

# Ejerskifteforsikring Forsikringsbetingelser nr. 1205

## Aftalegrundlag

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

For forsikringen gælder endvidere Lov om forsikringsaftaler og Lov om finansiel virksomhed samt lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. jf. lovbekendtgørelse nr. 1142 af 28. september 2007 med senere ændringer.

## Tilsyn og Garantifond

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

## Yderligere oplysninger

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

## Indholdsfortegnelse

	Side		Side		Side	
<b>1. Hvem er sikret</b>	3	5.6	Slid eller manglende vedligehold	4	<b>9. Afskrivningstabeller</b>	7
<b>2. Hvad er omfattet af forsikringen</b>	3	5.7	Udløb af sædvanlig levetid for materialer	4	<b>10. Selvrisko</b>	8
2.1 Bygninger	3	5.8	Fejlagtig angivelse af tagets restlevetid	4	10.1 Selvrisko pr. dækningsberettigede skade	8
2.2 Bygning ikke undersøgt af bygningssagkyndig	3	5.9	Forhold, der skyldes manglende udbedring	4	10.2 Den samlede selvrisko	8
2.3 Bygning ikke undersøgt af elinstallatør	3	5.10	Visse følgeskader efter udbedring	4	<b>11. Regres</b>	8
2.4 Hvidevarer	3	5.11	Bristede forudsætninger	4	<b>12. Præmiebetaling</b>	8
<b>3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen</b>	3	5.12	Mindre forhold	4	<b>13. Forsikringens varighed og ophør</b>	8
3.1 Skader og fysiske forhold	3	<b>6. Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold</b>	4	<b>14. Ejerskifte</b>	8	
3.2 VVS-installationer	3	<b>7. Hvorledes beregnes erstatningen</b>	5	<b>15. Klagemulighed</b>	8	
3.3 El-installationer	3	7.1 Maksimum for erstatning	5	<b>Eksempler - bemærkninger</b>	9	
3.4 Tidsmæssige forudsætninger	3	7.2 Nyværdierstatning	5	<b>Eksempler på dækningsberettigede skader</b>	9	
<b>4. Hvilke følgeudgifter er dækket</b>	3	7.3 Afskrivning	5	<b>Eksempler på ikke dækningsberettigede skader</b>	10	
4.1 Forøgede byggeudgifter	5	<b>8. Afskrivning for udvalgte bygningsdele</b>	6			
4.2 Teknisk bistand	3	8.1 Gulvkonstruktion	6			
4.3 Genhusning	3	8.2 Tagdækning og inddækning	6			
<b>5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke</b>	4	8.3 Undertagkonstruktion	6			
5.1 Forhold nævnt i en rapport	4	8.4 Vandsystem	6			
5.2 Tilsidesættelse af offentlige forskrifter	4	8.5 Vinduer og yderdøre	6			
5.3 Utilgængelige bygninger mv.	4	8.6 Vægkonstruktion	6			
5.4 Forhold sikrede kendte til før overtagelsen	4					
5.5 Forhold omfattet af garantier eller forsikringer	4					

## 1. Hvem er sikret

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

## 2. Hvad er omfattet af forsikringen

### 2.1 Bygninger

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, se dog afsnit 2.2 og 2.3

### 2.2 Bygning ikke undersøgt af bygningssagkyndig

Forhold der knytter sig til de i afsnit 3.1 og 3.2 nævnte dækninger, er dog ikke omfattet af forsikringen, hvis det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.

### 2.3 Bygning ikke undersøgt af elinstallatør

Forhold der knytter sig til den i afsnit 3.3 nævnte dækning, er ikke omfattet af forsikringen, hvis det af elinstallationsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

### 2.4 Hvidevarer

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

## 3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

### 3.1 Skader og fysiske forhold

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

### 3.2 VVS-installationer

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

Forsikringsdækning forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til forsikringsselskabet.

### 3.3 El-installationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af el-installationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Forsikringsdækning forudsætter, at det ulovlige forhold forelå både på opførelses- og udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til forsikringsselskabet.

### 3.4 Tidsmæssige forudsætninger

Forsikringen omfatter skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog eller på anden måde fik rådighed over ejendommen.

