Ejerskifteforsikring ejerlejlighed

Vilkår 6620-4

Gælder fra november 2026

Indhold

Fortrydelsesret ... 3
- Du har ret til at fortryde din bestilling ... 3
- Sådan fortryder du ... 3
- Du skal give besked til ... 3

Andre oplysninger ... 3
- Personoplysninger mv. ... 3
- Provision ... 3
- NemKonto ... 3

Et par ord om Mine sider ... 4
Et par ord til indledning ... 4
Et par ord om Ejerskifteforsikring ... 4
Et par ord om skadehjælp ... 4

Fællesvilkår ... 5
1. Hvem er sikret? ... 5
2. Forsikringens betaling ... 5
3. Gebyr ... 5
4. Indeksregulering ... 5
5. Selvrisiko ... 6
6. Forsikringens ikrafttræden og ophør ... 6
7. Ejerskifte ... 7
8. Hvis skaden sker ... 7
9. Regres ... 7
10. Klagemulighed ... 8
11. Lovgivning ... 8
12. Hvad er omfattet af forsikringen? ... 8
13. Hvad er ikke omfattet af forsikringen? ... 9
14. Hvad er dækningen betinget af? ... 9
15. Hvilke skader dækker forsikringen? ... 9
16. Hvilke skader dækker forsikringen ikke? ... 10
17. Erstatningsregler ... 11
18. Følgeudgifter ... 11
19. Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele ... 12
20. Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende forhold ... 21

Fortrydelsesret

(Gælder alene for private forbrugerforsikringer)

Du har ret til at fortryde din bestilling

Du har 14 dages fortrydelsesret. som begynder, når du har modtaget policen:

- Hvis du fx får vilkårene mandag den 1., kan du fortryde aftalen til og med mandag den 15.
- Hvis fristen udløber på en helligdag, lørdag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag, kan du vente med at fortryde til den følgende hverdag.

Sådan fortryder du

Hvis du fortryder, er det vigtigt, at du giver os besked, inden fristen udløber. Og giver du skriftlig besked - fx pr. brev eller e-mail - skal du have sendt beskeden, inden fristen udløber. Du kan eventuelt sende dit brev anbefalet og gemme postkvitteringen, hvis du vil have bevis for, at du har fortrudt i tide.

Du kan også fortryde online på vores hjemmeside via if.dk/fortryd. Når du bruger formularen, får du straks en kvittering tilsendt på e-mail. Kvitteringen indeholder både oplysninger om din fortrydelse samt dato og tidspunkt for, hvornår den er sendt.

Du skal give besked til

If Skadeforsikring, Borupvang 4, 2750 Ballerup, privat@if.dk eller via if.dk/fortryd.

Andre oplysninger

Personoplysninger mv.

Når du er kunde i If, behandler vi personoplysninger om dig. Det vil typisk være oplysninger om navn, adresse, CPR-/CVR-nummer, dine forsikringer og skader. Du kan læse mere om, hvordan vi behandler personoplysninger og om dine rettigheder i vores persondatapolitik, som du finder på if.dk/personoplysninger.
Hvis du ikke har adgang til internettet, kan du få tilsendt en papirkopi af persondatapolitikken ved at ringe eller skrive til os.

Provision

Vi kan oplyse, at nogle af Ifs medarbejdere får provision eller bonus, når de sælger en forsikring.

NemKonto

If benytter NemKonto-systemet til at udbetale penge til dig, hvis vi har registreret dit CPR-/SE-/CVR-nummer.

Hvis du ønsker udbetalinger indsat på en anden konto end din NemKonto, skal du kontakte os.

Et par ord om Mine sider

Når du er forsikret hos os, finder du alt om din forsikring i Mine sider på if.dk.

Det er her, du finder oplysninger om dine forsikringer og eventuelle skader, og det er her, vi i forskellige situationer vil lægge beskeder til dig om dine forsikringer.

I nogle tilfælde vil vi kontakte dig via fx e-mail, SMS eller e-Boks. Det er derfor vigtigt, at du logger ind på Mine sider og opdaterer dine kontaktoplysninger, hvis disse ændrer sig.

