

Sælgeransvarsforsikring

Ejerlejlighed uden tilstandsrapport. Almindelige Forsikringsbetingelser nr. DBF.5.1.15

1. Sikrede
2. Forsikringens dækningsomfang
3. Hvilke forhold er dækket
4. Undtagelser fra dækning
5. Erstatningsberegning
6. Følgeudgifter
7. Regres
8. Selvrisiko
9. Anmeldelse af skaden
10. Betaling af præmier og afgifter
11. Forhold til andre forsikringer
12. Ankenævn
13. Lovvalg og værneting
14. Fortrydelse
15. 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

2.1

Forsikringen dækker dele af det eventuelle mangelsansvar, som sælgeren af den forsikrede lejlighed måtte blive mødt med af dennes køber eller en senere køber af lejligheden. De mangler, som kan dækkes under denne forsikring, skal kunne karakteriseres som skader eller ulovlige bygningsindretninger i henhold til punkt 3.1 og 3.2 i disse betingelser.

Andre former for erstatningskrav er ikke dækket under denne forsikring.

(Sælgerens mangelsansvar over for køberen skal i princippet fastslås ved endelig dom afsagt af en dansk domstol. Hvis sælgeren dømmes som udeblevet, dækker forsikringen ikke. Retssager afsluttet ved forlig dækkes også, under forudsætning af, at Dansk Boligforsikring A/S skriftligt har godkendt forliget, inden det indgås.

Denne bestemmelse kan fraviges ved forudgående skriftlig aftale med Dansk Boligforsikring A/S.

2.2

Forsikringen omfatter, medmindre andet fremgår af policen:

(a) lejligheden (særejendommen)

2.3

Ved særejendom forstås alt inden for lejlighedens afgrænsende gulve, lofter og vægge, herunder skillevægge mellem lejlighedens enkelte rum, radiatorer, toilet og vaskekummer samt gas-, vand- og el-ledninger i det omfang, de alene forsyner lejligheden.

Hvidevarer er omfattet af forsikringen, såfremt de udgør en del af særejendommen.

2.4

Forsikringen dækker ikke fællesejendommen, som i øvrigt forstås som fundamenter, ydermure, tag, kælderrum, loftsrum, andre rum til fælles formål, vinduer og døre i rum til fælles formål og lignende. Som fællesejendom forstås endvidere bærende konstruktioner i særejendommen og

etageadskillelserne, installationer med videre der har betydning for ejendommen som helhed samt vinduer og yderdøre i særejendommen.

2.5.

Forsikringen omfatter ikke udendørs markiser, baldakiner, balkoner, altaner, antenner, legepladser, sportsanlæg, svømmeanlæg og lignende, samt andre forhold uden for bygningerne; eksempelvis indretninger udenfor selve bygningen, såsom vandstik, omfangsdræn, faskiner og kloakanlæg. Endvidere dækkes ikke forhold på eller ved grunden uanset om disse har eller kan medføre direkte eller indirekte skade på det forsikrede, herunder blandt andet fælles- og særejendommens brugbarhed.

3. Hvilke forhold er dækket

3.1 Hvad forstås ved en skade:

Forsikringen dækker omkostningerne til udbedring af aktuelle skjulte skader samt fysiske forhold ved særejendommen, der giver nærliggende risiko for skader på bygningsdele i særejendommen.

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i lejligheden, der nedsætter lejlighedens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte lejligheder af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade inden for en periode på op til 2 år, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2 Ulovlighedsdækning

Forsikringen dækker udbedringen af:

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

El- og vvs-installationer såfremt disse var ulovlige på udførelses-/opførelsestidspunktet. Dog dækkes ulovlige el-installationer ikke, hvis de er installeret skjult af eller i forbindelse med forsænkede lofter.

Manglende funktionsduelighed ved el- og vvs-installationer, såfremt funktionsdueligheden var til stede på overtagelsestidspunktet. Dog dækkes manglende funktionsduelighed af elinstallationer

ikke, hvis de er installeret skjult af eller i forbindelse med forsænkede lofter.

