

Vilkår og betingelser for Ejerskifteforsikring

LEA Forsikringsformidling A/S

Version oktober 2025

Denne forsikring er formidlet af LEA Forsikringsformidling A/S, Strandgade 26, 1401 København K, Danmark med selskabsnummer DK45418669 (herefter omtales "LEA"). LEA er en forsikringsformidler i Danmark, der er autoriseret af Finanstilsynet med FT-nr. 48105.

Vores kontaktoplysninger er som følger:

Telefon +45 70 80 74 60

E-mail: info@leaforsikring.dk

Ejerskifteforsikringen er dækket af Fortegra Belgium Insurance Company NV.

Fortegra Belgium Insurance Company NV (i det følgende benævnt "forsikringsselskab" eller "os" eller "vi" eller "vores") er et forsikringsselskab, der er godkendt under kode 3251 og reguleret af den belgiske nationalbank, registreret hos Crossroads Bank of Enterprises under selskabsnummer 1007742896 (RPR Brussels). Registreret adresse: Bastion Tower, Place du Champ de Mars 5, 1050 Bruxelles, Belgien. Bankkontonummer BE69 6530 1902 3478. www.fortegra.eu

Forsikringsselskabet er medlem af Garantifonden for Forsikringer.

Forsikringsselskabet har valgt Sedgwick Danmark A/S (herefter omtalt som "Sedgwick") til at behandle alle skader. Sedgwick er specialister i skadesbehandling i hele verden. Deres kontakt informationer er:

Telefon + 45 44 45 27 00

skade@slhdk.dk

www.slhdk.dk



For dig som forsikrede har ovenstående meget lidt praktisk konsekvens – du kommer til at tale med LEA og hvis du har en skade, taler du med Sedgwick. Begge har nogle meget dygtige og kompetente forsikringsfolk, som glæder sig til at hjælpe dig.

Anbefaling

Vi forstår, at de næste mange sider kan være svære at komme igennem, men vi anbefaler virkelig, at I som nye husejere gør jer den ulejlighed at sætte jer ind i ejerskifteforsikringens vilkår og betingelser. Det er især side 4–11 (11–15 med udvidet dækning), der er meget vigtige at forstå.
(Side 15 – 19 er afskrivningstabellerne)

Selve forsikringsproduktet er defineret af lovgivning, så det kan vi ikke gøre meget ved, men vi synes ejerskifteforsikringen er et vigtigt element af et huskøb, så derfor har vi også åbnet muligheden for at tilkøbe en udvidet dækning, som giver lidt ekstra sikkerhed.

Tillykke med huskøbet – vi håber I bliver glade for det!

Indhold

1 Fælles bestemmelser	4
Fortrydelsesret	4
1.1 Hvem dækker forsikringen?	4
1.2 I tilfælde af skader	4
1.3 Andre forsikringer	4
1.4 Opkrævning af betaling, skatter og afgifter	4
1.5 Forsikringens varighed og opsigelse	4
1.6 I tilfælde af uenighed	4
1.7 Lovgivning	6
2 Ejerskifteforsikring	7
2.1 Forsikringsdækningens omfang	7
2.2 Dette er dækket	7
2.3 Dette er ikke dækket	8
2.4 Selvrisko	9
2.5 Flytteomkostninger og merudgifter i forbindelse med genhusning	9
2.6 Sådan beregner vi erstatning	10
3 Udvidet dækning	12
3.1 Maksimumbeløb i den udvidede dækning	12
3.2 Ulovligt bygningsindretning	12
3.3 Ulovlige kloak- og stikledninger	12
3.4 Rengøring af skimmelsvamp	14
3.5 Udskiftning af klinker/fliser i brusebad/toiletrum	14
3.6 Udskiftning af sanitet i brusebad/toiletrum	14
3.7 Oprydning beordret af myndighederne	14
3.8 Spild af vand, olie og naturgas	15
4 Afskrivningstabeller	15
4.1 Udvalgte bygningsdele	15
4.2 Bygningsdelene (Tabel 1 jf. BEK nr. 13 af 12/01/2012)	16
4.3 Afskrivningstabeller A-B	18
4.4 Afskrivningstabeller C-M	19

1 Fælles bestemmelser

Fortrydelsesret

Når du har købt en forsikring, har du som forsikringstager ret til at fortryde dit køb. Det fremgår af forsikringsaftalelovens § 34i.

