



Ejerskifteforsikring

Forsikringsbetingelser

Fjord Forsikringsformidling ApS · CVR 45786471 · Nørrestrandsgade 72, 8700 Horsens
hej@fjordforsikring.dk · 88 13 80 20 · fjordforsikring.dk

*Fjord Forsikring er forsikringsformidler. Forsikringen udstedes og administreres af det
forsikringsselskab, der fremgår af de efterfølgende sider i dette dokument.*



Ejerskifteforsikring

For hus og sommerhus

EF-1225-1 forsikringsbetingelser gældende fra 15. december 2025

Ejerskifteforsikring

Aftalegrundlag

Forsikringen består af forsikringsaftalen der udgøres af policen, eventuelle tillæg/klausuler til policen og forsikringsbetingelserne i øvrigt, herunder fællesbestemmelser og dækninger. Policen viser de dækninger, summer og selvrisikobeløb, der er valgt for forsikringen. For forsikringen gælder i øvrigt lov om forsikringsaftaler, deraf afledte bekendtgørelser, lov om forsikringsvirksomhed samt lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom og deraf afledte bekendtgørelser.

Yderligere oplysninger

Yderligere oplysninger om dækningen på forsikringen kan fås på www.forsia.dk.

Hvis du er i tvivl om, hvordan forsikringsbetingelserne skal forstås, er du altid velkommen til at kontakte os.

Medlemskab af Foreningen Forsia fmba

Foreningen Forsia er en forening, hvis medlemmer er forsikringstagerne i selskabet. Man bliver automatisk medlem af foreningen. Foreningens formål er defineret i vedtægterne. Foreningens medlemmer hæfter ikke for foreningens forpligtelser og er ikke forpligtede til at betale kontingent eller foretage andre indbetalinger til foreningen. Se i øvrigt foreningens vedtægter, som ligger på www.forsia.dk, og som foreningens medlemmer til enhver tid kan få ved at kontakte os.

Har du fået en skade?

- Begræns skadens omfang.
- Anmeld din skade på www.forsia.dk eller tlf. 98 98 98 98 så den er registreret og du kan få hjælp.
- Afvent godkendelse fra os før du påbegynder udbedring af en skade.

Indholdsfortegnelse

Ejerskifteforsikring.....	2
Aftalegrundlag.....	2
1. Basisdækning.....	4
1.1. Sikrede	4
1.2. Hvilke bygninger er omfattet.....	4
1.3. Forsikringen dækker	4
1.4. Forsikringen dækker ikke:.....	5
2. Udvidet dækning.....	6
2.1. Ulovlige kloak- og stikledninger uden for bygningen.....	6
2.2. Forurening af grunden.....	7
2.3. Ulovligt opført vådrum	7
2.4. Brandsikring.....	7
2.5. Kosmetiske forskelle.....	7
2.6. Selvrisko.....	8
2.7. Forsikringssum.....	8
3. Hvordan beregnes erstatningen?.....	8
3.1. Selvrisko.....	8
3.2. Regres	8
3.3. Dobbeltforsikring	9
4. Når skaden sker.....	9
5. Når præmien skal betales.....	9
6. Indeksregulering.....	10
7. Forsikringens varighed og opsigelse.....	10
8. Krig, naturkatastrofer, atomskader og NBCR-terror	10
9. Mulighed for at klage.....	11
10. Lovvalg og værneting.....	11
11. Fortrydelsesret	11
12. Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele	12
13. Eksempler på dækningsberettigede og ikke-dækningsberettigende forhold.....	17

1. Basisdækning

1.1. Sikrede

Sikrede er forsikringstageren i egenskab af køber og ejer af ejendommen. Forsikringstager er den, der har indgået aftalen om forsikringen med Forsia Forsikring A/S.

1.2. Hvilke bygninger er omfattet

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre andet fremgår af policen.

Forhold der knytter sig til punkt 1.3.1 og 1.3.2 omfattes dog ikke af forsikringen, hvis det af tilstandsrapporten fremgår, at bygning ikke er undersøgt af den byggesagkyndige.

