



# Boligejerskifte

Boligejerskifteforsikring  
Forsikringsbetingelser - BEFO01

## **Fortrydelsesret**

I henhold til Forsikringsaftalelovens kapitel 1a om regler vedrørende oplysningspligt og fortrydelsesret mv. skal vi oplyse følgende:

### **Fortrydelsesfristen**

Fortrydelsesfristen er 14 dage.

Fristen regnes som udgangspunkt fra den dag, du har fået meddelelse om aftalens indgåelse. Fortrydelsesfristen løber dog tidligst fra det tidspunkt, du på skrift (f.eks. på papir eller e-mail) har fået nærværende oplysning om fortrydelsesretten.

Hvis du f.eks. har fået underretning om aftalens indgåelse mandag den 1. og også har fået oplysning om fortrydelsesretten, har du frist til og med mandag den 15. Har du først fået oplysningen senere, f.eks. onsdag d. 3., har du frist til og med mandag d. 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 ETU Forsikring A/S om, at du har fortrudt aftalen. Hvis du vil give denne underretning skriftligt – f.eks. pr. brev eller e-mail – 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 post-bestillingen.

Underretning om at du har fortrudt aftalen, skal gives til:

ETU Forsikring A/S  
Hærvejen 8  
6230 Rødekro

Såfremt du ønsker at benytte dig af fortrydelsesretten, beder vi dig oplyse eventuelt policenummer samt gerne returnere eventuel police og opkrævning.

## Indholdsfortegnelse

---

1. Hvem er sikret? .....	1
2. Hvad omfatter forsikringen? .....	1
3. Hvad dækker forsikringen? .....	1
4. Hvad dækker forsikringen ikke? .....	2
5. Erstatningsberegning .....	3
6. Følgeudgifter .....	3
7. Regres, dobbeltforsikring og anden forsikring .....	3
8. Selvrisko .....	3
9. Forsikringstiden .....	3
10. Anmeldelse af skade .....	4
11. Skadebegrænsning .....	4
12. Betaling af præmie .....	4
13. Tilbagebetaling af præmie .....	4
14. Uenighed og Ankenævnet for Forsikring .....	5
15. Lovvalg og værneting .....	5
16. Adgang til personoplysninger .....	5
17. Udvidet dækning .....	5
18. Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele .....	7

## 1. Hvem er sikret?

---

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

## 2. Hvad omfatter forsikringen?

---

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre andet fremgår af policen, det af tilstandsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningsagkyndige eller det af el-installationsrapporten fremgår, at elinstallationerne ikke er undersøgt af den el-installationssagkyndige.

Hvidevarer omfattes af forsikringen, såfremt de udgør en del af en undersøgt bygning.

## 3. Hvad dækker forsikringen?

---

### 3.1. Forsikringen dækker

3.1.1. Udbedring af skade på bygningerne.

3.1.2. Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Manglende bygningsdele kan også være en skade. I policens forstand skal begrebet 'skade' forstås som brud, lækage, deformation, svækkelse, 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.

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

3.1.3. Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament).

3.1.4. Lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsetidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

3.1.5. Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger.

3.1.6. Lovliggørelse af elinstallationer i eller på de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsetidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet til ETU Forsikring.

### 3.2 Dækningen er betinget af, at:

- Forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og el-installations- rapportens udarbejdelse, eller
- Forholdet er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og
- Forholdet konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

### 3.3 Såfremt et forhold er dækningsberettiget, omfatter forsikringen tillige:

3.3.1. Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og sikrede kan dokumentere, at myndighederne har afslået en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til bygningslovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

3.3.2. Erstatningen for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1.330.000kr.

3.3.3. Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og opgørelse af et dækningsberettiget forhold. Disse udgifter dækkes kun efter forudgående aftale med ETU Forsikring A/S.

3.3.4. Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettiget forhold gør huset ubeboeligt.



## 4. Hvad dækker forsikringen ikke?

---

**4.1** Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, 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** Forhold vedrørende bygningsdele eller installationer, hvis det er anført i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningsagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

**4.3** 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 kendskab ved modtagelse af teknisk revisors rapport.

**4.4** 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 der er dækket af en anden forsikring. F.eks. bygningskaskoforsikringen.

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

**4.6** Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

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

**4.8** Følgeskader, der er forårsaget af forhold, som køberen på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten burde have udbedret, hvis følgeskaden i så fald ikke var opstået.