Forsikringstageren er den, der har indgået forsikringsaftalen med Lea Forsikringsformidling A/S.

1.1 Hvem dækker forsikringen?

Kun forsikringstageren er forsikret i sin egenskab af ejer af den ejendom, der er forsikret på policen.

1.2 I tilfælde af skader

Enhver skade, ulovlighed eller manglende funktion, der måtte være dækket af forsikringen, skal anmeldes til os hurtigst muligt.

Udbedring af skader, ulovligheder, manglende funktion samt nedrivning eller fjernelse af beskadigede rester og genstande må ikke finde sted, før vi har accepteret dette skriftligt.

1.3 Andre forsikringer

Hvis forsikrede er dækket af en forsikring mod samme eller lignende risiko i et andet selskab, og hvis dette selskab har taget forbehold for, at dækningen bortfalder eller reduceres, gælder samme forbehold for denne forsikring. Det betyder, at virksomhederne betaler erstatning forholdsmæssigt.

1.4 Opkrævning af betaling, skatter og afgifter

1.4.1 Betaling af præmie

I forbindelse med betaling af præmien betaler forsikringstager de evt. tilknyttede omkostninger.

Hvis præmien ikke er betalt inden den sidste forfaldsdato, der er angivet på opkrævningen, ophører forsikringen uden videre. Forsikringsaftalen kan derefter kun genindføres, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- Den forsinkede betaling skal skyldes uforudsete forhindringer, som ikke kan bebrejdes dig.
- Samtidig skal der være forhold, der gør, at det er urimeligt, at du bærer risikoen for den forsinkede betaling. Det kan fx være tilfældet, hvis forsinkelsen skyldes en pludselig alvorlig sygdom hos dig eller hos dine nære pårørende. Mangel på penge er ikke en undskyldende omstændighed.
- Forsikringen er kun genindført, hvis aftalt eksplicit med LEA Forsikringsformidling A/S.

Forsikringen er dækket dagen efter betaling er foretaget, hvis:

- Betalingen sker hurtigst muligt efter ophøret af betalingshindringen.
- Betalingen inkluderer den fulde manglende præmie inklusive renter og omkostninger (rykkergebyr mv.).

1.4.2 Refusion

Præmien betales med det samme.

Ved ejerskifte i forsikringsperioden refunderes præmien som følger:

- 0 – 1 år 40% af præmien
- 1 – 2 år 25% af præmien
- 2 – 3 år 15% af præmien
- 3 – 4 år 5% af præmien
- Over 4 år tilbagebetales der ikke noget.

1.4.3 Stempelafgift

Stempelafgiften til staten reguleres efter stempelovens regler og opkræves sammen med præmien.

1.4.4 Skatter og afgifter

Skatter og afgifter, som vi er juridisk forpligtet til at opkræve, vil blive lagt til præmien og opkrævet samlet.

1.4.5 Gebyrer

Vi er berettiget til at opkræve gebyrer til dækning af omkostninger forbundet med udlæg, udarbejdelse og fremsendelse af dokumenter, inkasso, inspektioner, vurderinger og tillægsydelser i forbindelse med forvaltningen af kundeforholdet.

1.5 Forsikringens varighed og opsigelse

Forsikringen opsiges uden varsel på den opsigelsesdato, der er angivet i policen eller i tilfælde af du sælger din bolig inden policens udløb, se afsnit 1.4.2.

Hvis forsikringen er tegnet i 5 år, kan aftalen forlænges med yderligere 5 år – efter en reinspektion af ejendommen, medmindre ejendommen ikke er tilstrækkeligt vedligeholdt.

1.6 I tilfælde af uenighed

Hvis der opstår uenighed mellem forsikrede og os, skal forsikrede kontakte os. Det gælder blandt andet, hvis forsikrede er uenig i de oplysninger, vi har brugt til afgørelsen, eller hvis forsikrede mener, at grundlaget for afgørelsen er utilstrækkeligt.