Forhold der knytter sig til den i punkt 1.3.3 nævnte dækning omfattes endvidere ikke af forsikringen, hvis det af elinstallationsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

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

1.2.1. Hvilke bygningsdele er ikke omfattet:

- a. Udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer
 - b. Markiser
 - c. Baldakiner
 - d. Antenner
 - e. Andre forhold, som ikke er omfattet af huseftersynet. Som for eksempel indretninger uden for selve bygningen, såsom vandstik, omfangsdræn, faskiner og kloakanlæg.
- Forhold uden for bygningerne er ikke omfattet af forsikringen.

1.3. Forsikringen dækker

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

1.3.1. Aktuelle skader

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

1.3.2. VVS-installationer

Forsikringen dækker 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.

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

1.3.3. Elinstallationer

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

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

1.3.4. Følgeudgifter

- Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettiget 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 bygningens nyværdi, dog maksimalt 1.580.000 kr. (2025).

- Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettiget forhold. Dækning efter punkt 1.3. forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.
- Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder i reparationsperioden, hvis udbedringen af et dækningsberettiget forhold gør huset ubeboeligt. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

I forbindelse med genhusning dækker forsikringen dokumenterede merudgifter til følgende:

- Midlertidig genhusning, fx hotel.
- Leje af erstatningsbolig i op til 12 måneder fra skadedatoen.
- Ud- og indflytning.
- Nedpakning og udpakning.
- Transport til og fra arbejdsplads.
- Internet og kabel-tv, lys, vand og varme.
- Merudgifter til mad udover almindeligt madbudget.
- Opmagasiner i indtil et år ved midlertidig flytning fra helårsboligen.
- Dyrepension, hvis det ikke er muligt at have dine husdyr med i erstatningsbolig.

Det er en forudsætning for dækning, at selskabet bekræfter, at boligen er ubeboelig. 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.

1.3.5. Udgifter til redning, bevaring og oprydning

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

1.4. Forsikringen dækker ikke:

1.4.1. 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 ufyldestgørende, 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.

1.4.2. Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning m.v. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentlige forskrifter, jf. punkt 1.3.2 og 1.3.3., samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade jf. punkt 1.3.1.

1.4.3. 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 bygningssagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

1.4.4. 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.

1.4.5. 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 anden forsikring,

1.4.6. Forhold der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen jf. punkt 1.3.1.

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

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

1.4.9. 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.

1.4.10. 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.

1.4.11. 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. punkt 1.3.1.

1.4.12. Forhold under 5.000 kr.

2. Udvidet dækning

(Gælder kun, hvis det fremgår af din police)

Hvis denne dækning tilføjes forsikringen, tilføjes dækningerne i punkterne fra 2.1. til 2.5. til dækningsomfanget.

2.1. Ulovlige kloak- og stikledninger uden for bygningen.

Forsikringen dækker lovliggørelse af kloak- og stikledninger uden for den/de forsikrede bygninger, såfremt ulovligheden har medført væsentlig nedsat funktion.

Ved kloakledninger forstås ledninger der bortleder spildevand.

Andre afløbsinstallationer, som f.eks. brønde, faskiner, siveanlæg og omfangsdræn er ikke omfattet jf. i øvrigt pkt. 1.2.1.

Ved stikledninger forstås ledninger, der forbinder huset til det offentlige net (f.eks. el, vand, kloak m.m.) på afløbsinstallationer er stikledningen forbindelsen mellem sidste brønd/forgrening og den offentlige hovedledning.

Det er en forudsætning for forsikringsdækning, at:

- Det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til selskabet.
- Sikrede ikke kan opnå dispensation hos myndighederne.
- Installationen ligger på den sikrede matrikel.
- Sikrede helt eller delvis har vedligeholdelsespligten for den pågældende installation.

Der bliver foretaget afskrivning i erstatningen i henhold til denne tabel:

Alder indtil	Erstatning
24 år	100%
32 år	93%
40 år	78%
48 år	63%
56 år	48%
64 år	37%
72 år	30%
80 år	23%
Mere end 80 år	20%

2.2. Forurening af grunden

Forsikringen dækker udgifter til påbudt oprensning, efter der er konstateret forurening af grunden.