Det er en forudsætning, at forholdet

- var til stede ved eller er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten og/eller elinstallationsrapporten
- bliver konstateret og anmeldt i forsikringstiden.

## 4. Hvilke følgeudgifter er dækket

Er der tale om et dækningsberettigende forhold, dækker forsikringen også udgifter nævnt i afsnit 4.1 – 4.3.

### 4.1 Forøgede byggeudgifter

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 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.

Udgifterne er dækket inden for forsikringssummen.

### 4.2 Teknisk bistand

Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold.

Dækning efter 1. pkt. forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.

Udgifterne er dækket ud over forsikringssummen.

### 4.3 Genhusning

Hvis ejendommen bliver ubeboelig i forbindelse med udbedringen af et dækningsberettigende forhold, jf. afsnit 3, betaler Tryg endvidere efter forudgående aftale:

Rimelige og dokumenterede udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af privat indbo.

Rimelige og dokumenterede merudgifter i anledning af flytning fra ejendommen.

De nævnte udgifter betales indtil 1 måned ud over den normale reparationsperiode, dog maksimalt 12 måneder regnet fra anmeldelsestidspunktet.

Udgifterne er dækket ud over forsikringssummen.

## 5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

### 5.1 Forhold nævnt i en rapport

Forhold, som 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.

### 5.2 Tilsidesættelse af offentlige forskrifter

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog afsnit 3.2 og 3.3 samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3.1.

### 5.3 Utilgængelige bygninger mv.

Skader og nærliggende risiko for skader på bygningsdele eller installationer, hvis det er anført i

- tilstandsrapporten, at den pågældende bygningsdel skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningssagkyndige i forbindelse med bygningsgennemgangen
- elinstallationsrapporten, at den pågældende installation skønnes at være gjort utilgængelig for den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

### 5.4 Forhold sikrede kendte til før overtagelsen

Forhold, som det godtgøres, at sikrede havde kendskab til før forsikringsaftalens indgåelse.

Det gælder dog ikke i forhold til skader, som den sikrede får kendskab til ved rapport fra en teknisk revisor. Det er forudsat,

- at sikrede kendte oplysningerne inden forsikringsaftalen blev indgået
- at skaderne ikke er omtalt i hverken tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### 5.5 Forhold omfattet af garantier eller forsikringer

Forhold, som sikrede 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.

### 5.6 Slid eller manglende vedligehold

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade jf. afsnit 3.1.

### 5.7 Udløb af sædvanlig levetid for materialer

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

### 5.8 Fejlagtig angivelse af tagets restlevetid

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

### 5.9 Forhold, der skyldes manglende udbedring

Følgeskader, der skyldes forhold, som sikrede burde have udbedret på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, og derved havde forhindret skaden i at opstå.

### 5.10 Visse følgeskader efter udbedring

Nyt forhold opstået efter udbedring af et tilsvarende forhold, når den sikrede er blevet advaret om, at et nyt tilsvarende forhold kunne opstå, hvis årsagen til det oprindelige forhold ikke blev udbedret eller fjernet.

### 5.11 Bristede forudsætninger

Sikredes 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», afsnit 3.1.

### 5.12 Mindre forhold

Forhold under 5.000 kr., jf. afsnit 10.2

## 6. Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold

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

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 Tryg har givet tilladelse hertil.

## 7. Hvorledes beregnes erstatningen

### 7.1 Maksimum for erstatning

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

### 7.2 Nyværdierstatning

Erstatning bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel nævnt i afsnit 7.3.

Nyværdierstatning bliver fastsat til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme bygge-måde på samme sted.

### 7.3 Afskrivning

Er der tale om bygningsdele, der er nævnt i afsnit 8 bliver erstatningen dog beregnet i overensstemmelse med afskrivningstabellerne i afsnit 9.

Det drejer sig om følgende bygningsdele:

- tagdækning og inddækning
- undertagkonstruktion
- vinduer og yderdøre
- vægkonstruktion
- gulvkonstruktion
- vandssystem

I afsnit 8 er angivet en række forskellige byggema-terialer (venstre kolonne) samt tilhørende afskriv-ningstabel A-M (højre kolonne).