Hvis forsikrede efter at have kontaktet os stadig ikke er tilfreds med resultatet, kan forsikrede kontakte vores Chef for Kundeoplevelse som håndterer potentielle klager:

Lea Forsikringsformidling A/S
Chef for Kundeoplevelse
Strandgade 26
1401 København K
klage@leaforsikring.dk

Hvis forsikrede efter henvendelse til vores klageansvarlige stadig ikke er tilfreds med resultatet, kan forsikrede klage til det danske Forsikringsankenævn. Klageskema og Ankenævnets vedtægter kan fås hos:

Forsikringsklagenævnet – www.ankeforsikring.dk – Telefon 33 15 89 00

For mere information, kontakt venligst: Forsikringsinformation – www.forsikringogpension.dk

Telefon 41 91 91 91

Da vores bagvedliggende forsikringsselskab er autoriseret og registreret i Belgien er vi forpligtet til at informere om, at du også kan rette din klage til den belgiske ombudsmand:

Insurance Ombudsman

Square de Meeûs 35

1000 Brussels

Belgium

Tel: +32 (0) 2 547 58 71

Fax: +32 (0) 2 547 59 75

E-mail: info@ombudsman-insurance.be

Website: <https://www.ombudsman-insurance.be/>

1.7 Lovgivning

Forsikringen er også omfattet af dansk lovgivning om forsikringsaftaler og forsikringsvirksomhed.

2 Ejerskifteforsikring

2.1 Forsikringsdækningens omfang

2.1.1 Bygninger

Forsikringen dækker alle bygninger på ejendommen.

De dækninger, der er nævnt i afsnit 2.2.1 og 2.2.3, gælder dog ikke for de bygninger, hvor det af tilstandsrapporten fremgår, at de ikke er blevet besigtiget af den byggesagkyndige.

Den dækning, der er nævnt i afsnit 2.2.2, gælder dog ikke for de bygninger, hvor det af elinstallationsrapporten fremgår, at den ikke er blevet besigtiget af den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

2.1.2 Husholdningsapparater

Hvidevarer dækkes kun, hvis de er fastmonteret og integreret i bygningen, så fjernelse medfører skade. Løse apparater er ikke dækket.

2.1.3 Tidspunktet for forholdet

Forsikringen dækker forhold, der forelå på tidspunktet for udarbejdelsen af henholdsvis tilstandsrapporten og elinstallationsrapporten, eller som er opstået efter udarbejdelsen af disse rapporter, men før køber overtager ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringsperioden.

2.2 Dette er dækket

2.2.1 Skader

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt bygningernes fysiske forhold, der udgør en nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Skade betyder brud, lækage, deformation, svækkelse, revner, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nævneværdigt reducerer bygningens værdi eller brugbarhed sammenlignet med tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

"Nærliggende risiko for skade" betyder, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke træffes særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Forsikringstagers individuelle ønsker til en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold, at et bygningselement består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke omfattet af formuleringen "fysiske forhold i bygningen, der væsentligt forringer bygningens værdi eller anvendelighed".

2.2.2 Elektriske installationer

Forsikringen dækker udbedring af manglende eller nedsat funktion af elektriske installationer i og på de forsikrede bygninger samt lovliggørelse af ulovlige forhold på sådanne installationer.

Det er en forudsætning, at de elektriske installationer var ulovlige både på udførelses-, opførelses- og anmeldelses-tidspunktet af forholdet.

2.2.3 VVS-installationer

Forsikringen dækker udbedring af manglende eller væsentlig nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger (til ydersiden af fundamentet) samt lovliggørelse af ulovlige forhold på sådanne installationer.

Det er en forudsætning for lovlighedsvurderingen, at installationen var ulovlig både på udførelses-, opførelses- og anmeldelses-tidspunktet.

2.3 Dette er ikke dækket

2.3.1 Tilstandsrapport og elinstallationsrapport

Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er tydeligt forkert beskrevet.

Et forhold anses for at være klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller åbenbart ufyldestgørende, så en køber ikke har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

2.3.2 Fejlagtig restlevetid

Forkert angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.

