

# SÆLGERANSVARSFORSIKRING

## Almindelige Forsikringsbetingelser nr. DBF.2.1.12.

1. Sikrede
2. Forsikringens dækningsomfang
3. Betingelser for dækning
4. Hvilke forhold er dækket
5. Anmeldelse af skaden
6. Anden forsikring
7. Regres
8. Præmie og stempelafgift
9. Erstatning og selvrisiko
10. Forsikringens varighed
11. Klageadgang
12. Lovvalg og værneting
13. Fortrydelse

## 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 bygnings-lovgivningen (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) medmindre, der på overtagelsestidspunkt var indtrådt aktuel skade eller nærliggende risiko for skade som følge heraf  
(b) Forhold vedrørende manglende lofthøjde.

4.2 El- og vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet dog ikke el-

installationer i nedsænkede lofter medmindre, der på overtagelsestidspunkt var indtrådt aktuel skade eller nærliggende risiko for skade som følge heraf.

4.3 Manglende funktionsduelighed ved el- og vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger, såfremt funktionsdueligheden var til stede på overtagelsestidspunktet.

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

Forsikringen dækker ikke:

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

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

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

4.8 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.

4.9 Hvis der kan opnås dispensation fra myndighederne.

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

## 5. Anmeldelse af skaden

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

Dansk Boligforsikring A/S  
Bysøplads 1  
4300 Holbæk  
Tlf. 59 49 88 44 Fax: 59 49 88 22

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 overfor 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

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

## 8. Præmie og stempelafgift

**8.1.**  
Præmien betales på en gang for den aftalte forsikringsperiode. Stempelafgift til Staten berigtiges i henhold til stempelovens regler og opkræves sammen med præmien.

**8.2.**  
Præmien opkræves via indbetalingskort. Forsikringstager betaler udgifterne i forbindelse med opkrævningen.

Betales præmien ikke senest den på opkrævningen anførte sidste rettidige betalingsdag, sender Dansk Boligforsikring A/S en erindringsskrivelse, 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.

8.3 Hvis der sendes påmindelse, har Dansk Boligforsikring A/S ret til at opkræve ekspeditionsgebyr. Desuden er selskabet berettiget til at beregne gebyr for udskrivning af dokumenter og øvrige serviceydelser.

## 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 kr. 10.000,00.

Det samlede erstatningsbeløb som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden. Se dog pkt. 4.5 om særskilt forsikringssum ved forurening.

## 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. Klageadgang

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 stiles til:

Dansk Boligforsikring A/S  
Bysøplads 1  
4300 Holbæk  
Att. Den klageansvarlige

Hvis sikrede fortsat ikke er tilfreds kan der klages til:

Ankenævnet for Forsikring  
Anke Heegaards Gade 2  
Postboks 360  
1572 København V.

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](http://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 De fortrydelsesret.

### **13.1. 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 grundlovsdagen, den 5. juni, kan De vente til den følgende hverdag.

### **13.2. Hvordan fortryder De?**

Inden fortrydelsesfristens udløb skal De underrette forsikringsselskabet om, at De har fortrudt aftalen. Gives denne underretning pr. post, er det tilstrækkeligt, at 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 postkvikitteringen.

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