3.3 Dækningen er betinget af:

- at skaden/skaderisikoen var til stede ved køberens overtagelse af lejligheden, eller opstod i købers ejer periode, og
- at skaden konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb, og
- at udbedring af skade samt fjernelse af beskadigede bygningsdele/genstande ikke finder sted, før Dansk Boligforsikring A/S har givet samtykke hertil, og
- at forholdet ikke er dækket af anden forsikring, se punkt 11, og
- Sælgerens mangelsansvar over for køberen skal i princippet fastslås ved endelig dom afsagt af en dansk domstol. Hvis sælgeren dømmes som udeblevet, dækker forsikringen ikke. Retsager afsluttet ved forlig dækkes også, under forudsætning af, at Dansk Boligforsikring A/S skriftligt har godkendt forliget, inden det indgås. Denne bestemmelse kan fraviges ved forudgående skriftlig aftale med Dansk Boligforsikring A/S.

4. Undtagelser fra dækning

Forsikringen dækker ikke:

- Skader i form af punkterede termoruder i særejendommen
- Skader eller risiko for skade som følge af sætninger i særejendommens og/eller fællesejendommens underliggende jordlag, fundamenter, terrændæk, gulve, trapper, mure, vægge og tagkonstruktion.
- Æstetiske og arkitektoniske forhold.
- Forhold, som det godtgøres, at sikrede havde kendskab til, inden overtagelsestidspunktet/rådighedstidspunktet, og som sikrede, har undladt at oplyse køberen af særejendommen om, eller har undladt at oplyse Dansk Boligforsikring A/S om i forbindelse med afgivelse af oplysninger til brug for forsikringsselskabets risikovurdering. Retsvirkningerne af afgivelsen af urigtige oplysninger fremgår af §§ 4-10 i LBK nr. 999 af 05/10/2006 - bekendtgørelse af lov om forsikringsaftaler.
- Forhold, som sikrede 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.

- Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse.
- Bagatelagtige forhold, der umiddelbart er synlige for en usagkyndig køber.
- Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.
- Skader som opstår direkte eller indirekte som følge af forsyningselskabers manglende eller svigtende leverancer (som f.eks. el, gas, vand, tele, varme eller lignende).
- Skader, der er opstået efter, at udbedring af en tilsvarende skade er blevet dækket, hvis sikrede i forbindelse hermed er blevet gjort opmærksom på, at en tilsvarende skade kunne opstå igen, hvis årsagen til skaden ikke blev udbedret eller fjernet.
- Skimmelsvamp medmindre årsagen til dannelsen af skimmelsvamp er forårsaget af en ulovlighed, der er dækket under punkt 3.2.
- Forsænkede lofter, som ikke opfylder bygningsreglementets krav eller krav i forskrifter om brandsikkerhed.
- Ulovlige eller funktionsuduelige elinstallationer, som befinder i forbindelse med forsænkede lofter.
- Ulovlige eller funktionsuduelige vvsinstallationer, som befinder i forbindelse med forsænkede lofter.
- Forhold som den sikrede selv har udført eller ladet udføre, og som kan betegnes som groft uagtsomme.

5. Erstatningsberegning

Erstatningen betales i henhold til vores erstatningsopgørelse og/eller dom eller forlig med fradrag af selvrisiko.

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

6. Følgeudgifter

6.1

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan genanvendes.

Udbedring af skade samt fjernelse af beskadigede genstande må dog ikke finde sted, før Dansk Boligforsikring A/S har givet skriftligt samtykke hertil.

6.2

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales – hvis særejendommen helt eller delvis er uanvendelig som følge af skaden tillige:

- rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt til opmagasinering som følge af, at særejendommen må fraflyttes, dog højst i 12 måneder.

6.3

Istandsættes eller bygges ikke til samme anvendelse, betales kun erstatning for det tidsrum, der ville medgå til at sætte det beskadigede i samme stand som før skaden.

6.4

Sikrede har pligt til at medvirke til, at skaden udbedres hurtigst muligt i henhold til forsikringsselskabets eventuelle anvisninger. Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.

7. Regres

Såfremt Dansk Boligforsikring A/S udbetaler erstatning, indtræder selskabet i samtlige sikredes rettigheder mod tidligere ejere/sælgere, mod byggherren, mod den/de der har medvirket ved opførelse af bygningen samt andre tredjemænd.

8. Selvrisiko

8.1

Ved enhver dækningsberettigende skade gælder der en selvrisiko som aftalt på policens forside.

