

Ejerskifteforsikring

Hvad dækker en ejerskifteforsikring?

Ejerskifteforsikringen omfatter de bygninger, der er nævnt i tilstandsrapporten, og dækker:

- Skader der er på bygningen ved forsikringens start
- Skjulte fejl og mangler på bygningen

Hvad omfatter tilstandsrapporten?

- Alle synlige fejl og mangler på bygningen
- Rapport, hvor bygningens tilstand noteres



Privatsikrings Ejerskifteforsikring Standarddækning

- Standarddækning i henhold til loven
- Skjulte fejl og mangler ved overtagelsen
- Undtaget er ulovligheder, forurening mv.

- Selvrisiko 25.000 kr. (Lovens max. er 34.000 kr.) 5.000 kr. såfremt der er tegnet en Husforsikring i Privatsikring
- Løbetid: 5 eller 10 år
- 3 måneders efteranmeldelsesperiode
- I tvister mellem bygningskonsulenten og Ejerskifteforsikringen dækker Privatsikrings Ejerskifteforsikring dig som kunde her og nu og overtager så kravet over for bygningskonsulenten

Eksempel:

I tilstandsrapporten står nævnt et K1 (kosmetiske skader) forbehold for nogle fine revner i fundamentet på ejendommen. Køber beder en murer kradse disse ud og pudse soklen bagefter. Ved dette arbejde konstaterer mureren, at fundamentet er så nedbrudt, at huset er i fare for sammenstyrtning. Ejerskifteforsikringen i Privatsikring dækker fundamentering af huset og evt. midlertidig bolig til køber, imens arbejdet pågår.

Privatsikrings Ejerskifteforsikring Udvidet dækning

Ud over på standarddækningen dækkes:

- Ulovlige bygningsindretninger, vvs- og el-installationer, kloak og stikledninger. o.l.
- Manglende funktion af vvs-, el-, kloak- og stikledninger

- Forurening/Miljøforhold med max. 250.000, undtagen oliepåfyldning
- Selvrisiko 5.000/10.000 kr. pr. skade. 5.000 kr. såfremt der er tegnet en Husforsikring i Privatsikring, ellers 10.000 kr.
- Max. selvrisiko i alt i perioden 25.000 kr.
- Løbetid 5 eller 10 år



Eksempel:

Køber får et brev fra kommunen om, at der muligvis kan være tungmetaller i jorden fra en fabrik, der har ligget området. Dette viser sig ved analyse at være tilfældet, og der kommer påbud om oprensning af jorden på ejendommen. Der fjernes 1 til 1,5 meter jord på hele grunden, rent jord lægges ud igen, og haveanlæg genetableres via Ejerskifteforsikringens udvidede dækning.

10 gode råd, når du køber/ har købt hus:

- Få råd og vejledning omkring Ejerskifteforsikring via din boligrådgiver eller ejendomsmægler
- Du skal sikre dig, at der er udarbejdet tilstandsrapport
- Der skal foreligge skriftligt tilbud om Ejerskifteforsikring
- Acceptér Ejerskifteforsikring, inden du får overdraget nøglen
- Du skal sikre dig alle nøgler fra sælger til ejendommen, eller evt. få omlagt låsen
- Undersøg, hvilke regler der gælder i grundejerforeningen
- Kontakt konsulenten, der har udfærdiget tilstandsrapporten, og spørg til, hvordan de eventuelle anmærkninger i rapporten kan udbedres
- Tag billeder af ejendommen, når der skrives under på købsaftale, både inde og ude. Så er det ikke svært f.eks. at bevise, at sælger har fjernet en værdifuld plante på grunden
- Benyt altid autoriserede håndværkere, når der skal foretages større om- eller tilbygninger
- Eventuelle forbehold på huspolicen kan fjernes ved at udbedre skaderne – spørg om råd hos konsulenten.