**4.9** 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.

**4.10** 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 el-installationsrapporten.

Sådanne forhold er ikke omfattet af formuleringen ”fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt”, se vilkårenes punkt 3.1.2.

**4.11** Forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande.

**4.12** For bygninger eller bygningsdele, der før konstatering af en skade, var planlagt til nedrivning eller udskiftning, betales ingen erstatning.

**4.13** Eventuelt værditab af ejendommen, samt øvrige indirekte tab dækkes ikke.

**4.14** Forhold uden for bygningerne er ikke omfattet af forsikringen.

Udendørs svømmebassiner, dertil hørende pumper og installationer, markiser, baldakiner, antenner eller andre forhold som ikke er omfattet af huseftersynet, for eksempel indretninger uden for selve bygningen, såsom kloak, faskiner, omfangsdræn, stikledninger, brønde, hegn og flisebelægninger m.v. er ikke omfattet.

**4.15** Forhold under kr. 5.100.



## 5. Erstatningsberegning

---

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning. Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadestidspunktet vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

Der afskrives i erstatningsbeløbet som følge af slid og ælde i overensstemmelse med de afskrivningstabeller, der fremgår af 'Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele' jf. pkt. 18.

Det samlede erstatningsbeløb, som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden. Dog udgør det samlede erstatningsbeløb, som kan udbetales, mindst den offentligt fastsatte ejendomsværdi ved forsikringens ikrafttræden med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden. Dog erstattes udgifter i henhold til pkt. 3.3 udover forsikringssummen.

ETU Forsikring A/S udbetaler kun erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres eller ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende. Erstatningen forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse.

## 6. Følgeudgifter

---

Istandsættes eller bygges ikke til samme anvendelse, betales kun erstatning for genhusning jf. pkt. 3.3.4 for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden. Udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen, ikke kan anvendes dækkes.

Forsikringstageren har pligt til at medvirke til, at skaden udbedres hurtigst muligt. Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som forsikringstageren har indflydelse på, erstatter forsikringen ikke det derved forøgede tab.

## 7. Regres, dobbeltforsikring og anden forsikring

---

ETU Forsikring A/S indtræder i samtlige forsikringstagerens rettigheder mod sælger/tidligere ejere, bygningssagkyndig, autoriseret el-installatør, håndværkere, bygherre, ansvarlig entreprenør, leverandører samt andre 3. mænd.

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet selskab, bortfalder dækningen. Har dette selskab taget forbehold for at dækningen bortfalder eller indskrænkes, hvis forsikring tillige er tegnet i andet selskab, gælder samme forbehold for nærværende forsikring, således at erstatningen betales forholdsmæssigt af selskaberne.

## 8. Selvrisiko

---

Ved ethvert dækningsberettiget forhold gælder der en selvrisiko, som fremgår af policens forside.

## 9. Forsikringstiden

---

Forsikringen træder i kraft på den dag, der fremgår af policens forside under forudsætning af, at præmien er betalt og ophører på den i policen nævnte ophørsdato efter 5 eller 10 år (fremgår af policen), eller ved ejerskifte af ejendommen.

Er forsikringen tegnet for 5 år, kan forsikringen efter fornyet besigtigelse af ejendommen, forlænges med yderligere 5 år imod tillægspræmie. Forespørgsel om forlængelse skal dog ske indenfor de første 4 år af forsikringens løbetid. Forlængelsen forudsætter at ejendommen er tilstrækkeligt vedligeholdt. Udgifter til evt. besigtigelse afholdes af forsikringstager.



## 10. Anmeldelse af skade

---

Bygningskaden skal være konstateret og skriftligt anmeldt til ETU Forsikring A/S i forsikringstiden.

Konstateres en skade skal forsikringstager anmelde skaden hurtigst muligt efter, at der er kendskab til skaden.

Forsikringstager skal i videst muligt omfang afværge eller begrænse skaden.

Anmeldelse af en skade skal foretages på vores hjemmeside: [www.etuforsikring.dk](http://www.etuforsikring.dk).

Udfyld skadeanmeldelsen så omhyggeligt som muligt og forklar, hvad der er sket. I sagens natur dækker forsikringen ikke skader, som er sket eller konstateret, før forsikringerne er trådt i kraft. Ikrafttrædelsesdatoen fremgår af policen.

Udbedring af skade, nedrivning, fjernelse eller destruktion af det beskadigede må kun ske efter aftale med ETU Forsikring A/S.

Foretages udbedring, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før ETU Forsikring har godkendt dette, kan erstatningen helt eller delvist bortfalde.