Består en tagdækning fx af naturskifer, bliver af-skrivningstabel A anvendt, mens afskrivningstabel E bliver anvendt, hvis et vindue består af plast.

Det er den samlede udgift til udbedring af den be-skadigede bygningsdel, fx udgifter til arbejds-løn, materialer, affaldshåndtering, stilladsleje og arbejds-pladsindretning, som afskrivningen bliver foretaget på.

### Bemærk

Tryk har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genan-skaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

## 8. Afskrivning for udvalgte bygningsdele

### 8.1 Gulvkonstruktion

Bygningsdel	Tabel
• gulvmaling og lakering	M
• lameltrægulve	E
• linoleum	G
• massive trægulve	B
• tæpper og nålefilt	J
• vinyl, laminat og kork	I

### 8.2 Tagdækning og inddækning

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

### 8.3 Undertagkonstruktion

Bygningsdel	Tabel
• fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (lukket tagdækning)	D
• fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (åben tagdækning)	F
• frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (lukket tagdækning)	F
• frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (åben tagdækning)	H
• frithængende lette banevarer af filt eller film (lukket tagdækning)	H
• frithængende lette banevarer af filt eller film (åben tagdækning)	K

### 8.4 Vandsystem

Bygningsdel	Tabel
• afløbsinstallationer (støbejern og plast)	D
• kedler, kondenserende (olie)	J
• kedler, pladejern (olie/brænde)	H
• kedler, støbejern (olie/brænde)	G
• kedler, væghængte (gas)	J
• radiatorer, pladejern	H
• radiatorer, støbejern	E
• rørintallationer, brugsvand kobber, rustfrit stål og plast)	D
• rørintallationer, brugsvand (varmforzinket stål)	G
• rørintallationer, varme (stål og plast)	E
• solfangere (vakuum)	J
• solfangere, plade	H
• vandvarmere (el)	I
• varmepumper	J
• varmevekslere (opvarmning)	H
• varmtvandsbeholdere (forråd)	H
• varmtvandsbeholdere (gennemstrømning)	I

### 8.5 Vinduer og yderdøre

Bygningsdel	Tabel
• blødt træ og metal	D
• blødt træ, ikke vakuum-imprægneret	H
• blødt træ, vakuum-imprægneret	F
• hårdt træ (løvtræ, tropiske træarter og kernetræ af fyr)	A
• metal	A
• plast	E
• tagvinduer, blødt træ, metalinddækninger	F

### 8.6 Vægkonstruktion

Bygningsdel	Tabel
• beton	C
• bindingsværk inklusive tavli	A
• brædder og konstruktionstræ (høvlet, behandlet)	A
• eternit med asbest	D
• eternit uden asbest	I
• facadeglas	D
• konstruktionstræ, savskåret (ubehandlet)	G
• metal	D
• murkroner og læmure (metal- og steninddækning)	D
• murkroner og læmure (rulleskifte)	I
• murværk (tegl)	A
• naturstensfacader (granit)	A
• naturstensfacader (marmor, sandsten)	D
• porebeton (med overfladebehandling)	B
• porebeton (uden overfladebehandling)	F
• puds på minraluld	H
• puds på tegl	G
• puds på træ	J
• træpladebeklædning (behandlet)	E
• vindskeder og sternbrædder (behandlede)	F
• vindskeder og sternbrædder (med metalinddækning)	E
• vindskeder og sternbrædder (trykimprægneret)	H
• vindskeder og sternbrædder (ubehandlet)	J

## 9. Afskrivningstabeller

### 9.1 Tabel A

Alder til og med antal år										
30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	ældre
100	93	78	63	48	38	34	30	26	22	20
Erstatning i procent										

### 9.2 Tabel B

Alder til og med antal år									
30	45	60	75	90	105	120	135	150	ældre
100	94	82	70	58	46	37	30	23	20
Erstatning i procent									

### 9.3 Tabel C

Alder til og med antal år								
30	40	50	60	70	80	90	100	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

### 9.4 Tabel D

Alder til og med antal år								
24	32	40	48	56	64	72	80	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

