

Gode råd til dig, som har en ejerskifteforsikring hos Husejernes Forsikring.

Anmeld skader

Find skader, fejl og mangler og få dem anmeldt i en fart

Vi vil klart anbefale, at lade huset gennemgå af en bygningsagkyndige, for skader, fejl og mangler. Finder den bygningsagkyndige fejl/mangel eller skader, som burde blive dækket af din ejerskifteforsikring, efter selvriskoen er fratrukket, skal dette anmeldes til Garantifonden/Topdanmark inden 31/3 -2017.

Dækning af skader

Dækningen på alle Ejerskifteforsikringer i Husejernes Forsikring udløber 31. marts 2017. De skader, som opstår inden den dato, skal du anmelde til Topdanmark. Topdanmark Administration behandler din skade og giver erstatning ud fra de vilkår, som du havde på din ejerskifteforsikring i Husejernes Forsikring. Det betyder også, at hvis du har en udvidet dækning, behandles disse skader, mangler og fejl også. Der er indført en særlig selvrisiko for skader på ejerskifteskader der skal dækkes af Garantifonden. Den første dækningsberettigede skade har en selvrisiko på 20.000 kr. For efterfølgende dækningsberettigede skader gælder den selvrisiko, der fremgår af vilkårene i forsikringsaftalen. Læs mere på <https://administration.topdanmark.dk/>

Bevisbyrden for en skade

Det er dig som forsikringstager der skal løfte bevisbyrden for, at en skade, som kan kræves dækket af ejerskifteforsikringen, var til stede, før du overtog huset og at du først har opdaget den nu. "En skade skal forstås som brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens (byggetekniske) værdi eller brugbarhed i nævneværdig grad, i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Ligeledes dækker en ejerskifteforsikring fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. "Nærliggende risiko" skal forstås som forhold der erfaringsmæssigt vil udvikle sig til en skade, hvis ikke der sættes ind med omfattende forebyggende foranstaltninger eller vedligeholdelsesarbejder. Vores erfaring er, at det fleste skader, der anmeldes og dækkes, sker inden for de første 2 år af ejerskifteforsikringens løbetid. Det er næsten umuligt, at løfte bevis for, at man først opdager en skade efter, at have boet i huset i mere end 2 år, og løfte bevis for, at skaden hele tiden har været der. Her vil det i mange tilfælde være husforsikringen man skal anmelde til. Husforsikringen går altid forud for ejerskifteforsikringen, for de skader, som kan dækkes af begge forsikringer. Det betyder, at alle de skader, som er opstået på huset efter du har fået nøglen og de skader som opstår fremadrettet, skal dækkes af en husforsikring i henhold til de vilkår du har på husforsikring.

Gode råd til dig, som har en ejerskifteforsikring hos Husejernes Forsikring.

Tilbagebetaling af præmie

Ristorno Præmien

Ristorno præmien – Tilbagebetaling af præmie for ubrugt ejerskifteforsikring. Her anvendes de regler, der også er gældende ved et ejerskifte i forsikringstiden. Det er forskelligt fra forsikringsselskab til forsikringsselskab. Vi har oplyst det, i forhold til kunderne hos Husejernes Forsikring jf. betingelserne. De kunder, som har fået udbetalt erstatning for en skade, har ikke noget krav om tilbagebetaling af præmie.

Eks. Du tegnede en ejerskifteforsikring, der kostede 20.000,- kr.

Købte du forsikringen efter 1/4 - 2016 (løbetid 1 år / 50%) af de 20.000 kr. du har betalt for din ejerskifteforsikring jf. vilkår (Ejerskifte) side 5 punkt 13 (Krav i boet = 10.000 kr.)

Købte du forsikringen efter 1/4 - 2015 (løbetid 1-2 år / 40%) af de 20.000 kr. du har betalt for din ejerskifteforsikring jf. vilkår (Ejerskifte) side 5 punkt 13 (Krav i boet = 8.000 kr.)

Købte du forsikringen efter 1/4 - 2014 (løbetid 2-3 år / 25%) af de 20.000 kr. du har betalt for din ejerskifteforsikring jf. vilkår (Ejerskifte) side 5 punkt 13 (Krav i boet = 5.000 kr.)