2.3.3 Følgeskader

Følgeskader efter forhold, som køber burde have udbedret på baggrund af anmærkninger og oplysninger i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

2.3.4 Funktionelle forhold mv.

Bygningens funktion (planløsning, indretning m.v. og generel anvendelighed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overholdelse af servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige bestemmelser, jf. dog pkt. 2.2.2 og 2.2.3, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der er sket skade eller der er nærliggende risiko for skade som følge af det pågældende forhold, jf. afsnit 2.2.1.

2.3.5 Utilgængelighed

Skader eller nærliggende risiko for skader på bygningsdele eller installationer, hvis det fremgår af tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, at det pågældende bygningsselement eller installation

anses for at være gjort utilgængeligt for den bygningssagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået de elektriske installationer.

2.3.6 Forudgående viden

Forhold, som det er godtgjort, at forsikringstageren var bekendt med før erhvervelsen af ejendommen. Dette gælder dog ikke for forhold, der ikke er nævnt i tilstandsrapporten, men som er afdækket ved en teknisk revision, og som inden ejendommen overtages, kommer til forsikringstagers kendskab ved modtagelse af den tekniske revisors rapport.

2.3.7 Anden garanti eller forsikring

Forhold, hvor forsikringstageren enten har været dækket af en garanti eller har undladt at kræve dækning under en tredjemands garanti, samt forhold, der er dækket af en anden forsikring.

2.3.8 Slid og manglende vedligeholdelse

Forhold, der alene består i normal slitage eller manglende vedligeholdelse af bygningen, medmindre der er sket skade eller der er nærliggende risiko for skade på bygningen som følge af det pågældende forhold, jf. pkt. 2.2.1.

2.3.9 Ud over den forventede levetid

Forhold, der udelukkende består i udløbet af den normale levetid for bygningsdele, konstruktioner eller materialer.

2.3.10 Lignende skader

Forhold, der er opstået efter afhjælpning af et lignende forhold, hvis den forsikrede er blevet gjort opmærksom på, at en lignende omstændighed kunne opstå igen, hvis årsagen til forholdet ikke blev afhjulpet eller fjernet.

2.3.11 Bagatelgrænse

Vi behandler ikke forhold med en anslået udbetaling mindre end 5.000 kr.

2.4 Selvrisiko

Den selvrisiko, der gælder for forsikringen, fremgår af policen. Selvrisikoen beregnes pr. forhold.

Den maksimale samlede selvrisiko for forsikringen i forsikringsperioden fremgår af policen. Skader under selvrisiko tæller ikke med i den maksimale samlede selvrisiko.

2.5 Flytteomkostninger og merudgifter i forbindelse med genhusning

I forbindelse med udbedring af en dækningsberettiget skade, hvor ejendommen i udbedringsperioden bliver ubeboelig dækkes rimelige og nødvendige merudgifter til:

- Fraflytning og indflytning
- Opbevaring af husstandens private indbo
- Andre nødvendige ekstraomkostninger

Der ydes kun erstatning for den periode, der skal bruges på at udbedre den beskadigede ejendom med samme byggemetode på samme sted og til samme brug.

Erstatning for ovennævnte udgifter ydes i maksimalt 12 måneder efter, at skaden er konstateret.

Forsikrede har pligt til at sikre, at skaden udbedres hurtigst muligt. Skyldes forsinkelse forhold, som forsikrede har indflydelse på, udbetales det deraf følgende øgede tab ikke.

De udgifter, der er nævnt i dette afsnit, indgår ikke i beregningen af den maksimale godtgørelse i afsnit 2.6.7.

2.6 Sådan beregner vi erstatning

2.6.1 Beregning af skaden og fastsættelse af erstatning

Erstatningen fastsættes i henhold til priserne på skadesdagen til det beløb, som det vil koste at udbedre den beskadigede ejendom med samme byggemetode på samme sted.

For de bygningsdele, der er nævnt i tabellerne i afsnit 4, beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med afskrivningstabellerne A-M i afsnit 4. Det er de samlede omkostninger til reparation af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til løn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

2.6.2 Lovliggørelse

Forøgede byggeudgifter hvis reparationen af et dækningsberettiget forhold nødvendiggør en væsentlig ændring af bygningen eller bygningsdelen, og det dokumenteres, at myndighederne har afvist en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen. Erstatning for øgede byggeomkostninger kan udgøre i alt op til 20 pct. af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1.580.000 kr. (2025).