### 9.5 Tabel E

Alder til og med antal år								
21	28	35	42	49	56	63	70	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

**Bemærk:** Lameltrægulve ældre end 70 år gamle bliver ikke erstattet

### 9.6 Tabel F

Alder til og med antal år								
18	24	30	36	42	48	54	60	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

**Bemærk:** Aftørkeshætter, inddækninger og tagrender (plast) ældre end 60 år bliver ikke erstattet.

### 9.7 Tabel G

Alder til og med antal år								
15	20	25	30	35	40	45	50	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

**Bemærk:** Linoleum ældre end 50 år bliver ikke erstattet.

### 9.8 Tabel H

Alder til og med antal år								
12	16	20	24	28	32	36	40	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

### 9.9 Tabel I

Alder til og med antal år								
9	12	15	18	21	24	27	30	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

**Bemærk:** Vinyl, laminat og kork ældre end 30 år bliver ikke erstattet.

### 9.10 Tabel J

Alder til og med antal år								
7½	10	12½	15	17½	20	22½	25	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

### 9.11 Tabel K

Alder til og med antal år								
6	8	10	12	14	16	18	20	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatning i procent								

**Bemærk:** Tæpper og nålefilt ældre end 20 år bliver ikke erstattet.

### 9.12 Tabel L

Alder til og med antal år								
4½	6	7½	9	10½	12	12½	15	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	0
Erstatning i procent								

### 9.13 Tabel M

Alder til og med antal år								
3	4	5	6	7	8	9	10	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	0
Erstatning i procent								

## 10. Selvrisiko

### 10.1 Selvrisiko pr. dækningsberettigede skade

Sikrede har en selvrisiko pr. dækningsberettigede skade. Størrelsen af denne fremgår af policen.

### 10.2 Den samlede selvrisiko

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

Forhold under 5.000 kr. indgår ikke i den samlede selvrisiko og kan derfor ikke anmeldes til forsikrings-selskabet.

## 11. Regres

Ved en dækningsberettiget skade/forhold omfattet af afsnit 3 indtræder Tryg i sikredes ret til at rejse krav mod sælger, bygningssagkyndig, ansvarlig entreprenør, håndværker, leverandør eller andre.

## 12. Præmiebetaling

Præmien opkræves som et engangsbetrag for hele forsikringsperioden og forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden.

Sammen med præmien opkræves afgifter (fx skade-forsikringsafgift) samt gebyrer og andre omkostninger.

Præmien opkræves med angivelse af sidste rettidige indbetalingsdato over giro eller - efter aftale - på anden måde. Forsikringstageren betaler alle udgifter ved opkrævning/indbetaling af præmien.

### Bemærk

Betales præmien ikke senest sidste rettidige indbe-talingsdag, bortfalder forsikringsdækningen uden yderligere varsel.

Tryg er berettiget til at beregne sig gebyr for ud-skrivning af dokumenter og øvrige serviceydelse. Hvis disse omkostninger stiger, er Tryg berettiget til at hæve renter og gebyrer, så de svarer til de fakti-ske omkostninger.

Er forsikringen tegnet for en 5-årig forsikringspe-riode, kan aftalen, efter fornyet besigtigelse af ejen-dommen, forlænges med yderligere 5 år, medmindre ejendommen ikke er tilstrækkeligt vedligeholdt.

## 13. Forsikringens varighed og ophør

Forsikringen gælder i den aftalte 5 eller 10-årige pe-riode regnet fra overtagesdagen.

Forsikringen ophører uden opsigelse, når den har været i kraft i den aftalte periode eller ved ejerskifte forinden.

Forsikringen kan ikke opsiges af sikrede eller Tryg i den aftalte forsikringsperiode.

## 14. Ejerskifte

Ejerskifte skal straks meddeles Tryg.

Forsikringen ophører ved ejerskifte.

Hvis forsikringen ophører, fordi ejendommen skifter ejer i forsikringstiden, har sikrede krav på tilbagebe-taling af præmien for den resterende forsikringspe-riode, idet der skal tages hensyn til, at skaderisikoen varierer i forsikringstiden.