Vi arbejder løbende på at udvikle digitale løsninger, som giver dig overblik og mulighed for – enkelt og hurtigt – at foretage ændringer i dine forsikringer.

Et par ord til indledning

Når der i vilkårene står 'du', mener vi dig, der er sikret på policen nævnt i punkt 1 'Hvem er sikret?'.

Et par ord om Ejerskifteforsikring

Ejerskifteforsikringen er udfærdiget i henhold til 'Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.'

Forsikringen er udstedt på baggrund af de tilstandsrapporter og elinstallationsrapporter, der er udarbejdet på henholdsvis ejerlejligheden og fællesejendommen. Tilstandsrapporterne og elinstallationsrapporterne, der er udarbejdet i henhold til Huseftersyns- ordningen, er en del af ejerskifteforsikringen.

Hvis tilstandsrapporterne og elinstallationsrapporterne er suppleret med et tillæg, der indeholder oplysninger, som udbygger oplysningerne i rapporterne, er dette tillæg ikke omfattet af Huseftersynsordningen, og er derfor ikke en del af ejerskifteforsikringen.

Et par ord om skadehjælp

Du kan anmelde skader på if.dk eller ringe til vores ejerskifteskadeafdeling.

Fællesvilkår

1. Hvem er sikret?

Den sikrede er den forsikringstager (køber), der står i policen.

2. Forsikringens betaling

A. **Pris og afgifter**

Prisen bliver fastsat efter Ifs gældende tarif. Sammen med beløbet opkræver vi stempelafgift og andre afgifter til det offentlige i henhold til gældende lovgivning. Hele beløbet bliver opkrævet som en engangspris for hele aftaleperioden.

B. **Udgifter ved opkrævningen**

Forsikringstageren betaler alle udgifter i forbindelse med opkrævningen.

C. **Rettidig betalingsdag**

Forsikringen skal være betalt senest på den betalingsdato, der står på indbetalingskortet. Bliver forsikringen ikke betalt inden denne dato, ophører forsikringen uden varsel.

3. Gebyr

A. If har ret til at forhøje eksisterende gebyrer eller indføre nye gebyrer til hel eller delvis dækning af vores omkostninger eksempelvis forbundet med at:

- Sende opkrævninger
- Foretage ekspeditioner og andre ydelser i forbindelse med police- og skadebehandling
- Opsige forsikringen før udløb af en forsikringsperiode
- Foretage besigtigelser
- Kommunikere via en ikke-digital kanal

B. Vi forhøjer et eksisterende gebyr med en måneds varsel til den første i en måned. Vi indfører nye gebyrer med tre måneders varsel til den første i en måned. Vi varsler forhøjelser og nye gebyrer via vores hjemmeside. Gebyrerne fremgår af prislisten på if.dk. Beløbene kan også blive oplyst ved henvendelse til If.

4. Indeksregulering

A. Selvrisici, beløbsgrænsen for, hvilke skader der ikke kan anmeldes til If, og 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.

Reguleringen sker første gang pr. 1. januar 2022.

Regulering sker på grundlag af den årlige procentvise ændring i nettoprisindekset beregnet ud fra indekset i september måned.

B. Det regulerede beløb vedrørende selvrisiko pr. skade samt beløbsgrænsen for, hvilke skader der ikke kan anmeldes til If, bliver afrundet opad til det nærmeste hele kronebeløb, der kan deles med 100.

Det regulerede beløb vedrørende den samlede maksimale selvrisiko i forsikringstiden bliver afrundet opad til det nærmeste hele kronebeløb, der kan deles med 1.000.

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.

C. Justitsministeren bekendtgør hvert tredje år de afrundede beløb.

5. Selvrisiko

A. **Selvrisiko pr. dækningsberettigende skade**

Ejerskifteforsikringen har den selvrisiko, der står på policen. Selvrisikoen bliver beregnet pr. dækningsberettigende skade og bliver fratrukket i erstatningsudbetalingen.