Det er en forudsætning for forsikringsdækning, at:

- Forureningen er opstået før overtagelsen af ejendommen.
- Myndighederne har truffet afgørelse om kortlægning på vidensniveau 2 i henhold til reglerne i jordforureningsloven efter overtagelsen af ejendommen og
- Myndighederne har ikke truffet afgørelse om kortlægning på vidensniveau 1 i henhold til reglerne i jordforureningsloven inden overtagelsen af ejendommen og
- Forureningen udgør en risiko for ejendommens anvendelse til boligformål.
- Forureningen ikke er opstået på en lejet grund.

Opnås dækning fra en anden forsikring (fx en miljøforsikring), dækkes alene en eventuel egenbetaling i henhold til denne.

2.3. Ulovligt opført vådrum

Forsikringen dækker lovliggørelse af fysiske forhold i ejendommens vådrum, som ikke er udført iht. den byggelogvgivning, som har været gældende på udførelsestidspunktet. Ved byggelogvgivning forstås alene Byggeloven og dertil hørende bygningsreglementer (dvs. ikke producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade etc.)

2.4. Brandsikring

Forsikringen dækker omkostninger til lovliggørelse, ved manglende overholdelse af byggelogvgivningens krav til brandsikring, enten i forbindelse med husets opførelse eller i forbindelse med væsentlige ombygnings- eller renoveringsarbejde.

2.5. Kosmetiske forskelle

I forbindelse med en dækningsberettiget skade efter punkt 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3 og 2.3, er det muligt at få dækket kosmetiske forskelle mellem fliser/klinker på beskadigede og ubeskadigede vægge eller gulv samt mellem beskadiget og ubeskadiget sanitet.

Det er en forudsætning for dækning af ubeskadigede fliser/klinker eller ubeskadiget sanitet, at det ikke er muligt at genanskaffe fliser/klinker eller sanitet, som er identisk med det skaderamte.

Dækningen omfatter 50 % af udgiften til udskiftning af fliser/klinker på ubeskadigede vægge eller gulv samt udskiftning af ubeskadiget sanitet.

Vi erstatter kun i det badeværelse eller toiletrum, hvor skaden er konstateret.

Dækningen giver dig følgende valg, for hvilke du selv betaler 50 % af udførelsen:

- Ved en dækningsberettigende skade på fliser/klinker på en væg eller gulv, kan du vælge at få udskiftet fliser/klinker på alle ubeskadigede vægge eller gulve.
- Ved en dækningsberettigende skade på sanitet kan du vælge at få udskiftet ubeskadiget sanitet. Dette gælder dog ikke ubeskadiget indmuret badekar eller fodbadekar.

Valg af løsning skal ske i samarbejde med selskabet.

Hvis du ikke vælger en af løsningerne, vil kun fliser/klinker på den beskadigede væg eller gulv eller den beskadigede sanitet blive udskiftet, selv om det ikke er muligt at skaffe fliser/klinker eller sanitet magen til.

2.6. Selvrisiko

Selvrisiko fremgår af din police og den bliver beregnet pr. dækningsberettigende skade.

2.7. Forsikringssum

For den udvidede dækning gælder en maksimalerstatning i hele forsikringstiden på 750.000 kr. før fradrag af selvrisiko i forsikringens levetid.

3. Hvordan beregnes erstatningen?

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

Erstatningen beregnes som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. For så vidt angår de bygningsdele, der er nævnt i punkt 12, beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med de i punktets indeholdte afskrivningstabeller.

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

3.1. Selvrisiko

Selvrisikoen fremgår af din police og gælder pr. dækningsberettiget skade.

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.

Forhold under den policemæssige selvrisiko, indgår ikke i den samlede selvrisiko og kan derfor ikke anmeldes til selskabet.

3.2. Regres

I det omfang Forsia Forsikring A/S udbetaler erstatning, indtræder selskabet i samtlige sikredes rettigheder mod bygningssagkyndig, tidligere ejere/sælgere, bygherren, ansvarlig entreprenør, håndværkere, leverandører samt andre tredjemænd.

