

Sælgeransvarsforsikring

Forsikringsbetingelser DBF.2.1.23

Dansk Boligforsikring

Forsikringsbetingelser

Indhold

1. Sikrede
2. Forsikringens dækningsomfang
3. Betingelser for dækning
4. Hvilke forhold er dækket
5. Anmeldelse af skade
6. Anden forsikring
7. Regres
8. Betaling af præmier, afgifter og gebyrer
9. Erstatning og selvrisiko
10. Forsikringens varighed
11. Klageadgang
12. Lovvalg og værneting
13. Fortrydelse
14. Behandling af personoplysninger

1. Sikrede
Sikret er den forsikringstager, der er nævnt i policen, og som sælger den i policen nævnte ejendom.

2. Forsikringens dækningsomfang

Forsikringen dækker den ejendom, der er nævnt i policen.

Det er en forudsætning, at handlen er omfattet af Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Heraf følger bl.a., at ejendommen hovedsageligt har været eller skal anvendes til beboelse, samt at der ikke er tale om ubebygget grund eller ejendom, som på salgstidspunktet var under opførelse eller undergivet landbrugspligt.

Forsikringen omfatter ikke sagsomkostninger.

3. Betingelser for dækning

Forsikringen dækker:

3.1
Den sikrede, hvis denne ved endelig dom tilpligtes at betale for de fejl og mangler ved ejendommen, der er nævnt i punkt 4.

3.2
Retssager afsluttet ved forlig, under forudsætning af, at Dansk Boligforsikring A/S har tiltrådt forliget, inden det er afsluttet.

Forsikringen dækker ikke:

- Krav, der skyldes, at sikrede har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt;
- Hvis forsikringstager domfældes ved udeblivelse.

4. Hvilke forhold er dækket
Forsikringen dækker:

4.1
Ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen (byggelov og dertil hørende offentligretlige forskrifter som for eksempel bygningsreglement), hvis ulovligheden var til stede på opførelses-/udførelsestidspunktet, dog ikke

(a) ulovlige terrændækskonstruktioner (herunder kapillarbrydende lag)
(b) forhold vedrørende manglende loftshøjde.

4.2
Lovliggørelse af ulovlige stik- og kloakledninger i jorden udenfor bygningen. Stik- og kloakledninger er ulovlige, hvis de ikke opfylder lovkravene på udførelses-/opførelsestidspunktet.

4.3
Forurening af grunden uden for bygningen opstået før overdragelsesdatoen. Erstatningsbeløbet er begrænset til maksimalt 750.000 kr. i hele forsikringstiden.

Forsikringen dækker ikke:

4.4
Krav, som ville være dækket af en ejerskifteforsikring eller anden forsikring, der opfylder betingelserne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.

4.5
Krav, som er dækket i henhold til en garanti eller tredjemands garanti, samt forhold som er eller kan være dækket af anden forsikring.

4.6
Krav vedrørende andre bygninger eller indretninger på grunden end dem, der er undersøgt af den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten.

4.7
Krav, som alene støttes på en tilstandsrapport eller et tillæg til en tilstandsrapport, som ikke er udfærdiget i henhold til §4 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.

4.8
Hvis der kan opnås dispensation fra myndighederne.

4.9
Krav, der gennemføres som følge af en garanti afgivet af sikrede.

5. Anmeldelse af skade

Enhver skade, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt skriftligt anmeldes til:

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk
www.danskboligforsikring.dk

Anmeldelse af en skade kan foretages via selskabets hjemmeside under punktet 'Anmeld en skade'.

Det er en betingelse for dækning:

- at anmeldelsen sker i forsikringsperioden, uanset om retssagen først afsluttes endeligt efter udløbet af forsikringsperioden
- at fejlen eller manglen er konstateret i forsikringstiden
- at forsikringstager har søgt bistand hos en advokat, der har påtaget sig sagen. Forsikringstager vælger selv sin advokat blandt medlemmer af Det Danske Advokatsamfund, og advokaten søger også retshjælpsdækning på forsikringstagers vegne og er i øvrigt dennes repræsentant over for selskabet.

Anmeldelsen til Dansk Boligforsikring A/S skal indgives af advokaten og indeholde følgende:

- oplysninger om modparten og dennes påstand(e)
- kort sagsfremstilling med angivelse af advokatens vurdering af sagen

Selskabet kan forlange dokumenter og bevisligheder fremsendt.

6. Anden forsikring

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

7. Regres og anden forsikring

I det omfang selskabet udbetaler erstatning indtræder selskabet i forsikringstagers ret over for andre, der har et ansvar.

8. Betaling af præmier, afgifter og gebyrer

8.1
Præmien betales på en gang for den aftalte periode. Skadesforsikringsafgift til staten betales i henhold til Lov om afgift af skadeforsikrings regler og opkræves sammen med præmien. Herudover opkræves et bidrag til Garantifonden. Forsikringstageren betaler de udgifter der er forbundet med opkrævningen og betalingen af præmien mv.

