



LB KONCERNEN

Ejerskifteforsikring

Forsikringsvilkår nr. 45-8, april 2005



LÆRERSTANDENS BRANDFORSIKRING GIS
Farvergade 17 • 1463 København K
Telefon 33 11 77 55 • www.lb.dk



BAUTA FORSIKRING A/S
Farvergade 17 • 1463 København K
Telefon 33 15 15 45 • www.bauta.dk



RUNA FORSIKRING A/S
Farvergade 17 • 1463 København K
Telefon 33 32 22 00 • www.runa.dk

1.00 Hvem er sikret

Forsikringstageren er sikret som ejer af ejendommen.

2.00 Hvad omfatter forsikringen

2.10 Forsikringen omfatter

1. Alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at de ikke er undersøgt af den bygnings sagkyndige eller medmindre andet fremgår af policen.
2. Hårde hvidevarer, hvis de udgør en del af bygningen. Herved forstås hvidevarer der er indbyggede, indmurede eller lignende. Hårde hvidevarer der er installerede eller tilsluttet på anden vis, betragtes ikke som værende en del af bygningen.

2.20 Forsikringen omfatter ikke

1. Forhold, der ikke er omfattet af huseftersynet.
2. Udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner, vindmøller og afløbsinstallationer.

3.00 Hvad dækker forsikringen

3.10 Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele, under forudsætning af, at skaden/skaderisikoen var til stede da køber overtog ejendommen og at den konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelægelse 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 også være en skade. Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.20 Udvidet el- og vvs-installationsdækning

Denne udvidede dækning omfatter kun installationer i beboelsesbygningerne, jvf. BBR-ejermeddelelsen.

Dækningen i afsnit 3.10 er udvidet til at omfatte udbedring af manglende funktion på el- og vvs-installationer, hvis det konstateres, at installationen ikke virker.

Dækningen omfatter endvidere lovliggørelse af el- og vvs-installationer, hvis installationerne ikke overholdt gældende lovkrav på opførelsestidspunktet.

Dispensation skal være søgt hos og afslået af myndighederne.

De øvrige bestemmelser i ejerskifteforsikringen gælder også for denne udvidede dækning.

3.30 Udvidet dækning for ulovlige bygninger

Dækningen i afsnit 3.10 er udvidet til at omfatte ulovlige bygninger og bygningsindretninger, hvis disse ikke overholdt gældende lovkrav på opførelsestidspunktet. Erstatningen for ulovlige bygninger og bygningsindretninger opgøres som en værdiforringelse, der beregnes som forskellen mellem ejendommens kontantpris på handelstidspunktet og den kontantpris, der kunne være opnået, hvis der havde været kendskab til de ulovlige forhold på handelstidspunktet.

De øvrige bestemmelser i ejerskifteforsikringen gælder også for denne udvidede dækning.

4.00 Undtagelser fra dækningen

Forsikringen dækker ikke

1. forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
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 samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jvf. punkt 3.00.
3. skader og nærliggende risiko for skader i bygningsdele, hvis det er anført i tilstandsrapporten, at den pågældende bygningsdel skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningssagkyndige i forbindelse med bygningsgennemgangen.
4. forhold, som det godtgøres, at køberen havde kendskab til, før køberen overtog eller på lignende måde fik rådighed over ejendommen.
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.
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.

7. forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.
8. følgeskader, der er forårsaget af forhold, som køberen på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten burde have udbedret, hvis følgeskaden i så fald ikke var opstået.
9. skader, der er opstået efter, at udbedring af en tilsvarende skade er blevet dækket, hvis forsikringstageren i forbindelse hermed blev gjort opmærksom på, at en tilsvarende skade kunne opstå igen, hvis årsagen til skaden ikke blev udbedret eller fjernet.
10. bagatelagtige forhold, der er umiddelbart synlige for en ikke-sagkyndig køber.

5.00 Selvrisiko

Selvrisikoen udgør 10.000 kr. og gælder pr. anmeldt skade, jvf. vilkårenes pkt. 3.10, 3.20 og 3.30.