3.3. Dobbeltforsikring

Er der købt forsikring mod samme risiko i et andet selskab, og har dette selskab taget forbehold for, at dækningen falder bort eller indskrænkes, hvis forsikring også er købt i andet selskab, gælder samme forbehold også nærværende forsikring. Det betyder, at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

4. Når skaden sker

Ethvert forhold, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til os. Ved anmeldelse af en skade, skal du sandsynliggøre og dokumentere dit erstatningskrav og afgive alle oplysninger om forhold, der kan have betydning for bedømmelsen af skaden.

Enhver skade skal hurtigst muligt anmeldes til selskabet enten via Min Side, e-mail på info@forsia.dk eller på tlf. 98 98 98 98.

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

Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skade, nedrivning, eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før selskabet har givet samtykke hertil.

5. Når præmien skal betales

5.1. Opkrævning af præmie og afgifter

Selskabet sender inden betalingsdatoen en opkrævning på præmien.

Præmien inkluderer alle relevante afgifter, bidrag og gebyrer og opkræves som en engangsbetaling for hele forsikringsperioden, med angivelse af sidste rettidige betalingsdag.

Betales første præmie ikke rettidigt, ophører forsikringsaftalen i overensstemmelse med Forsikringsaftalelovens § 17, stk. 2.

En genoptagelse af forsikringsaftalen kan alene ske, hvis nedenstående to betingelser (nr. 1 og 2) begge er opfyldte:

1. Der skal foreligge særligt undskyldende omstændigheder, dvs. at både:
 - a) den forsinkede betaling skal skyldes uforudsete hindringer, som ikke kan bebrejdes dig, og
 - b) der skal foreligge omstændigheder, der gør, at det ikke er rimeligt, at du bærer risikoen for den forsinkede betaling. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis forsinkelsen skyldes pludselig alvorlig sygdom hos dig eller dine nære pårørende.

Pengemangel er ikke en undskyldelig omstændighed.

2. Betaling af den fulde manglende præmie inkl. renter og omkostninger skal enten:
 - a) foretages hurtigst muligt efter betalingshindringens ophør, eller
 - b) ske inden 3 måneder efter, at forsikringsaftalen er ophørt.

Hvis ovenstående betingelser nr. 1 og 2 begge er opfyldte, genoptages forsikringsaftalen, hvorved den løber på ny fra dagen efter betalingen sker.

I modsat fald kan forsikringsaftalen ikke genoptages.

Ved ophør af forsikringsaftalen i overensstemmelse med det ovenstående, medfører dette, at forsikringsaftalen annulleres med tilbagevirkende kraft til ikrafttrædelsesdatoen, hvorved eventuelle af selskabet afholdte skadeomkostninger- og erstatningsudbetalinger kan kræves tilbagebetalt af forsikringstageren.

Selskabet har ret til at opkræve ekspeditionsgebyr og morarenter.

Selskabet kan i øvrigt kræve gebyr for at udskrive dokumenter (f.eks. policer) og for andre serviceydelser. Få overblik over vores gebyrer på www.forsia.dk.

6. Indeksregulering

Det maksimale beløb for forøgede byggeudgifter bliver reguleret hvert tredje år pr. 1. januar efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks, jf. lov om beregning af et nettoprisindeks, beregnet ud fra indekset i september måned.

Reguleringen er sket første gang pr. 1. januar 2016.

Det regulerede beløb vedrørende den maksimale erstatning for forøgede byggeudgifter bliver afrundet opad til det nærmeste hele kronebeløb, der kan deles med 10.000.

Reguleringen sker på grundlag af det beløb, der var gældende på reguleringstidspunktet, før afrunding.

Justitsministeren bekendtgør hvert tredje år de afrundede beløbsstørrelser.

Selvriskici og beløbsgrænsen for, hvilke skader der ikke kan anmeldes til selskabet, bliver ikke indekseret.

7. Forsikringens varighed og opsigelse

Forsikringen gælder fra den dato, som fremgår af policen, og ophører uden varsel på den i policen nævnte ophørsdato, eller ved ejerskifte forinden. Den nye ejer er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringen kan ikke opsiges af hverken forsikringstageren eller selskabet.