Præmie tilbagebetales således:

1. år	40% af den betalte præmie
2. år	30% af den betalte præmie
3. år	15% af den betalte præmie
4. år	10% af den betalte præmie
herefter	5% af den betalte præmie

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

6. år	40% af den betalte tillægspræmie
7. år	25% 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

## 15. Klagemulighed

Er sikrede ikke enig i Trygs afgørelse, så skal sikrede kontakte den afdeling, der har behandlet forsikrings-sagen.

Hvis sikrede efter henvendelsen til afdelingen stadig ikke er tilfreds, kan sikrede kontakte Kvalitetsafdelin-gen, som er Trygs klageansvarlige afdeling.

Adressen er:

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

Fører henvendelsen til Kvalitetsafdelingen ikke til et for sikrede tilfredsstillende resultat, kan sikrede klage til:

Ankenævnet for Forsikring  
Anker Heegaards Gade 2  
1572 København V  
Tlf. 33 15 89 00 mellem kl. 10.00-13.00

En klage til Ankenævnet skal indsendes på et specielt skema, som sikrede kan få hos Ankenævnet, der kræver et gebyr for behandlingen.

Hvis tvister om forsikringsaftalen bringes for retten, afgøres disse efter dansk ret ved danske domstole og efter retsplejelovens regler om værneting.



## Eksempler - bemærkninger

Om et forhold er dækningsberettigende eller ikke, beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

De følgende afsnit indeholder eksempler på

- forhold, som i almindelighed er dækningsberettigende, henholdsvis ikke-berettigende
- dækning af forøgede byggeudgifter, jf. afsnit 4.1.

### Bemærk

Eksemplerne har alene til formål at give en generel forståelse af ejerskifteforsikringens dækningsomfang.

Eksemplerne

- er derfor ikke udtømmende
- medfører ikke nogen udvidelse eller indskrænkning i forsikringsdækningen
- har ikke retlig betydning ved afgørelsen af en sag

## Eksempler på dækningsberettigende skader

### Fundamenter / sokler

- fundament opført på tørv eller muld, der har medført revner og skævheder af aktuel betydning for bygningskonstruktion
- skade på fundament og/eller sokkel som følge af opfugtning af kapillarbrydende lag gjort af slagger

### Kældre/krybekældre / terrændæk

- større revner i terrændæk (fx betondæk), der skyldes sætning af bygningskonstruktionen som følge af manglende eller utilstrækkelig fundering
- manglende ventilation i hulrum under gulve, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) trænedbrydende råd eller svamp

### Yder- og indervægge

- større revner og sætningsskader, der skyldes forkert fundering af bygningskonstruktionen
- større revner og sætningsskader, der indebærer nærliggende risiko for skade på facade eller indvendige overflader
- større områder med porøse, afskallede og udfaldne fuger, som skyldes forkert brug af fugematerialer eller forkert udførelse
- manglende forankring af gavltrekanter med nærliggende risiko for nedstyrtning
- vandskade på væg mod vådrum, der skyldes utætte fuger i vådrumszone

### Vinduer og døre

- rådskeader i trærammer eller glaslister, som ikke alene skyldes aldersnedslidning
- fejlmonterede døre og vinduer
- større revner i sålbænke, som har medført (eller medfører nærliggende risiko for) fugt i underliggende vægkonstruktion

### Lofter / etageadskillelser

- underdimensioneret etageadskillelse, som giver sig udslag i kraftig nedbøjning og/eller risiko for svigt
- store skævheder ved nedhængte eller forsænkede lofter (f.eks. profilbræddelofter) som følge af mangelfuld opsætning og/eller stabilitet

### Gulvkonstruktion og gulve

- opfugtning af kapillarbrydende lag udført med slagger, der har medført, at gulvbelægningen rejser sig

### Indvendige trapper

- mangelfuld forankring

### Tagkonstruktion

- kraftig nedbøjning af tagbelægning som følge af underdimensionerede spær
- utæt tag, der skyldes et for lille overlæg mellem tagsten/tagplader
- mangelfuld eller manglende ventilation, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) trænedbrydende råd og svamp
- fejl ved inddækninger eller skotrender, der har medført (eller medfører nærliggende risiko for) vandindtrængning i den underliggende konstruktion
- utætheder i indbygget tagrende, som har medført (eller medfører nærliggende risiko for) rådskeade i udhængsbrædder eller spærrender

