplysninger

På [www.tryg.dk](http://www.tryg.dk) kan du læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger.

Her finder du blandt andet information om:

- Til hvilket formål, vi behandler oplysninger om dig,
- Hvor oplysningerne bliver registreret, og
- Hvem oplysningerne eventuelt bliver videregivet til.

### Mulighed for at klage

Er du ikke enig i vores afgørelse af din skadesag, skal du kontakte den afdeling, der har behandlet din sag. Hvis du stadig ikke er enig, kan du kontakte Kvalitet, der er vores klageafdeling.

Tryg Forsikring  
Kvalitetsafdelingen, Postkode J22  
Klausdalsbrovej 601  
2750 Ballerup  
E-mail: [kvalitet@tryg.dk](mailto:kvalitet@tryg.dk)

Giver henvendelsen til os ikke et tilfredsstillende resultat, kan du klage til:

Ankenævnet for Forsikring  
Anker Heegaards Gade 2  
1572 København V  
Telefon 33 15 89 00 mellem kl. 10 og 13.

En klage til Ankenævnet kan enten ske online eller via almindelig post. Det koster et mindre beløb at klage til Ankenævnet, og du kan læse mere om, hvordan du klager på [www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk).

## 7. Lovgivning

---

Dansk lovgivning, blandt andet lov om forsikringsaftaler og lov om finansiel virksomhed, danner grundlag for forsikringsaftalen. Efter lov om forsikringsaftaler kan din erstatning nedsættes eller helt bortfalde, hvis du:

1. Bevidst har tilbageholdt eller givet urigtige oplysninger i forbindelse med sagen.
2. Ikke overholder dine pligter, som anført i disse forsikringsbetingelser.