

Byggeskedeforsikring

Dokument med oplysninger om forsikringsproduktet

Forsikringsselskab:

Fidelis Insurance Ireland DAC repræsenteret i Danmark ved forsikringsagenturet First A/S

Hvilken form for forsikring er der tale om?

Loven om obligatorisk byggeskedeforsikring trådte i kraft den 1. april 2008 og indfører krav om en obligatorisk byggeskedeforsikring, når en bygherre opfører ny helårsbeboelse eller ombygger eksisterende byggeri til beboelse. Ved byggeskade forstås:

- Brud, lækage, deformation, ødelæggelse eller svækkelse i bygningen, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som er væsentlig,
- Andre fysiske forhold, herunder forekomst af fugt, skimmelsvamp eller emissioner fra materialer, der har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen, og som på afgørende måde nedsætter brugbarheden af bygningen, eller
- Fysiske forhold ved bebyggelsen, som giver nærliggende risiko for byggeskade som nævnt ovenfor



Hvad dækker den?

- ✓ Udgifter til Udbedring af byggeskader
- ✓ Udgifter til Udbedring af følgeskader, der har betydning for bebyggelsens brugbarhed
- ✓ Rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af skader, samt til teknisk bistand i forbindelse med udbedringen heraf
- ✓ Udgifter til afholdelse af syn og skøn efter forudgående aftale med forsikringsselskabet
- ✓ Rimelige udgifter til nødvendig genhusning i indtil 12 mdr.
- ✓ Rimelige udgifter til nødvendig flytning og opmagasinering af privat indbo i indtil 12 mdr.

Jf. i øvrigt bekendtgørelsens eksempler på dækningsberettigede byggeskader



Hvad dækker den ikke?

- ✗ Byggeskader på udendørsarealer og derpå værende indretninger, herunder svømmebassiner, terrasser og legepladser
- ✗ Byggeskader på bygninger med et bebygget areal på mindre end 10 m²
- ✗ Byggeskader på udestuer, garager, carporte og skure, der ikke lovligt kan anvendes til beboelse, og som ikke har fundament til frostfri dybde
- ✗ Manglende vedligeholdelse eller andre mangelfulde forhold i bygningsdriften, når godtgjort af forsikringsselskabet
- ✗ Forhold som alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid, når godtgjort af forsikringsselskabet
- ✗ Arbejder, som sikrede selv har udført eller ladet udføre som undtaget i betingelserne
- ✗ Udviklingsskader – jf. betingelserne.
- ✗ Driftstab og andet indirekte tab

Jf. i øvrigt bekendtgørelsens eksempler på ikke-dækningsberettigede byggeskader



Er der nogen begrænsninger af dækningen?

- ! Genhusning samt flytning og opmagasinering af privat indbo – 12 mdr.
- ! Erstatning under forsikringen opgøres til dagsværdi og kan reduceres efter almindelige erstatningsretlige principper, når en del af levetiden er opbrugt, hvis der indgår sparede driftsudgifter, eller udbedringen indeholder en forbedring
- ! Selvrisiko begrænser dækningen: Sikredes egenbetaling kan pr. 1. januar 2020 højst udgøre 12.000 kr. pr byggeskade, pr. boligenhed eller erhvervsenhed, dog ved flere skader max. 24.000 kr. pr. boligenhed eller erhvervsenhed i forsikringens løbetid. Beløbene reguleres hvert tredje år pr. 1. januar efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks, jf. lov om beregning af et nettoprisindeks.



Hvor er jeg dækket?

- ✓ Byggeskadeforsikringen dækker fast ejendom registreret med adresse i Danmark.



Hvilke forpligtelser har jeg?

- Du skal ved ansøgning om byggetilladelse dokumentere, at forsikrings-selskabet har afgivet tilbud på en byggeskadeforsikring, jf. byggelovens § 25 C, stk.1
- Du skal ved færdigmelding af byggeriet dokumentere, at der er tegnet en byggeskadeforsikring, og at præmien er betalt, jf. byggelovens § 25 C, stk.2.
- Du skal sikre dig at de risikoplysninger der er afgivet i forbindelse med tilbudsafgivelse (oplysninger om byggeriets art, anvendte materialer, myndighedssæt (tegninger, planer og georapport, deltagende entreprenører, oplysninger om tidligere skader) er korrekte og fyldestgørende
- Sikrede skal sørge for, at forsikrings-selskabet har adgang til bebyggelsen samt har mulighed for at udtage prøver og gennemføre målinger i nødvendigt omfang til gennemførelse af de lovpligtige 1-års og 5-års eftersyn
- I en skadessituation skal sikrede begrænse skadens omfang så vidt muligt og anmelde skaden til Den professionelle bygherre eller First A/S snarest muligt. Jf. betingelser.



Hvornår og hvordan betaler jeg?

Præmien forfalder som en engangspræmie ved forsikringens ikrafttræden og dækker hele den 10-årige forsikringsperiode. Sammen med policen modtager du præmiefaktura til indbetaling af præmien.



Hvornår går dækningen fra og til?

På policens forside angives datoen for policens ikrafttrædelse (byggeriets færdigmelding) samt datoen for policens udløb (slutdato).

Der er tale om en 10-årig forsikringsperiode for ny opførte ejer- eller andelsboliger samt lejeboliger, hvor bygherre til vælger forsikring på færdigmeldingstidspunktet udenfor lovens krav.

Forsikringsperioden for ny opførte lejeboliger med senere konvertering til ejer- eller andelsboliger indenfor de første 10 år af bygningens levetid fra færdigmeldingen udgør restperioden af de 10 år fra på konverteringstidspunktet.



Hvordan opsiges jeg aftalen?

Policen er uopsigelig i forsikringsperioden og dækker den i forsikringsperioden til enhver tid værende ejer af den forsikrede faste ejendom.