### Bad/toilet og bryggers

- utæt gulv- eller vægbeklædning som følge af konstruktionsfejl
- revnede eller udfaldne fuger som følge af konstruktionsfejl
- ikke-godkendte trykledninger

### Vvs-installationer

- ikke-godkendte trykledninger
- forkerte rør og indbygningsskåle i gulvafløb og vægge
- underdimensionerede kedler
- manglende vandtryk
- manglende eller væsentlig nedsat funktion af samt ulovlige forhold ved gulvvarmeanlæg, fjernvarmeanlæg, gasfyr, oliefyr, træpillefyr, solfangeranlæg, jordvarmeanlæg, luft-til-luftvarmeanlæg eller airconditionanlæg
- brugsvandsinstallation oprindeligt opført efter 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner
- anvendelse af galvaniserede rør i brugsvandsinstallation opført efter 1972

### **Elinstallationer**

- indbygningsspots uden bagkapper opsat i isolering
- skjult transformere (til fx halogenbelysning)
- bløde ledninger i konstruktioner
- forkerte bagdåser bag stikkontakter
- samlemuffer i skjulte konstruktioner
- fuglereder skjult bag stikkontakter eller nedsænkede lofter

### **Forøgede byggeudgifter**

- merudgift ved udskiftning til termoruder i forbindelse med dækningsberettigende skade på gamle (enkeltglas) vinduer
- merudgift ved øget isolering, herunder kraftigere spær og lægter, ved udbedring af dækningsberettigende skade på tagkonstruktion
- myndighedskrav vedrørende redningsåbninger

## **Eksempler på ikke dækningsberettigende skader**

### **Fundamenter / sokler**

- revner uden betydning for bygningens konstruktion (fx svind- eller udtørningsrevner)

### **Yder- og indervægge**

- revnedannelse i eller afskalning af pudsede facader, når der har været anvendt gængse materialer og/eller udførelsesmetode
- løs eller afskallet puds og/eller maling, der skyldes almindelig aldersbetinget slid
- revnedannelser, der skyldes naturlige bevægelser i bygningen eller almindelig aldersbetinget slid
- revner i støbeskel mellem to materialetyper eller konstruktioner
- udfaldne murværksfuger som følge af murbiangreb

### **Yder- og indervægge**

- stedvis skrukke/hule fliser

### **Vinduer og døre**

- punkterede termoruder
- ridser i vinduesglas
- slidte låsemekanismer
- vinduer, som på grund af skævhed eller almindelig aldersbetinget slid ikke kan åbnes

### **Lofter / etageadskillelser**

- 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
- manglende planhed af profilbrædder som følge af sjusk ved montering eller efterfølgende materialekrybning

### **Gulvkonstruktion og gulve**

- revner i gulv under fast tæppe, når revnerne ikke har betydning for gulvets anvendelse som under-gulv
- pladegulv eller rester fra betonfundament, der viser sig ved fjernelse af fast tæppe
- lokale lunger og mindre skævheder på gulve
- stedvis skrukke/hule fliser eller klinker
- knirkende gulve

### **Indvendige trapper**

- knirkende trappetrin

### **Tagkonstruktion**

- tegltag med manglende eller forkerte afstandslister, når dette ikke har betydning for tagets funktion
- fejl ved taglægning, der ikke har betydning for tagets funktion
- bagfald og/eller lunger på tagrender, hvor vand samler sig lokalt i renden
- tagsten eller -plader med mindre lokale afskalninger på grund af aldersbetinget slid

### **Bad/toilet og bryggers**

- manglende vådrummembran i vådzone
- manglende fald mod gulvafløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv

### **Vvs-installationer**

- brugsvandsinstallation oprindelig opført før 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner

### **Elinstallationer**

- anvendelse af ledninger i forkerte farver
- forhold vedrørende installationer uden for bygningerne (fx havelamper)