2.6.3 Kosmetiske skader

Forsikringen dækker ikke skader af kosmetisk karakter samt farveforskelle mellem udskiftede genstande og de allerede tilstedeværende genstande.

2.6.4 Nedrivning eller udskiftning

For bygninger eller dele heraf, der var beregnet til nedrivning/udskiftning før skadesopdagelsen, ydes der ingen erstatning.

2.6.5 Skadesbegrænsning og oprydning

I forbindelse med skader, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til skadesbegrænsning og oprydning, hvis disse er aftalt med LEA Forsikringsformidling på forhånd.

2.6.6 Teknisk bistand

Forsikringen dækker rimelige og nødvendige omkostninger til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettiget forhold hvis disse er aftalt med LEA

Forsikringsformidling på forhånd. Udgifterne indgår ikke i beregningen af den maksimale godtgørelse i afsnit 2.6.7.

2.6.7 Maksimal erstatning

Det samlede erstatningsbeløb, der udbetales i forsikringsperioden, må ikke overstige ejendommens kontante købspris med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens begyndelse. Det samlede erstatningsbeløb, der udbetales i forsikringsperioden, kan dog altid udgøre et beløb, der mindst svarer til den offentligt fastsatte ejendomsværdi ved forsikringens begyndelse, med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens begyndelse.

2.6.8 Brug af erstatning

Vi er kun forpligtet til at udbetale erstatning, hvis den pågældende skade er udbedret, eventuelt ved reparation eller erstatning med noget lignende. Erstatningen forfalder til betaling, når der er fremlagt bevis for anvendelsen af erstatningen.

2.6.9 Regres

I det omfang vi udbetaler erstatning, træder vi i den forsikredes ret. Det betyder, at hvis en tredjepart kan påvises ansvarlig for den skade, der dækkes af denne forsikring, kan vi gøre krav gældende mod den samme tredjepart.

2.6.10 Person data

Alle personoplysninger, som du giver til LEA i forbindelse med oprettelse af Ejerskifteforsikringen, vil blive opbevaret på en sikker og forsvarlig måde og behandlet som fortrolige, i overensstemmelse med den nationale lovgivning om persondata og øvrige gældende krav til behandling og opbevaring af personoplysninger.

Oplysningerne vil kun blive opbevaret så længe, det er nødvendigt for at behandle din henvendelse eller udføre den pågældende tjeneste, eller længere hvis LEA eller forsikringsselskabet er juridisk forpligtet hertil. Du har ret til at få adgang til registrerede personoplysninger samt til at få dem rettet eller slettet i henhold til lovgivningen. Af sikkerhedsmæssige årsager vil vi primært besvare din anmodning via din adresse. Behandling af anmodninger vedrørende dine personoplysninger håndteres af LEA.

For mere information, se LEA's persondatapolitik her: [LEA Persondatapolitik](#)

Se forsikringsselskabets privatlivspolitik her: [Fortegra Persondatapolitik](#)

3 Udvidet dækning

Polisen angiver, om forsikringen er tegnet med udvidet dækning.

3.1 Maksimumbeløb i den udvidede dækning

Der kan maksimalt udbetales 500.000 kr. i erstatning for den udvidede dækning ud over basisdækningen.

Det maksimale erstatningsbeløb på 500.000 kr. gælder ud over summen af forsikringens basisdækning, jf. pkt. 2.6.7, og i hele forsikringens løbetid, uanset hvor mange dækkede skader, der kan henføres til den udvidede dækning.

Erstatningsbeløbet nedskrives løbende med de erstatningsbeløb, der kan henføres til den udvidede dækning.

3.2 Ulovligt bygningsindretning

Forsikringen dækker lovliggørelse af ulovlige bygningsindretning i godkendte beboelsesejendomme, der er i strid med byggelovgivningen. (byggelov og tilhørende offentligretlige forskrifter, såsom det til enhver tid gældende bygningsreglement), hvis ulovligheden forelå på tidspunktet for opførelsen/udførelsen.