8.2
Dansk Boligforsikring A/S foranlediger, at præmieopkrævningen sendes til forsikringstager til betaling. Præmien opkræves via indbetalingskort.

Betales præmien ikke senest den på opkrævningen anførte sidste rettidige betalingsdag, sender Dansk Boligforsikring A/S et rykkerbrev, der indeholder oplysning om, at forsikringsdækningen ophører, hvis præmien ikke er betalt senest på en ny anført betalingsdag.

Betales præmien ikke indenfor den nye betalingsfrist ophører forsikringen uden yderligere varsel.

9. Erstatning og selvrisiko

Erstatningen betales i henhold til dom eller forlig med fradrag af selvrisiko.

Ved enhver skade er der en selvrisiko på 10% af selskabets erstatningsudgift dog minimum 10.000,00 kr.

Erstatningen er begrænset til forskellen mellem handelsværdien og den offentligt fastsatte grundværdi på handelstidspunktet eller som minimum forskellen mellem den offentlige vurdering og den offentlige grundværdi på handelstidspunktet.

10. Forsikringens varighed

Forsikringen gælder 10 år fra datoen for købers overtagelse af ejendommen, hvorefter forsikringen ophører uden varsel.

Forsikringen kan ikke opsiges af hverken sikrede eller af Dansk Boligforsikring A/S i den aftalte forsikringsperiode.

11. Klagevejledning

Opstår der uenighed mellem sikrede og Dansk Boligforsikring A/S kan sikrede klage over afgørelsen. Hvis en sådan klage ikke fører til et tilfredsstillende resultat kan der klages til den klageansvarlige hos Dansk Boligforsikring A/S. Klagen skal være skriftlig og indsendes via klageformularen på www.danskboligforsikring.dk/klage eller sendes til:

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk
Att. Den klageansvarlige

Hvis sikrede fortsat ikke er tilfreds kan der klages til:

Ankenævnet for Forsikring
Østergade 18, 2. Sal
1100 København K.

Klager til Ankenævnet for Forsikring skal indsendes på et særskilt klageskema, og der skal betales et gebyr, der fastsættes af Ankenævnet for Forsikring.

Klageskema og yderligere oplysninger, herunder Nævnets vedtægter, kan fås ved henvendelse til Ankenævnet for Forsikring på adressen ovenfor eller på www.ankeforsikring.dk.

12. Lovvalg og værneting

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

13. Fortrydelse

I henhold til lov om visse forbrugsaftaler har du fortrydelsesret.

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

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

Underretning om at du har fortrudt aftalen, skal gives til Dansk Boligforsikring A/S på nedenstående adresse:

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk

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

14. Behandling af personoplysninger

14.1
Til brug for tegning af forsikringen er der hos forsikringstageren og/eller dennes rådgiver indhentet oplysninger om navn og adresse på både sælger og køber af ejendommen, samt andre oplysninger, herunder oplysninger om ejendommens kontantpris og offentlige vurdering.

De indhentede oplysninger behandles og opbevares af Dansk Boligforsikring A/S som er dataansvarlig.

Dansk Boligforsikring A/S benytter sig af samarbejdspartnere i flere tilfælde, f.eks. i forbindelse med:

- udarbejdelsen af forsikringstilbud, tilstandsrapporter, elinstallationsrapporter og energimærker,
- besigtigelse af anmeldte skader, og
- indgåelse af forsikringsaftaler.

Dine oplysninger kan blive videregivet til Dansk Boligforsikring A/S' samarbejdspartnere, hvis dette er nødvendigt. Samarbejdspartnere, er selvstændigt dataansvarlige for de oplysninger, som de indsamler og registrerer om dig. Du skal tage kontakt til den eller de relevante samarbejdspartnere, hvis du vil benytte retten til indsigt, gøre indsigelse mod behandling eller ændre i dine personlige oplysninger. De registrerede oplysninger kan desuden videregives og anvendes til udformning af tilbud på eventuelle nye relevante forsikringsprodukter.

14.2
Hvis der anmeldes forhold under forsikringen, indhentes supplerende oplysninger om juridiske og fysiske forhold ved ejendommen fra forsikringstageren og/eller tredjemand. Oplysninger indhentet af eller på anden måde tilgået Dansk Boligforsikring A/S kan bruges og videregives til tredjemand (herunder samarbejdspartnere, tidligere ejere af ejendommen, eksterne konsulenter og rådgivere, kommuner og andre offentlige myndigheder, samt håndværkere) med henblik på Dansk Boligforsikring A/S' oplysning og behandling af de anmeldte forhold.

14.3
Den registrerede kan til enhver tid anmode Dansk Boligforsikring A/S om indsigt i de registrerede oplysninger i henhold til Persondatalovens bestemmelser herom, og den registrerede har ret til straks at få rettet eventuelle ukorrekte oplysninger.