

## EJERSKIFTEFORSIKRING – mere end en økonomisk sikkerhed

### Dansk Boligforsikring

Dansk Boligforsikring A/S er et uafhængigt dansk skadesforsikringselskab, der udelukkende fokuserer på at kunne tilbyde de bedste ejerskifteforsikringsprodukter til danske boligkunder.

Vi har siden 2002 specialiseret os indenfor ejerskifteforsikring. Derfor har vi altid førende produkter, opdateret viden og en effektiv service.

### Sikrer dig mod uforudsete udgifter

Som huskøber, der benytter huseftersynsordningen, sikrer en ejerskifteforsikring dig mod uforudsete udgifter til reparation af skjulte skader der ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Det er dog en forudsætning at skaden var tilstede på overtagelsestidspunktet.

### Dækning

Ejerskifteforsikringens dækning defineres af Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Heri findes minimums dækningen som en ejerskifteforsikrings basisdækning, ubetinget skal opfylde.

Basisdækning dækker udbedring af aktuelle skader på bygningen samt fysiske forhold ved bygningerne såfremt skaden var til stede på købers overtagesdag. Endvidere dækkes fysiske forhold, der giver nærliggende risiko for en (senere) skade. Skaderne skal være af et omfang, der nævneværdigt nedsætter bygningens værdi eller anvendelighed.

### Tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten for ejendommen indgår som en del af forsikringsbetingelserne. Forhold, der findes klart beskrevet i tilstandsrapporten, er dermed ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.

### Sælger ansvar og forpligtelser

Udgangspunktet er, at en sælger af fast ejendom kan gøres ansvarlig for fejl og mangler i 10 år efter salget. Sælger kan dog delvist frigøres herfra, hvis sælger:

- Har fået udarbejdet en tilstandsrapport
- Tilbyder køber en ejerskifteforsikring
- Tilbyder at betale halvdelen af præmien
- Oplyse køber om retsvirkningen af tilbuddene

Opfylder sælger disse betingelser, er sælger herefter delvist fri for sit 10 årige ansvar og køber vil herefter kun kunne rette sine fejl og mangelkrav mod en ejerskifteforsikring – og kun hvis køber har valgt at tegne en sådan. Sælgers delvise ansvarsfrigtelse gælder, hvad enten køber vælger at tegne en ejerskifteforsikring eller ej.

Køber har dog i begrænset omfang, i henhold til loven, mulighed for at gennemføre et krav om fejl og mangel mod sælger såfremt der er tale om:

- Garantier der er stillet i forbindelse med hushandlen.
- Ulovlige bygningsindretninger.
- Sælger har handlet svigagtigt/groft uagtsomt

Sælger skal betale halvdelen af den præmie, der fremgår af sælgers fremlagte tilbud, uanset om køber vælger og benytte dette, eller køber fremskaffer et billigere eller dyrere tilbud fra et andet forsikringselskab.

### Lovens krav til selvrisiko

Ved enhver dækningsberettiget skade skal køber betale selvrisiko. Loven foreskriver, at denne højst kan udgøre 37.000 kr. pr. skade – og ydermere at køber i alt højst kan betale 37.000 kr. i selvrisiko i forsikringens samlede løbetid (5 år eller 10 år).

### Selvrisiko hos Dansk Boligforsikring

Hos Dansk Boligforsikring udgør selvriskoen for basisdækningen 33.000 kr. pr. skade – og i alt 33.000 kr. for den samlede forsikringsperiode.

For det udvidede ejerskifteprodukt gælder yderligere favorable forhold.

### Udvidet ejerskifteforsikring med særlige fordele

De fleste købere vælger mod en mindre mérpræmie at tegne en udvidet ejerskifteforsikring. Den udvidede forsikring indeholder nogle af markedets bedste ekstradækninger:

- Lovliggørelse af el- og vvs installationer
- Funktionsduelighed af samme
- Dækning af kloak- og stikledning på grunden
- Miljøforhold på grunden (op til 250.000 kr.)
- Kosmetisk dækning i bad/toilet i forbindelse med. anerkendt skade

Selvrisikoen for den udvidede ejerskifteforsikring er kun 10.000 kr. pr. skade og 33.000 kr. i alt. Du kan også mod en lidt højere præmie få nedsat selvrisikoen yderligere til kun 5.000 kr. pr. skade og 33.000 kr. i alt.

## ***Forsikringens løbetid***

Loven foreskriver at en ejerskifteforsikring skal løbe i mindst 5 år med mulighed for at forlænge denne med yderligere 5 år. Henvendelse angående forlængelse af forsikringen skal dog ske inden de oprindelige 5 års udløb.

Både basisdækningen og den udvidede ejerskifteforsikring kan tegnes med enten 5 eller 10 års løbetid. Hvis du har tegnet en 5 års forsikring, kan du mod mérris forlænge perioden til 10 år – dog forbeholdes ret til kun at forlænge basisdelen og ikke den udvidede dækning. Forlængelsen kan tegnes med det samme – eller senere under forudsætning af tilstrækkelig vedligeholdelse af ejendommen.

## ***Fortrydelse, skader og evt. klager***

Du har 14 dages fuld fortrydelsesret fra den dag du modtager policen. Skadeanmeldelser samt eventuelle klager over selskabet skal adresseres til Dansk Boligforsikring.

## ***Kontakt Dansk Boligforsikring***

Du kan altid kontakte Dansk Boligforsikring A/S mandag til torsdag fra kl. 8.30 – 16.00, fredag fra kl. 8.30 til 15.30, hvis du ønsker personlig rådgivning.

- Telefon 59 49 88 44
- Fax 59 49 88 22
- [Info@danskboligforsikring.dk](mailto:Info@danskboligforsikring.dk)
- [www.danskboligforsikring.dk](http://www.danskboligforsikring.dk)