## 11. Skadebegrænsning

---

Forsikringstager har pligt til at begrænse eller afværge enhver akut skade, med henblik på at begrænse et evt. tab.

Udskiftede dele skal opbevares, indtil skadesagen er afsluttet.

Omkostningerne til forsikringstagers rimelige skadesforebyggende foranstaltninger erstattes af forsikringen, såfremt disse er dækningsberettigede under forsikringen.

## 12. Betaling af præmie

---

Præmien betales på én gang (1 rate) for den aftalte forsikringsperiode.

Præmien vil blive tillagt de afgifter, herunder skadeforsikringsafgift, ETU Forsikring A/S lovgivningsmæssigt er forpligtet til at opkræve. Afgifterne vil fremgå af præmieopkrævningen.

ETU Forsikring A/S er berettiget til at opkræve et rimeligt administrationsgebyr.

## 13. Tilbagebetaling af præmie

---

Ejerskifteforsikringen ophører ved ejerskifte og dækker ikke i forhold til den nye ejer, panthaver eller andre tredjemænd efter ejerskiftet.

Ønsker den nye ejer at tegne en ejerskifteforsikring, skal ny ejer kontakte os for at få et tilbud.

Forudsat at der ikke er foretaget erstatningsudbetalinger under forsikringen, tilbagebetales, ved ejerskifte i forsikringstiden, følgende del af præmien:

- Inden for 1 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 40% af den betalte præmie
- Inden for 2 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 30% af den betalte præmie
- Inden for 3 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 15% af den betalte præmie
- Inden for 4 år efter forsikringens ikrafttræden, tilbagebetales 10% af den betalte præmie
- Herefter tilbagebetales ikke præmie.



## 14. Uenighed og Ankenævnet for Forsikring

---

Er der opstået uenighed mellem forsikringstageren og ETU Forsikring A/S om erstatningen, og fører en fornyet henvendelse til ETU Forsikring A/S ikke til et tilfredsstillende resultat, kan forsikringstageren klage til:

Ankenævnet for Forsikring  
Anker Heegaards Gade 2  
1572 København V  
Telefon +45 33 15 89 00  
E-mail: [www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk)

Ankenævnet kan kun behandle klagen, hvis:

- Forsikringstageren forgæves har prøvet at få en tilfredsstillende ordning med ETU Forsikring A/S.
- ETU Forsikring A/S ikke inden 3 uger har svaret på en skriftlig henvendelse fra forsikringstageren
- Forsikringstageren betaler et gebyr til Ankenævnet for Forsikring. Gebyret er fastsat af Ankenævnet og betales tilbage, hvis forsikringstageren helt eller delvist får medhold i klagen eller hvis forsikringstageren selv tilbagekalder klagen.

### Klageskema

Klager til Ankenævnet skal indsendes på et særligt klageskema, der kan fås på [www.ankeforsikring.dk](http://www.ankeforsikring.dk).

## 15. Lovvalg og værneting

---

Denne forsikringsaftale er underlagt dansk ret (herunder Forsikringsaftaleloven). Eventuelle tvister vedrørende forsikringsaftalen skal afgøres ved de almindelige danske domstole.

## 16. Adgang til personoplysninger

---

Som forsikringstager hos os har man krav på at vide, hvilke personoplysninger vi har registreret, og hvad oplysningerne bruges til.

Det betyder følgende:

Da du tegnede forsikring hos os, gav du visse personlige oplysninger: navn og adresse (samt telefon- og CPR-nr., hvis de er skrevet på forsikringsbegæring eller skadeanmeldelser). De oplysninger står nu i vores database og bruges i den løbende sagsbehandling.

Du har ret til at få indsigt og at berigtige disse personoplysninger. Hvis du ønsker indsigt, bedes du henvende dig til ETU Forsikring A/S.

## 17. Udvidet dækning

---

Såfremt det fremgår af policens forside, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

### 17.1 Ulovlige bygningsindretninger

Forsikringen dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentlige retlige forskrifter, som for eksempel det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses/ udførelsestidspunktet. Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, SBI-anvisninger, Byg-Erfa blade osv. er ikke en ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i medfør af den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

#### Undtagelser:

- Ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag) dækkes kun, hvis betingelserne for dækning under pkt. 3. er opfyldt.
- Forhold vedrørende manglende loftshøjde, samt manglende/mangelfuld sikring mod radon. Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4.