Selvrisikoen for skader dækket jvf. vilkårenes pkt. 3.10 kan dog ikke overstige 30.000 kr. i forsikringstiden.

Selvrisikoen indeksreguleres i henhold til §2 i "Bekendtgørelsen om dækningomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom".

6.00 Redning og bevaring

Efter en skade, der dækkes af forsikringen, dækkes ud over forsikringssummen (jvf. pkt. 8) rimelige udgifter til redning, bevaring og oprydning.

7.00 Flytning og huslejetab

Kan ejendommen ikke benyttes efter en skade, der dækkes af forsikringen, betales ud over forsikringssummen (jvf. pkt. 8)

- udgifter til ud- og indflytning
- opmagasinering af forsikringstagerens private indbo
- dokumenteret tab af husleje
- andre merudgifter i anledning af ejendommens fraflytning

Erstatning ydes i det tidsrum, der normalt vil medgå til at sætte bygningen i samme stand som før skaden - dog højst i 12 måneder efter skadens indtræden.

8.00 Erstatningen

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

8.10 Nyværdi

Skaden opgøres til det beløb, som det uden unødigt forsinkelse vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på nøjagtigt samme sted. Ved beregningen kan der ikke benyttes priser på materialer, der er dyrere end de beskadigede, eller priser på materialer og byggemetoder, der ikke er gængse på skadestidspunktet.

8.20 Dagsværdi

Er en bygning eller en bygningsdel værdiforringet med mere end 30 % af nyværdien på grund af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse eller andre individuelle omstændigheder, kan der foretages fradrag i erstatningen. Dette vurderes bl.a. ud fra forholdet imellem den tid genstanden har været anvendt og dens formodede levetid.

8.30 Særlige regler

Der ydes ikke erstatning, hvis udseendet efter en beskadigelse eller en reparation kun i mindre omfang er forringet.

8.40 Udbetalingen

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

9.00 Hvis skaden sker

Enhver skade, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til selskabet.

Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må kun finde sted efter aftale med selskabet.

Undladelse heraf kan få betydning for skadens bedømmelse og erstatningens størrelse.

9.10 Regres

I det omfang selskabet udbetaler erstatning, indtræder selskabet i sikredes ret over for tredjemand.

10.00 Forsikringens varighed

10.10 Normalt ophør

Forsikringen udløber uden opsigelse, når den har været i kraft i den aftalte 5- eller 10-årige periode.

10.20 Forlængelse

Hvis forsikringen er tegnet for 5 år, kan den af forsikringstager forlænges med yderligere 5 år. En forlængelse af forsikringens løbetid kræver selskabets forudgående accept, evt. efter fornyet besigtigelse af ejendommen.

Det er en betingelse, at begæringen om forlængelse indgives til selskabet en måned inden udløbet af femårsperioden.

10.30 Ejerskifte

Forsikringen ophører ved ejerskifte. Ophører forsikringen på grund af ejerskifte betales præmie tilbage på følgende måde:

- ved ophør inden for 1. år efter ikrafttræden betales 50 % af præmien tilbage
- ved ophør imellem 1. og 2. år efter ikrafttræden betales 40 % af præmien tilbage
- ved ophør imellem 2. og 3. år efter ikrafttræden betales 30 % af præmien tilbage
- ved ophør imellem 3. og 4. år efter ikrafttræden betales 20 % af præmien tilbage

Der betales ikke præmie tilbage, hvis forsikringen ophører efter at den har været ikraft i 4 år.

11.00 Præmien

11.10 Præmiens betaling

Præmien fastsættes efter selskabets gældende tarif og forfalder ved forsikringens ikrafttræden.

Præmien med tillæg af opkrævningsgebyr opkræves via indbetalingskort og påkrav fremsendes til den opgivne betalingsadresse.

Betales præmien ikke rettidigt, fremsender selskabet en rykkerskrivelse, som er påført et ekspeditionsgebyr. Rykkerskrivelsen indeholder oplysning om, at dækningen ophører, hvis præmien ikke er betalt inden udløbet af den frist, der er anført.