B. **Den samlede selvrisiko**

I den 5-årige eller 10-årige forsikringsperiode kan den samlede selvrisiko ikke overstige det beløb, der står på policen.

C. **Bagatelgrænse**

Skader, der koster mindre end den gældende selvrisiko pr. skade, jf. punkt 5.A, indgår ikke i den samlede selvrisiko, og kan ikke anmeldes til If.

6. Forsikringens ikrafttræden og ophør

A. Ejerskifteforsikringen gælder, afhængigt af skadesårsagen, fra den dato, som fremgår af policen.

Forsikringen udløber, når den har været i kraft i den aftalte periode, eller ved ejerskifte forinden, uden du får særlig meddelelse om det.

Forsikringen kan ikke opsiges af dig eller If i den aftalte forsikringsperiode.

B. Er dækningsperioden 5 år, kan du forlænge forsikringen i yderligere 5 år, medmindre ejerlejligheden eller fællesejendommen ikke er forsvarligt vedligeholdt.

Ønsker du at forlænge dækningsperioden til 10 år, skal du aftale det med If inden udløbet af den første aftaleperiode.

7. Ejerskifte

Forsikringen ophører ved ejerskifte og dækker ikke i forhold til den nye ejer, panthaver eller andre tredjemænd efter ejerskiftet. Hvis den nye ejer ønsker at købe en ejerskifteforsikring i If, skal den nye ejer kontakte os.

Hvis der sker et ejerskifte, før forsikringen ophører, får du penge tilbage for den resterende del af forsikringsperioden, efter følgende regler:

Inden for 1 år efter forsikringen er trådt i kraft, betaler vi 40 % af den betalte præmie tilbage	
Inden for 2 år:	25 %
Inden for 3 år:	15 %
Inden for 4 år:	10 %
Inden for 5 år:	5 %
Herefter:	0 %

Dette gælder også, selv om forsikringen er oprettet med en 10-årig dækningsperiode.

8. Hvis skaden sker

A. Du skal anmelde skaden hurtigst muligt til If

Har du en skade, der kan være dækket af ejerskifteforsikringen, skal vi have besked hurtigst muligt. Du kan anmelde skaden på if.dk, pr. telefon eller på en blanket, som du kan få hos If. Når du anmelder en skade, gælder de almindelige bestemmelser om forældelse i lov om forsikringsaftaler.

B. Forsikringstager har bevisbyrden

Det er dig som forsikringstager, der skal sandsynliggøre/bevise, at der er tale om en skade eller et ulovligt forhold.

C. Udbedring af en skade – kun efter aftale med If

Udbedring af skade, nedrivning, fjernelse eller destruktion af det beskadigede må kun ske efter aftale med If. Foreløbig udbedring må dog ske, hvis den er nødvendig for at afværge alvorlige følger, men du skal opbevare eventuelt udskiftede dele, indtil skadesagen er afsluttet.

9. Regres

I det omfang If udbetaler erstatning, indtræder If i sikredes ret.

10. Klagemulighed

Hvis du ikke er tilfreds med en afgørelse, som vi har truffet, skal du kontakte den afdeling, som har behandlet din sag.

A. **Kontakt If Kundeklager**

Hvis du efter din henvendelse til afdelingen stadig ikke er tilfreds, kan du henvende dig til 'If Kundeklager' inden 12 måneder fra sagens afslutning. 'If Kundeklager' behandler din klage uden omkostninger for dig. Fristen på 12 måneder gælder alene for behandling hos 'If Kundeklager' og har ikke betydning for din klageadgang til Ankenævnet for Forsikring, domstolene eller dine rettigheder efter forældelsesreglerne i hhv. forsikringsaftaleloven og forældelsesloven.

Du kan henvende dig til 'If Kundeklager' via vores hjemmeside if.dk eller du kan klage via post:

If Skadeforsikring
Att.: If Kundeklager
Borupvang 4
2750 Ballerup

B. **Ankenævnet for Forsikring**

Hvis du efter din henvendelse til os fortsat ikke er tilfreds, kan du klage online til Ankenævnet for Forsikring.