## 17.2 Ubeskadiget sanitet/kosmetiske forskelle

Hvis der er et dækningsberettiget forhold omfattet af betingelsernes pkt. 3. eller 17. på sanitet og fliser/klinker i bad/ toiletrum samt køkken og bryggers, kan sikrede i samarbejde med ETU Forsikring A/S vælge at få udskiftet ubeskadiget sanitet/fliser/klinker i pågældende bad/toiletrum, hvor skaden forefindes, mod en egenbetaling på 25 % af udgifterne hertil.

Findes der ikke en naturlig afgrænsning, fx ved dørtrin o. lign., er det tilstødende rums belægning ligeledes omfattet af dækningen.

Det er en forudsætning for dækningen, at det ikke er muligt at anskaffe sanitet/fliser/klinker, der er identisk med det/de beskadigede.

## 17.3 Forurening af grunden

Forsikringen dækker forurening af grunden, opstået før overtagelsesdagen, hvis miljømyndighederne eller andre myndigheder har meddelt sikrede påbud om oprensning eller afværgeforanstaltninger med op til 250.000 kr. i hele forsikringstiden, når erstatning for disse følger ikke opnås fra anden forsikring f.eks. miljøforsikring.

Hvis erstatning fra anden side ikke når op på kravet, erstattes differencen, dog max. 250.000 kr. i forsikringens løbetid.

Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4.

## 17.4 Lovliggørelse af kloak- og stikledninger

Såfremt der i forbindelse med en dækningsberettiget skade konstateres ulovlige kloak- og stikledninger uden for bygninger omfattet af Huseftersynet, dækker forsikringen tillige lovliggørelse heraf i det omfang, kloak- og stikledningerne har forbindelse til den dækningsberettigede skade.

Ved "kloakledning" forstås rør, der fører spildevand væk fra den forsikrede ejendom.

Ved "stikledning" forstås rør eller elforsyningskabler mellem den forsikrede ejendom og en hovedledning.

Kloak- og stikledninger er ulovlige, hvis de ikke opfylder lovkravene på udførelses /opførelses-tidspunktet. Septiktanke, faskiner, omfangsdræn, dræn i øvrigt, samt brønde er ikke omfattet af forsikringen.

Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4.

I ændring af betingelsernes pkt. 5. vedrørende afskrivning i erstatningen som følge af slid og ælde, gælder følgende afskrivningstabel for lovliggørelse af kloak- og stikledninger, og disse erstattes med følgende procenter af nyværdien:

Alder (antal år)	Erstatning (%)
0-20	100 %
21-30	80 %
31-40	60 %
41-50	50 %
51-	25 %

## 17.5 Rottespærre

Ved en dækningsberettiget skade på kloaksystemets rense- og inspektionsbrønde samt andre relevante bygningsdele og hvor der med fordel kan sikres mod rotter i fremtiden, dækker forsikringen etablering af godkendt rottespærre.

Erstatningen kan højst udgøre 25.000 kr. i hele forsikringens løbetid.

## 17.6 Vandsikring

Ved en dækningsberettiget skade på stikledninger eller kloak samt andre relevante bygningsdele og hvor der med fordel kan sikres mod tilbageløb af kloakvand fra det offentlige kloaksystem, dækker forsikringen etablering af godkendt vandsikring.

Erstatningen kan højst udgøre 25.000 kr. i hele forsikringens løbetid.



### 17.7. Forhold på grunden, der skader boligen

Forsikringen dækker tillige udbedring af forhold på grunden, der skader boligen.

Erstatningen kan højst udgøre 100.000 kr. i forsikringens løbetid.

Alle former for kystsikring er dog undtaget denne dækning. Desuden omfatter forsikringen ikke, at installationer (f.eks. omfangsdræn, brønde, samletanke, nedslivningsanlæg og mekaniske renseanlæg) i eller på grunden ikke fungerer eller helt mangler.

Betingelse for dækning forudsætter, at skadebegrebet i punkt 3.1.2 er opfyldt, og at forholdet ikke allerede indgår i undtagelserne i punkt 4.

Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4.

### 17.8 Skimmelafrensning

Afrensning, herunder eventuel flytning af indbo som følge af anden dækningsberettiget skade dækkes med op til 100.000 kr. i hele forsikringens løbetid.

### 17.9 Udslip af vand, olie og naturgas m.m.

Ved en dækningsberettiget skade på ejendommen, der beviseligt afstedkommer udslip af vand, olie eller naturgas, dækker forsikringen fuld compensation herfor.