Forsikringen gælder enten i en 5-årig eller 10-årig periode. Er der tegnet for en 5-årig periode, kan forsikringen forlænges til at dække i 10 år. Forlængelsen er under forudsætning af at ejendommen er tilstrækkeligt vedligeholdt samt mulighed for en fornyet besigtigelse heraf.

7.1. Ejerskifte

Ophører forsikringen på grund af ejerskifte, tilbagebetales den overskydende præmie på henholdsvis således:

0 - 1 år af aftaleperioden = 30%

1 - 2 år af aftaleperioden = 8%

2 - 3 år af aftaleperioden = 5%

3 - 4 år af aftaleperioden = 3%

4 - 5 år af aftaleperioden = 1%

5 år - derover = 0%

Uanset om der er tegnet for en 5-årig eller 10-årig periode.

8. Krig, naturkatastrofer, atomskader og NBCR-terror

8.1. Krig og naturkatastrofer

Forsikringen dækker ikke skader, som direkte eller indirekte er en følge af krig, krigslignende handlinger, neutralitetskrænkelser, borgerkrig, oprør eller borgerlige uroligheder samt jordskælv eller andre naturkatastrofer. Forsikringen dækker dog i indtil en måned fra de omfattede forholds udbrud.

8.2. Atomskaider og NBCR-terror

Forsikringen dækker ikke skader, som direkte eller indirekte er en følge af udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter samt terrorhandlinger ved brug af nukleare, biologiske, kemiske eller radioaktive våben (NBCR-terror).

9. Mulighed for at klage

9.1. Kontakt selskabet

Hvis du ikke er enig i selskabets afgørelse af din forsikringssag, skal du kontakte den afdeling, der har behandlet din skadesanmeldelse.

Alternativt har du mulighed for at sende en klage over afgørelsen til vores Klageansvarlig på mail: klageansvarlig@forsia.dk.

9.2. Ankenævn

Er du efter din henvendelse fortsat ikke enig, har du mulighed for at påklage afgørelsen, direkte online til Ankenævnet for Forsikring på www.ankeforsikring.dk

Ankenævnet for Forsikring
Østergade 18, 2. sal
1100 København K
Tlf. 33 15 89 00

10. Lovvalg og værneting

Nærværende forsikringsaftale er underlagt dansk ret. Eventuelle tvister vedrørende forsikringsaftalen henhører under de danske domstole.

11. Fortrydelsesret

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

11.1. Fortrydelsesfristen

Fortrydelsesfristen løber fra tidspunktet for forsikringsaftalens indgåelse hhv. når kunden har modtaget de oplysninger der skal gives iht. god skik bekendtgørelsen (fjernsalg).

Fortrydelsesfristen er 14 dage som beregnes således:

Hvis du f.eks. køber din forsikring mandag den 1. og først har modtaget oplysningerne (policen) onsdag den 3., har du frist til og med onsdag den 17.

Hvis fortrydelsesfristen udløber på en helligdag, lørdag, søndag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag, udløber fristen først den følgende hverdag.

11.2. Hvis du fortryder

Fortryder du dit køb af forsikring, bliver købet ophævet. Du skal ikke betale noget for forsikringen.

Har du en skade i din fortrydelsesperiode og opsiger/fortryder din forsikring, er du således ikke dækket i fortrydelsesperioden.

Ønsker du at gøre brug af din fortrydelsesret, skal du give os besked om, at du har fortrudt dit køb.

Beskeden om fortrydelsen skal gives enten pr. brev eller e-mail. Det er forsikringstagers ansvar, at sikre bevis for, at du har fortrudt aftalen inden fristens udløb.

Besked, om at du har fortrudt aftalen, skal sendes eller mailes til:

Forsia Forsikring A/S
Jens Terp-Nielsens vej 13
6200 Aabenraa
Tlf.: 98 98 98 98
Mail: info@forsia.dk

12. 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 punkt.

For de bygningsdele, der er omfattet af nedenstående tabel (det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem), er i nedenstående tabel 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 dette punkt, 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.