En klage til Ankenævnet for Forsikring skal indsendes på et elektronisk skema, som du finder på ankeforsikring.dk.

Det koster et gebyr. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen, eller nævnet afviser at behandle klagen.

11. Lovgivning

Dansk lovgivning, blandt andet lov om finansiel virksomhed, lov om forsikringsaftaler og lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, danner grundlag for forsikringsaftalen.

12. Hvad er omfattet af forsikringen?

A. Forsikringen omfatter ejerlejligheden samt fælleseje i fællesejendommen med den andel, du hæfter for i forhold til fordelingstal i ejerforeningens vedtægter.

Forhold, der knytter sig til de dækninger, der er nævnt i punkt 15 A, er dog ikke omfattet af forsikringen, hvis det fremgår af elinstallationsrapporten, at bygningen ikke er undersøgt af den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

Forhold, der knytter sig til de dækninger, der er nævnt i punkt 15 B og 15 C, er endvidere ikke omfattet af forsikringen, hvis det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.

Fælleseje er fx ejendommens tag, ydermure, fundament og andre fælles bygningsdele og bygninger samt el- og vvs-installationer i disse.

Det er ejerforeningens vedtægter, der afgør, om bygningsdele, bygningstilbehør og installationer hører til ejerlejligheden eller bliver betragtet som en del af fællesejet.

Hvis det ikke fremgår af vedtægterne i ejerforeningen, vil der blive foretaget en fordeling ud fra en naturlig afgrænsning af, hvad der normalt hører til ejerlejligheden, og hvad der bliver betragtet som fælleseje i andre ejerforeninger.

B. Hårde hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de udgør en del af en undersøgt bygning.

13. Hvad er ikke omfattet af forsikringen?

Forsikringen omfatter ikke følgende:

1) Udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer
2) Markiser
3) Baldakiner
4) Antenner
5) Andre genstande/forhold, der ikke er omfattet af huseftersynet eller eleftersynet, fx indretninger uden for selve bygningen, omfangsdræn, stikledninger og elinstallationer uden for bygningerne.

14. Hvad er dækningen betinget af?

A. Forsikringen dækker forhold, der var til stede, da henholdsvis tilstandsrapporterne og elinstallationsrapporterne blev udarbejdet, eller som er opstået, efter disse rapporter er blevet udarbejdet, men inden køber har overtaget ejerlejligheden.

B. Skaden skal være konstateret og anmeldt til If i forsikringstiden.

15. Hvilke skader dækker forsikringen?

Forsikringen dækker:

A. Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i ejerlejligheden samt i og på det forsikrede fælleseje samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.

B. Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i ejerlejligheden samt i og under det forsikrede fælleseje (til ydersiden af bygningens fundament) samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på anmeldelsestidspunktet.

C. Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved ejerlejlighed og fælleseje, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, 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. Manglende bygningsdele kan være en skade.

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.

16. Hvilke skader dækker forsikringen ikke?

Forsikringen dækker ikke:

A. Forhold, der 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, så du ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

B. Ejerlejligheden og fællesejets funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende ejerlejlighedens og fællesejets overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter, jf. dog punkt 15 A og 15 B, 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 15 C.

C. Forhold vedrørende bygningsdele eller installationer, hvor det står anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningssagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

D. Forhold, som det godtgøres, at du havde kendskab til, før forsikringsaftalen blev indgået. Det gælder dog ikke i forhold til skader, der ikke er omtalt i tilstandsrapporten, men som bliver afdækket ved teknisk revision, og som inden forsikringsaftalen bliver indgået kommer til din kundskab, når du modtager den tekniske revisors rapport.

E. Forhold, som du enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti.

F. Forhold, som er dækket af en anden forsikring, fx en ejendomsforsikring.

G. Forhold, der kun består i sædvanligt slid eller manglende vedligeholdelse af ejerlejlighed og fælleseje, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på ejerlejlighed eller fælleseje, jf. punkt 15 C.

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

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

J. Følgeskader, der er forårsaget af forhold, som du på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten burde have udbedret, hvis følgeskaden i så fald ikke var opstået.