### 17.10 Hjælp til at rejse krav

Ved anmeldelse af en skade, der er dækket under anden forsikring i andet selskab eller i form af garantiordning, tredjemandsgaranti eller anden forsikring, assisterer ETU Forsikring A/S i processen med at få anmeldt skade/rejst krav over for forsikringselskab eller garantistiller.

Ved hjælp forstås at ETU Forsikring A/S tager kontakt, enten telefonisk eller skifteligt til tredje part.

#### Selvrisiko

For den udvidede dækning gælder den selvrisiko, som fremgår af policens forside.

#### Maksimal erstatning

For den udvidede dækning gælder en maksimalerstatning i hele forsikringstiden på i alt 1.000.000 kr.

Maksimumbeløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af de udvidede dækninger.

## 18. 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.

For de bygningsdele, der er omfattet af dette bilag (det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre), finder nedenstående tabeller alene anvendelse ved beregning af erstatning, når der foreligger et dækningsberettiget forhold.

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 arbejds løn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der ikke er indeholdt i tabel 1, 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 dækningsberettiget forhold.

Vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem er i tabel 1 angivet med en række forskellige byggematerialer (venstre kolonne) samt afskrivningstabel A-M (højre kolonne).



**Tabel 1 - Bygningsdel**

Tagdækning og inddækning	Afskrivningstabel
Aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (metal)	Tabel F
Aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast)	Tabel F
Betontagsten	Tabel D
Betontagsten med fugesystem	Tabel F
Eternitbølgeplader med asbest	Tabel D
Eternitbølgeplader uden asbest	Tabel I
Eternitskifer med asbest (ved taghældning under 35 grader)	Tabel G
Eternitskifer med asbest (ved taghældning på mere end 35 grader)	Tabel D
Eternitskifer uden asbest	Tabel I
Kobbertag	Tabel C
Naturskifer	Tabel A
Plastplader, 1 lag (UV-stabiliseret)	Tabel L
Plastplader, flere lag (UV-stabiliseret)	Tabel J
Stråtag	Tabel G
Stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning under 10 grader)	Tabel H
Stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning på mere end 10 grader)	Tabel F
Tagdækning med stenlag	Tabel H
Tagpap (ved taghældning under 10 grader)	Tabel I
Tagpap (ved taghældning over 10 grader)	Tabel H
Tegl, glaserede teglsten	Tabel B
Tegl, falstagsten	Tabel B
Tegl, vingetagsten, gule og brune	Tabel F
Tegl, vingetagsten, røde	Tabel B
Tegltagsten med fugesystem	Tabel F
Træspån (ubehandlet)	Tabel G
Zinktag	Tabel F



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
Blødt træ og metal	Tabel D
Blødt træ, ikke vakuum-imprægneret	Tabel H
Blødt træ, vakuum-imprægneret	Tabel F
Hårdt træ (løvtræ, tropiske træarter og kernetræ af fyr)	Tabel A
Metal	Tabel A
Plast	Tabel E
Tagvinduer, blødt træ, metalinddækninger	Tabel F

Vandsystem	Afskrivningstabel
Afløbsinstallationer (støbejern og plast)	Tabel D
Kedler, kondenserende (olie)	Tabel J
Kedler, pladejern (olie/brænde)	Tabel H
Kedler, støbejern (olie/brænde)	Tabel G
Kedler, væghængte (gas)	Tabel J
Radiatorer, pladejern	Tabel H
Radiatorer, støbejern	Tabel E
Rørinstallationer, brugsvand (varmforzinket stål)	Tabel G
Rørinstallationer, brugsvand (kobber, rustfrit stål og plast)	Tabel D
Rørinstallationer, varme (stål og plast)	Tabel E
Solfangere, plade	Tabel H
Solfangere (vakuum)	Tabel J
Vandvarmere (el)	Tabel I
Varmepumper	Tabel J
Varmevekslere (opvarmning)	Tabel H
Varmtvandsbeholdere (gennemstrømning)	Tabel I
Varmtvandsbeholdere (forråd)	Tabel H