12.00 Uenighed

12.10 Ankenævn

Er der opstået uenighed imellem forsikringstager og selskabet om forsikringen og fører en fornyet henvendelse til selskabet ikke til et tilfredsstillende resultat, kan forsikringstageren klage til:

Ankenævnet for Forsikring
Anker Heegaards Gade 2, 1
1572 København V, tlf. 33 15 89 00
mellem kl. 10 og kl. 13.

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

- a) Selskabet
- b) Ankenævnets sekretariat

Ved klagens indlevering betales et af Ankenævnet fastsat gebyr, som betales tilbage, hvis klageren får helt eller delvist medhold.

12.20 Voldgift

I tilfælde af uenighed mellem forsikringstager og selskabet om erstatningsopgørelsen af en bygningsbrandskade eller en ejerskifteskade, kan såvel forsikringstageren som selskabet forlange skaden opgjort af upartiske voldgiftsmænd. Forsikringstager og selskabet vælger hver en vurderingsmand, som skal være byggeteknisk sagkyndig. Valget skal meddeles modparten inden 4 uger.

Vurderingsmændene vælger inden de påbegynder sagen en opmand, som træder til i tilfælde af uoverensstemmelse mellem vurderingsmændene. Opmanden træffer da i overensstemmelse med pkt. 4 afgørelse om de punkter, hvorom der mellem vurderingsmændene måtte være uenighed. Kan vurderingsmændene ikke blive enige om valg af opmand, udnævnes denne af Det Danske Voldgiftsinstitut.

Vurderingsmændene foretager erstatningsopgørelsen i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, og skal afgive en skriftlig redegørelse til parterne. Erstatningsopgørelsen er endelig og bindende for forsikringstager og selskabet.

Voldgiftsretten træffer bestemmelse om fordeling af omkostningene forbundet med den pågældende sag. Endvidere gælder lov om voldgift

12.30 Love og vedtægter

For forsikringen gælder i øvrigt dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed samt selskabets vedtægter.

13.00 Fortrydelsesret

Ved nytegnning af en forsikring har forsikringstageren lov til at benytte sig af fortrydelsesret efter følgende retningslinjer:

Efter kapitel 4a i lov om visse forbrugerftaler, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 886 af 23. december 1987, som ændret ved lov nr. 262 af 6. maj 1993, har De fortrydelsesret.

Fortrydelsesfristen.

Fortrydelsesfristen er 14 dage. Fristen regnes fra den dag, hvor De har fået forsikringsbetingelserne i hænde. Fristen regnes dog tidligst fra det tidspunkt, hvor De har modtaget underretning om, at forsikringsaftalen er indgået, hvis De har fået forsikringsbetingelserne i hænde før dette tidspunkt. Hvis de f.eks. modtager forsikringsbetingelserne mandag den 1., har De frist til og med mandag den 15. Hvis fristen udløber på en helligdag, en søndag, en lørdag eller Grundlovsdagen den 5. juni, kan De vente til den følgende hverdag.

Hvordan fortryder De?

Inden fortrydelsesfristens udløb skal De underrette forsikringsselskabet om, at De har fortrudt aftalen. Gives denne underretning pr. post, er det tilstrækkeligt, at De sender brevet inden fristens udløb. Hvis De vil sikre Dem bevis for, at De har fortrudt rettidigt, kan De f.eks. sende brevet anbefalet og opbevare postkvitteringen.

14.00 Lov om behandling af personoplysninger

Denne lov giver Dem rettigheder som forbruger.

De kan fravælge at modtage uopfordret information om vor produkter, som er adresseret direkte til Dem. Hvis De ikke ønsker at modtage en sådan information, skal De give os besked.

Vi har registreret personlig oplysninger om Dem såsom navn, adresse, samt evt. telefon og CPR-nummer. Hvis De ønsker indsigt i hvilke oplysninger vi har registreret, kan De kontakte os.