K. Forhold, der er opstået, efter, at udbedring af et tilsvarende forhold er blevet dækket, hvis du i den forbindelse blev gjort opmærksom på, at et tilsvarende forhold kunne opstå igen, hvis årsagen til forholdet ikke blev udbedret eller fjernet.

L. Dine individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejerlejligheden eller fællesejet eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er ikke omfattet af formuleringen 'fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt', jf. punkt 15 C.

17. Erstatningsregler

A. Erstatningen bliver som udgangspunkt beregnet 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, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabeloversigten i punkt 19.

   For de bygningsdele, der er nævnt i punkt 19, bliver erstatningen dog beregnet i overensstemmelse med afskrivningstabellerne. Afskrivningen bliver foretaget på den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv.

B. If har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold bliver udbedret, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

   Er du skyld i, at udbedringen bliver forsinket, erstatter vi ikke de merudgifter, der er forbundet med forsinkelsen.

C. Det samlede erstatningsbeløb som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden. Dog vil det samlede erstatningsbeløb som udbetales, mindst kunne udgøre den offentligt fastsatte ejendomsværdi ved forsikringens ikrafttræden fratrukket den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

18. Følgeudgifter

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, jf. punkt 15, dækker forsikringen også:

A. Forøgede byggeudgifter

   Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og du kan dokumentere, at du har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav, i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrøms- bekendtgørelsen.

   Erstatningen for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog højst 1.370.000 kr. (2019).

   Hvis du ønsker det, hjælper vi dig gerne med at søge om dispensation.

B. **Teknisk bistand**

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

Dækningen forudsætter, at udgifterne bliver afholdt efter forudgående aftale med If. Udgifterne bliver dækket ud over forsikringssummen.

C. **Juridisk bistand**

Rimelige og nødvendige udgifter til juridisk bistand.

Det bliver afgjort efter en konkret vurdering ud fra kravets omfang og beskaffenhed, om det er rimeligt og nødvendigt, at du søger juridisk bistand.

Hvis du vil være sikker på, at der er tale om rimelige og nødvendige udgifter, beder vi dig kontakte os.

Udgifterne bliver dækket ud over forsikringssummen.

D. **Genhusning**

Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør ejerlejligheden ubeboelig.

Udgifterne bliver dækket ud over forsikringssummen.

E. **Redning og bevaring**

Rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.

F. **Øvrige følgeudgifter og indirekte tab er ikke dækket**

Øvrige følgeudgifter og indirekte tab, fx merforbrug af el eller tab af vand eller olie, er ikke dækket.

19. Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

For de bygningsdele, der er omfattet af tabeloversigten (det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagskonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem), er der angivet en række forskellige byggematerialer i venstre kolonne i tabeloversigten, samt en afskrivningstabel (Tabel A-M) i højre kolonne.

Hvis tagdækningen fx består af naturskifer, bliver afskrivningstabel A anvendt, mens afskrivningstabel E bliver anvendt, hvis et vindue består af plast.

Hvis en bygningsdel består af et byggemateriale, der ikke er med i tabeloversigten, bliver erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnet som en nyværdierstatning.

Nedenstående tabeller bliver kun anvendt til beregning af erstatning, når der er et dækningsberettigende forhold.

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 på mere end 35 grader)	Tabel	D
Eternitskifer med asbest (ved taghældning under 35 grader)	Tabel	G
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 aluminiumstag, belagt (ved taghældning på mere end 10 grader)	Tabel	F
Stål- og aluminiumstag, belagt (ved taghældning under 10 grader)	Tabel	H
Tagdækning med stenlag	Tabel	H
Tagpap (ved taghældning over 10 grader)	Tabel	H
Tagpap (ved taghældning under 10 grader)	Tabel	I
Tegl, falstagsten	Tabel	B
Tegl, glaserede teglsten	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

Undertagskonstruktion	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

Vægkonstruktion	Afskrivningstabel	
Beton	Tabel	C
Bindingsværk inklusive 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 (granit)	Tabel	A
Naturstensfacader (marmor, sandsten)	Tabel	D
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