BEK nr. 13 af 12/01/2012



Vægkonstruktion	Afskrivningstabel
Beton	Tabel C
Bindingsværk inklusiv tavl	Tabel A
Brædder og konstruktionstræ (høvlet, behandlet)	Tabel A
Eternit med asbest	Tabel D
Eternit uden asbest	Tabel I
Facadeglas	Tabel D
Konstruktionstræ, savskåret (ubehandlet)	Tabel G
Metal	Tabel D
Murkroner og læmure (metal- og steninddækning)	Tabel D
Murkroner og læmure (rulleskifte)	Tabel I
Murværk (tegl)	Tabel A
Naturstensfacader (marmor, sandsten)	Tabel D
Naturstensfacader (granit)	Tabel A
Porebeton (med overfladebehandling)	Tabel B
Porebeton (uden overfladebehandling)	Tabel F
Puds på mineraluld	Tabel H
Puds på tegl	Tabel G
Puds på træ	Tabel J
Træpladebeklædning (behandlet)	Tabel E
Vindskeder og sternbrædder (behandlede)	Tabel F
Vindskeder og sternbrædder (med metalinddækning)	Tabel E
Vindskeder og sternbrædder (trykimprægneret)	Tabel H
Vindskeder og sternbrædder (ubehandlet)	Tabel J

Gulvkonstruktion	Afskrivningstabel
Gulvmaling og lakering	Tabel M
Lameltrægulve	Tabel E
Linoleum	Tabel G
Massive trægulve	Tabel B
Tæpper og nålefilt	Tabel J
Vinyl, laminat og kork	Tabel I



**Tabel A**

Alder indtil	Erstatning (%)
30 år	100 %
60 år	93 %
90 år	78 %
120 år	63 %
150 år	48 %
180 år	38 %
210 år	34 %
240 år	30 %
270 år	26 %
300 år	22 %
Mere end 300 år	20 %

**Tabel B**

Alder indtil	Erstatning (%)
30 år	100 %
45 år	94 %
60 år	82 %
75 år	70 %
90 år	58 %
105 år	46 %
120 år	37 %
135 år	30 %
150 år	23 %
Mere end 150 år	20 %

**Tabel C**

Alder indtil	Erstatning (%)
30 år	100 %
40 år	93 %
50 år	78 %
60 år	63 %
70 år	48 %
80 år	37 %
90 år	30 %
100 år	23 %
Mere end 100 år	20 %

**Tabel D**

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 %

**Tabel E**

Alder indtil	Erstatning (%)
21 år	100 %
28 år	93 %
35 år	78 %
42 år	63 %
49 år	48 %
56 år	37 %
63 år	30 %
70 år	23 %

**Tabel F**

Alder indtil	Erstatning (%)
18 år	100 %
24 år	93 %
30 år	78 %
36 år	63 %
42 år	48 %
48 år	37 %
54 år	30 %
60 år	23 %
Mere end 60 år	20 %



**Tabel G**

Alder indtil	Erstatning (%)
15 år	100 %
20 år	93 %
25 år	78 %
30 år	63 %
35 år	48 %
40 år	37 %
45 år	30 %
50 år	23 %
Mere end 50 år	20 %

Linoleum dog o pct.

**Tabel I**

Alder indtil	Erstatning (%)
9 år	100 %
12 år	93 %
15 år	78 %
18 år	63 %
21 år	48 %
24 år	37 %
27 år	30 %
30 år	23 %
Mere end 30 år	20 %

Vinyl, laminat og kork dog o pct.

**Tabel K**

Alder indtil	Erstatning (%)
6 år	100 %
8 år	93 %
10 år	78 %
12 år	63 %
14 år	48 %
16 år	37 %
18 år	30 %
20 år	23 %
Mere end 20 år	20 %

Tæpper og nålefilt dog o pct.

**Tabel H**

Alder indtil	Erstatning (%)
12 år	100 %
16 år	93 %
20 år	78 %
24 år	63 %
28 år	48 %
32 år	37 %
36 år	30 %
40 år	23 %
Mere end 40 år	20 %

**Tabel J**

Alder indtil	Erstatning (%)
7,5 år	100 %
10 år	93 %
12,5 år	78 %
15 år	63 %
17,5 år	48 %
20 år	37 %
22,5 år	30 %
25 år	23 %
Mere end 25 år	20 %

**Tabel L**

Alder indtil	Erstatning (%)
4,5 år	100 %
6 år	93 %
7,5 år	78 %
9 år	63 %
10,5 år	48 %
12 år	37 %
13,5 år	30 %
15 år	23 %
Mere end 15 år	0 %



**Tabel M**

Alder indtil	Erstatning (%)
3 år	100 %
4 år	93 %
5 år	78 %
6 år	63 %
7 år	48 %
8 år	37 %
9 år	30 %
10 år	23 %

BEK nr. 13 af 12/01/2012