Bygningsdel - Tagdækning og inddækning	Afskrivningstabel
Naturskifer	Tabel A
Tegl, vingetagsten, røde	Tabel B
Tegl, falstagsten	Tabel B
Tegl, glaserede teglsten	Tabel B
Kobbertag	Tabel C
Betontagsten	Tabel D
Eternitbølgeplader med asbest	Tabel D
Eternitskifer med asbest (ved taghældning på mere end 35 grader)	Tabel D
Tegl, vingetagsten, gule og brune	Tabel F
Tegltagsten med fugesystem	Tabel F
Betontagsten med fugesystem	Tabel F
Stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning på mere end 10 grader)	Tabel F
Zinktag	Tabel F
Aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (stål)	Tabel F
Aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast)	Tabel F
Eternitskifer med asbest (ved taghældning under 35 grader)	Tabel G
Stråtag	Tabel G
Træspån (ubehandlet)	Tabel G
Stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning under 10 grader)	Tabel H
Tagpap (ved taghældning over 10 grader)	Tabel H
Tagdækning med stenlag	Tabel H

Eternitbølgeplader uden asbest	Tabel I
Eternitskifer uden asbest	Tabel I
Tagpap (ved taghældning under 10 grader)	Tabel I
Plastplader, flere lag (UV-stabiliseret)	Tabel J
Plastplader, 1 lag (UV-stabiliseret)	Tabel L

Undertagkonstruktion	Afskrivningstabel
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

Vinduer og yderdøre	Afskrivningstabel
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

Vægkonstruktion	Afskrivningstabel
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 minraluld	Tabel H
Vindskeder og sternbrædder (trykimprægneret)	Tabel H
Murkroner og læmure (rulleskifte)	Tabel I
Eternit uden asbest	Tabel I
Vindskeder og sternbrædder (ubehandlet)	Tabel J
Puds på træ	Tabel J

Gulvkonstruktion	Afskrivningstabel
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

Vandsystem	Afskrivningstabel
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:		Tabel B:	
Alder indtil	Erstatning	Alder indtil	Erstatning
30 år	100%	30 år	100%
60 år	93%	45 år	94%
90 år	78%	60 år	82%
120 år	63%	75 år	70%
150 år	48%	90 år	58%
180 år	38%	105 år	46%
210 år	34%	120 år	37%
240 år	30%	135 år	30%
270 år	26%	150 år	23%
300 år	22%	Mere end 150 år	20%
Mere end 300 år	20%		

Tabel C:		Tabel D:	
Alder indtil	Erstatning	Alder indtil	Erstatning
30 år	100%	24 år	100%
40 år	93%	32 år	93%
50 år	78%	40 år	78%
60 år	63%	48 år	63%
70 år	48%	56 år	48%
80 år	37%	64 år	37%
90 år	30%	72 år	30%
100 år	23%	80 år	23%

Mere end 100 år	20%	Mere end 80 år	20%
Tabel E:		Tabel F:	
Alder indtil	Erstatning	Alder indtil	Erstatning
21 år	100%	18 år	100%
28 år	93%	24 år	93%
35 år	78%	30 år	78%
42 år	63%	36 år	63%
49 år	48%	42 år	48%
56 år	37%	48 år	37%
63 år	30%	54 år	30%
70 år	23%	60 år	23%
Mere end 70 år	20% (Lameltrægulv dog 0%)	Mere end 60 år	20% (Aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast) dog 0%)
Tabel G:		Tabel H:	
Alder indtil	Erstatning	Alder indtil	Erstatning
15 år	100%	12 år	100%
20 år	93%	16 år	93%
25 år	78%	20 år	78%
30 år	63%	24 år	63%
35 år	48%	28 år	48%
40 år	37%	32 år	37%
45 år	30%	36 år	30%
50 år	23%	40 år	23%
Mere end 50 år	20% (Linoleum dog 0%)	Mere end 40 år	20%
Tabel I:		Tabel J:	
Alder indtil	Erstatning	Alder indtil	Erstatning
9 år	100%	7,5 år	100%
12 år	93%	10 år	93%
15 år	78%	12,5 år	78%
18 år	63%	15 år	63%
21 år	48%	17,5 år	48%
24 år	37%	20 år	37%
27 år	30%	22,5 år	30%
30 år	23%	25 år	23%
Mere end 30 år	20% (Vinyl, laminat og kork dog 0%)	Mere end 25 år	20%
Tabel K:		Tabel L:	
Alder indtil	Erstatning	Alder indtil	Erstatning
6 år	100%	4,5 år	100%
8 år	93%	6 år	93%
10 år	78%	7,5 år	78%
12 år	63%	9 år	63%
14 år	48%	10,5 år	48%
16 år	37%	12 år	37%
18 år	30%	13,5 år	30%