9. Anmeldelse af skaden

Krav skal hurtigst muligt anmeldes til:

Dansk Boligforsikring A/S

Bysøplads 1

4300 Holbæk

Tlf.: 59 49 88 44

Fax: 59 49 88 22

E-mail: skade@danskboligforsikring.dk

Hjemmeside: www.danskboligforsikring.dk

Der må ikke gives tilsagn til udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før Dansk Boligforsikring A/S har meddelt skriftligt samtykke hertil.

10. Betaling af præmier, afgifter og gebyrer

10.1

Præmien betales på en gang for den aftalte periode.

Præmieafgift til staten betales i henhold til stempelovens regler og opkræves sammen med præmien.

10.2

Dansk Boligforsikring A/S sender præmieopkrævningen til sikrede til betaling.

10.3

Præmien opkræves via indbetalingskort. Den sikrede betaler udgifterne i forbindelse med opkrævningen.

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

Betales præmien fortsat ikke, sender Dansk Boligforsikring A/S restancemeddelelse, hvori konsekvensen af den manglende betaling er anført.

10.4

Gebyrer kan opkræves til hel eller delvis dækning af omkostningerne ved opkrævninger, rykkerskrivelser, inkasso, udbetalinger, dokumenter, oversigter, genpartier og fotokopier samt besigtigelser, ekspeditioner og ydelser i forbindelse med police- og skadebehandling.

Priserne er enten fast eller beregnes som en procentsats / timesats. Beregningsmetoderne kan kombineres.

Prisernes fremgår af selskabets prisliste, der kan ses på www.danskboligforsikring.dk eller oplyses på forespørgsel. I bestående forsikringsaftaler kan gebyrer indføres af omkostnings-, indtjenings-, eller markedsmæssige årsager.

Forhøjelse af gebyrer sker med én måneds varsel til den første i en måned. Ændringerne offentliggøres på www.danskboligforsikring.dk.

11. Forhold til andre forsikringer

Er der tegnet forsikring mod samme risiko i andet forsikringsselskab bortfalder dækningen under nærværende forsikring. 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.

12. Klageansvarlig og Ankenævn

Dansk Boligforsikring A/S har tilknyttet en klageansvarlig, der behandler klager over vores stillingtagen i skadesager. Klager kan rettes via mail til klage@danskboligforsikring.dk, eller sendes med post til Dansk Boligforsikring A/S, Bysøplads 1, 4300 Holbæk, att.: Klageansvarlige

Dansk Boligforsikring A/S er tilsluttet "Ankenævnet for Forsikring".

Klageskema, ankenævnets vedtægter samt oplysninger om størrelsen på gebyret for at klage kan rekvireres hos:

- Ankenævnet for Forsikring
Anker Heegaards Gade 2,
1572 København V.
Telefon: 33 15 89 00 (mellem kl. 10.00-13.00)
- Forbrugerrådet
Fiolstræde 17, 1017 København K.
Telefon: 77 41 77 41
- Forsikringsoplysningen
Amaliegade 10, 1256 København K.
Telefon: 33 43 55 00 (mellem kl. 10.00-16.00)

- Dansk Boligforsikring A/S

13. Lovvalg og værneting

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

14. Fortrydelse

I henhold til gældende dansk lovgivning har De en fortrydelsesret ved tegning af forsikringer.

14.1 Fortrydelsesfristen

Fortrydelsesfristen er fjorten 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 en frist til og med mandag den 15. Hvis fristen udløber på en helligdag, en søndag, en lørdag eller grundlovsdag den 5. juni, kan De vente til den følgende hverdag.

14.2 Hvordan fortryder De?

Inden fortrydelsesfristens udløb skal De underrette Dansk Boligforsikring A/S om, at De har fortrudt aftalen. Gives denne underretning pr. post, er det tilstrækkeligt, af 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.

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

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

15. Behandling af personoplysninger

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 lejligheden, samt andre oplysninger, herunder oplysninger om lejlighedens kontantpris og offentlige vurdering.

Hvis der anmeldes forhold under forsikringen, bruges og videregives oplysningerne til samarbejdspartnere (herunder eksterne konsulenter og rådgivere, kommuner og andre

offentlige myndigheder, samt håndværkere) i forbindelse med behandling og vurdering af de anmeldte forhold.
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