Forsikringsdækning forudsætter, at det ulovlige forhold eksisterede både på udførelses-, opførelses- og anmeldelses-tidspunktet af forholdet.

Manglende overholdelse af producentanvisninger, vejledninger, instruktioner, SBI-anvisninger, Byg-Erfa-blade og tilsvarende vejledning er ikke ulovlig bygningsindretning, medmindre overholdelse af sådanne anvisninger er et krav i henhold til den til enhver tid gældende bygningslovgivning.

Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation fra kravet om lovliggørelse fra myndighederne.

3.2.2 Dækning af ulovlige bygningsindretning omfatter ikke:

- Spørgsmål vedrørende manglende loftshøjde.
- Spørgsmål vedrørende terrændækskonstruktioner (herunder kapillærbrydningslag og gulvadskiller).
- Kældre, der ikke er godkendt til beboelse.

Erstatningen for ulovlig bygningsindretning kan uanset antallet af skader maksimalt udgøre 250.000 kr., og indgår som delmængde af det samlede maksimale erstatningsbeløb nævnt i punkt 3.1.

3.3 Ulovlige kloak- og stikledninger

Forsikringen dækker ulovlige kloak- og stikledninger uden for en forsikret bygning og frem til ejendommens skel, hvis det konstateres, at de ikke opfylder de lovmæssige krav på anlægs-/udførelsetidspunktet.

Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation fra kravet om lovliggørelse fra myndighederne.



Kloakledninger er rør, der leder spildevand væk fra beboelsesbygningen. En stikledning defineres som rør eller kabler mellem ejendommen og en hovedledning.

Brønde, nedsivningsanlæg, faskiner, siveanlæg og omfangsdræn er ikke omfattet af dækningen. Rør, der udleder overfladevand (nedbør), er ikke omfattet.

Erstatningen afskrives i henhold til nedenstående afskrivningstabel. Der foretages afskrivninger på alle udgifter forbundet med udbedringerne, herunder udgifter til gravearbejde og udbedring. Afskrivning foretages ud fra kloakkens eller stikledningens alder.

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 %.

Afskrivningstabel for ulovlige kloak- og stikledninger

3.4 Rengøring af skimmelsvamp på indbo

Forsikringen dækker skimmelfrensning af skimmelangrebet indbo i rum, der er godkendt til beboelse, hvis skimmelvæksten er en følgeskade til en dækningsberettiget skade i det pågældende rum.

Lea Forsikringsformidling vælger, om der skal ydes erstatning ved rengøring eller udskiftning af det beskadigede indbo.

Erstatningen kan maksimalt udgøre 75.000 kr. pr. dækket skade.

3.5 Udskiftning af klinker/fliser i brusebad/toiletrum

Hvis det i forbindelse med udbedring af en dækket skade i brusebad/toiletrummet ikke er muligt at fremskaffe klinker/fliser, der ligner de beskadigede, kan forsikringstageren efter aftale med Lea Forsikringsformidling vælge at få udskiftet ubeskadigede klinker/fliser på det pågældende brusebad/toiletrum på et afgrænset areal svarende til gulv eller vægge, afhængigt af hvor skaden er konstateret, mod en egenbetaling på 50 % af omkostningerne hertil.

3.6 Udskiftning af sanitet i brusebad/toiletrum

Hvis det i forbindelse med udbedring af en dækket skade i brusebad/toiletrummet ikke er muligt at fremskaffe sanitetsudstyr svarende til det beskadigede, kan forsikringstager efter aftale med Lea Forsikring vælge at få udskiftet ubeskadiget sanitetsudstyr i det pågældende brusebad/toiletrum, hvor skaden er konstateret, mod en egenbetaling på 50% af omkostningerne herved.

3.7 Oprydning beordret af myndighederne

Forsikringen dækker forurening af stedet, hvis myndighederne udsteder et påbud om oprydning.

Det er en betingelse for dækning, at forureningen var til stede på overtagelsestidspunktet. Forsikringen dækker ikke, hvis der kan opnås erstatning fra en anden forsikring. Hvis kompensationen fra en anden part ikke når op på de samlede udbedrings- eller oprydningsomkostninger, dækkes forskellen.

Erstatningen kan maksimalt udgøre 250.000 kr. uanset antallet af skader.