20 år	23%	15 år	23%
Mere end 20 år	20% (Tæpper og nåleflit dog 0%)	Mere end 15 år	0%
Tabel M:			
3 år	100%		
4 år	93%		
5 år	78%		
6 år	63%		
7 år	48%		
8 år	37%		
9 år	30%		
10 år	23%		
Mere end 10 år	0%		

13. Eksempler på dækningsberettigede og ikke-dækningsberettigede forhold

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

Dette punkt indeholder en række eksempler på forhold, som i *almindelighed* vil være dækningsberettigede, henholdsvis ikke-dækningsberettigede.

Herudover indeholder dette punkt en række eksempler på dækning af forøgede byggeudgifter.

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 punkt 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 dækningsberettigede	Eksempler på forhold, som i almindelighed ikke vil være dækningsberettigede
Fundamenter/sokler	– Fundament opført på tørv eller muld, der har medført revner og skævheder af aktuel betydning for bygningens konstruktion. – Skade på fundament og/eller sokkel som følge af opfugtning af kapillarbrydende lag gjort af slagger.	– Revner uden betydning for bygningens konstruktion (f.eks. svind- eller udtørningsrevner)
Kældre/krybekældre/terrændæk	– Større revner i terrændæk (f.eks. 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.	– 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.

	- Manglende forankring af gavltrekanter med nærliggende risiko for nedstyrtning. - Vandskade på væg mod vådrum, der skyldes utætte fuger i vådrumszone.	- Revner i støbeskel mellem to materialetyper eller konstruktioner. - Udfaldne murværksfuger som følge af angreb af murbier. - Stedvis skrukke/hule fliser.
Vinduer og døre	- Rådeskader 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.	- Punkterede termoruder. - Ridser i vinduesglas. - Slidte låsemekanismer. - Vinduer, som på grund af skævhed eller almindelig aldersbetinget slid ikke kan åbnes.
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.	- 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	- Opfugtning af kapillarbrydende lag udført med slagge, der har medført, at gulvbelægningen rejser sig.	- Revner i gulv under fast tæppe, når revnerne ikke har betydning for gulvets anvendelse som undergulv. - 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	- Mangelfuld forankring	- Knirkende trappetrin
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	- Tegltag med manglende eller forkerte afstandslist, når dette ikke har betydning for tagets funktion. - Fejl ved taglægning, der ikke har betydning for tagets funktion.

	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) rådske i udhængsbrædder eller spærender.	- 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	- Utæt gulv- eller vægbeklædning som følge af konstruktionsfejl. - Revnede eller udfaldne fuger som følge af konstruktionsfejl.	- Manglende vådrumsmembran i vådzoner. - Manglende fald mod gulvafløb i vådrum, der medfører vandansamlinger på gulv.
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 oprindelig opført efter 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner. - Anvendelse af galvaniserede rør i brugsvandsinstallation opført efter 1972.	- Brugsvandsinstallation oprindelig opført før 1972 med samlinger i skjulte konstruktioner.
Elinstallationer	- Indbygningsspot opsat direkte i isolering. - Skjult transformer (til f.eks. halogenbelysning). - Tynde, bløde ledninger brugt som fast installation. - Forkerte dåser bag stikkontakter.	- Anvendelse af ledninger i forkerte farver. - Forhold vedrørende installationer uden for bygningerne (f.eks. havelamper).

	- Samlemuffer skjult i bygningsdele. - Overskydende ledningslængder, såkaldte »fuglereder« skjult bag stikkontakter eller over 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.	