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 (kobber, rustfrit stål og plast)	Tabel	D
Rørinstallationer, brugsvand (varmforzinket stål)	Tabel	G
Rørinstallationer, varme (stål og plast)	Tabel	E
Solfangere (vakuum)	Tabel	J
Solfangere, plade	Tabel	H
Vandvarmere (el)	Tabel	I
Varmepumper	Tabel	J
Varmevekslere (opvarmning)	Tabel	H
Varmtvandsbeholdere (forråd)	Tabel	H
Varmtvandsbeholdere (gennemstrømning)	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 %
Mere end 70 år	20 % (lameltrægulve dog 0 %)

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 % (aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast) dog 0 %)

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 0 %)

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 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 0 %)

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 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 0 %)

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 %
Mere end 10 år	0 %

20. Eksempler på dækningsberettigende og ikke-dækningsberettigende forhold

Ejerskifteforsikringens dækningsomfang er fastlagt i punkt 1 – 18. Vurderingen af, om et forhold er dækningsberettigende eller ikke-dækningsberettigende i henhold til vilkårenes punkt 1 - 18, beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Dette afsnit indeholder en række eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende, henholdsvis ikke dækningsberettigende, i henhold til vilkårenes punkt 1 - 18.

Herudover indeholder dette afsnit en række eksempler på dækning af forøgede byggeudgifter, jf. punkt 18 A.

Opregningen af eksempler er ikke udtømmende, og opregningen medfører ikke nogen udvidelse eller indskrænkning i den forsikringsdækning, der følger af vilkårenes punkt 1 - 18.

Eksemplerne har udelukkende til formål at give dig en generel forståelse af ejerskifteforsikringens dækningsomfang, og formålet med disse eksempler er derfor ikke, at de 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 dækningsberettigende	Eksempler på forhold, som i almindelighed **ikke** vil være dækningsberettigende
Fundamenter/ sokler	• Fundament opført på tørv eller muld, der har medført revner og skævheder af aktuel betydning for bygningens konstruktion • Skade på fundament/sokkel som følge af opfugtning af kapillarbrydende lag gjort af slagger	• Revner uden betydning for bygningens konstruktion (fx svind- eller udtørringsrevner)
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 gavltrekant med nærliggende risiko for nedstyrtning • Vandskade på væg mod vådrum, der skyldes utætte fuger i vådrumszone	• Revnedannelse i eller afskalning af pudsede facader, når der har været anvendt gængse materialer/ udførelsesmetode • Løs eller afskallet puds/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 • Stedvis skrukke/hule fliser
Vinduer og døre	• Rådskader 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/ etage-adskillelser	• Underdimensioneret etageadskillelse, som giver sig udslag i kraftig nedbøjning og/eller risiko for svigt • Store skævheder ved nedhængte eller forsænkede lofter (fx 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 slagger, der har medført, at gulvbelægningen rejser sig	• 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 lunker og mindre skævheder på gulve • Stedvis skrukke/hule fliser eller klinker • Knirkende gulve
Indvendige trapper	• Mangelfuld forankring	• Knirkende trappetrin

Bygningsdel/installation	Eksempler på forhold, som i almindelighed vil være dækningsberettigende	Eksempler på forhold, som i almindelighed **ikke** vil være dækningsberettigende
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) rådskade i udhængsbrædder eller spærender	• 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 lunker 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-luft-varmeanlæg 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	• Indbygningsspots opsat direkte i isolering • Skjult transformer (til fx halogenbelysning) • Tynde, bløde ledninger brugt som fast installation • Forkerte dåser bag stikkontakter • Samlemuffer skjult i bygningsdele • Overskydende ledningslængder, såkaldte 'fuglereder' skjult bag stikkontakter eller over nedsænkede lofter	• Anvendelse af ledninger i forkerte farver • Forhold vedrørende installationer uden for bygningerne (fx havelamper)
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 rednings-åbninger	



If Skadeforsikring, filial af If Skadeförsäkring AB (publ), Sverige, CVR-nr.: 2420 3212