3.8 Spild af vand, olie og naturgas.

Hvis der i forbindelse med en dækket skade på ejendommen opstår tab af vand, olie eller naturgas, dækker forsikringen forskellen i det målte forbrug minus normalt forbrug.

Det er en forudsætning for dækning, at skaden er konstateret og anmeldt inden for de første 12 måneder efter overtagelsen.

Forsikringen dækker ikke udgifter, der dækkes af leverandøren eller anden forsikring.

Erstatningen kan maksimalt udgøre 25.000 kr.

4 Afskrivningstabeller

4.1 Udvalgte bygningsdele

Erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som erstatning for ny værdi, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabellerne nævnt i afsnit 4.

For de bygningsdele, der er omfattet af dette afsnit (tagdækning og inddækning, undertagskonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem), viser tabel 1 en række forskellige byggematerialer (venstre kolonne) samt afskrivningstabeller A-M (højre kolonne).

Hvis en tagdækning f.eks. består af naturskifer, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal bruges, hvis et vindue består af plast.

Hvis et bygningselement består af et byggemateriale, der ikke er medtaget i tabel 1, skal erstatningen for skader på det pågældende bygningselement beregnes som en ny værdierstatning.

Tabellerne nedenfor gælder kun for beregning af erstatning, når der er et forhold, der er omfattet af dækningen.

4.2 Bygningsdelene (Tabel 1 jf. BEK nr. 13 af 12/01/2012)

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 aluminiumtag, belagt (ved taghældning på mere end 10 grader)	Tabel F
Stål- og aluminiumtag, 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 teglstén	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 (åben tagdækning)	Tabel K
Frithængende lette banevarer af filt eller film (lukket tagdækning)	Tabel H

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 inklusiv 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 (trykimpregneret)	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

4.3 Afskrivningstabeller A-B

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%

4.4 Afskrivningstabeller C-M

	Tabel C	Tabel D	Tabel E	Tabel F	Tabel G	Tabel H	Tabel I	Tabel J	Tabel K	Tabel L	Tabel M	Erstatning
Alder indtil	30 år	24 år	21 år	18 år	15 år	12 år	9 år	7,5 år	6 år	4,5 år	3 år	100%
Alder indtil	40 år	32 år	28 år	24 år	20 år	16 år	12 år	10 år	8 år	6 år	4 år	93%
Alder indtil	50 år	40 år	35 år	30 år	25 år	20 år	15 år	12,5 år	10 år	7,5 år	5 år	78%
Alder indtil	60 år	48 år	42 år	36 år	30 år	24 år	18 år	15 år	12 år	9 år	6 år	63%
Alder indtil	70 år	56 år	49 år	42 år	35 år	28 år	21 år	17,5 år	14 år	10,5 år	7 år	48%
Alder indtil	80 år	64 år	56 år	48 år	40 år	32 år	24 år	20 år	16 år	12 år	8 år	37%
Alder indtil	90 år	72 år	63 år	54 år	45 år	36 år	27 år	22,5 år	18 år	13,5 år	9 år	30%
Alder indtil	100 år	80 år	70 år	60 år	50 år	40 år	30 år	25 år	20 år	15 år	10 år	23%
Alder over	> 100 år	> 80 år	> 70 år	> 60 år	> 50 år	> 40 år	> 30 år	> 25 år	> 20 år	> 15 år	> 10 år	20%*

* Bemærk for nedenstående ved alle tabeller hvor vi er i række "Alder over" altså nederst gælder:

- Tabel E: lameltrægulve dog 0%
- Tabel F: Aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast) dog 0%
- Tabel G: Linoleum gulv dog 0%
- Tabel I: Vinyl, laminat og kork dog 0%
- Tabel K: Tæpper og nålefilt dog 0%

Eksempler:

En 31-årig "Solfangere, plade" (Som henviser til tabel H). Opslag i tabellen (alder indtil 32 år) giver altså en erstatning på 37%

"Kobbertag" (Som henviser til tabel C) på 78 år (alder indtil 80 år) giver en erstatning på 23%.

Et 5-årigt plastvindue (tabel E) giver en erstatning på 100%, da alder i tabellen er indtil 21 år.