Købte du forsikringen efter 1/4 - 2013 (løbetid 3-4 år / 10%) af de 20.000 kr. du har betalt for din ejerskifteforsikring jf. vilkår (Ejerskifte) side 5 punkt 13 (Krav i boet = 2.000 kr.)

Købte du forsikringen efter 1/4 - 2013 (løbetid 4-5 år / 5%) af de 20.000 kr. du har betalt for din ejerskifteforsikring jf. vilkår (Ejerskifte) side 5 punkt 13 (Krav i boet = 1.000 kr.)

Det vil være det beløb, som du vil kunne kræve i boet hos Gable Insurance. Dette krav skal først rejses, når din ejerskifteforsikring officielt udløber pr. 31/3 – 2017.

Kravet rejses direkte til kurator, via den officielle mailadresse. Advokatfirmaet Batliner Wanger Batliner Rechtsanwälte AG på e-mailadressen gable@bwb.li. Dette skal senest være gjort inden 1/9-2017

Husejernes Forsikring – Betingelser Ejerskifteforsikring side 5 – punkt 13 i (Version 8)

13 Tilbagebetaling af præmie

Forudsat at der ikke er foretaget erstatningsudbetalinger under forsikringen, tilbagebetales, ved ejerskifte i forsikringstiden, følgende del af præmien:

0-1 år:	50 % af præmien
1-2 år:	40 % af præmien
2-3 år:	25 % af præmien
3-4 år:	10 % af præmien
4-5 år:	5 % af præmien.

Gode råd til dig, som har en ejerskifteforsikring hos Husejernes Forsikring.

Skal jeg købe ny ejerskifteforsikring?

Skal man købe en ny ejerskifteforsikring

Ny ejerskifteforsikring er også en mulighed, men vi kender ikke prisniveauet fra andre selskaber end Topdanmark. Tryg, Frida Forsikringsagentur og Dansk Boligforsikring, kommer begge med en udmelding i starten af år 2017. Udgangspunktet for en ny ejerskifteforsikring er, at den alene skal leve op til den lovbestemte dækning i 5 år. Samtidig vil dækningsperioden blive forkortet, med den periode ens ejerskifteforsikring har løbet. Det er vores overbevisning, at det ikke vil kunne betale sig for de fleste kunder, at bruge penge på en ny ejerskifteforsikring. Det skal dog bero på en konkret vurdering af det enkelte hus i forhold tilstandsrapport og EI-installationsrapporten. Husejernes Forsikring indsatte ikke yderligere forbehold i deres tilbud/police og derfor vil det for mange betyde, at de vil blive mødt af yderligere forbehold, som vil gøre ejerskifteforsikringen næsten værdiløs. Nogen vil opleve at de ikke kan tegne en ny, da både Topdanmark, Tryg, Frida og Dansk Boligforsikring, helt kan afvise at ville tegne en ny ejerskifteforsikring, på baggrund af forhold nævnt i rapporterne.

Sælgers ansvar

Sælger har stadig har et 10årig ansvar, for følgende fejl/mangler i henhold til lovgivningen. Huseftersynsordningen medfører kun ansvarsfrihed for sælger, for så vidt angår mangler ved "bygningerne". Sælger hæfter stadig for mangler vedrørende selve grunden, f.eks. forurening. Endvidere hæfter sælger for forhold, der strider mod en servitut eller offentligretlige forskrifter, medmindre der er tale om, at en el-, varme-, ventilations- eller sanitetsinstallation er ulovlig, som sælger er ansvarsfri for. Endelig hæfter sælger for bygningens stikledninger, herunder kloakker, medmindre forholdet, da tilstandsrapporten blev udarbejdet, var af en sådan karakter, at den bygningsagkyndige burde have omtalt det i rapporten. Hvis et krav skal rejses direkte overfor sælger, anbefaler vi, at tage kontakt til en advokat. Advokaten kan i de fleste tilfælde søge retshjælpsdækningen (via husforsikring) som kan betale for advokat omkostninger og omkostninger til eks. syn og skøn.

Bygningsagkyndiges ansvar

Den bygningsagkyndige, der har udarbejdet tilstandsrapporten har et 5årig ansvar, for fejl, mangler eller skader han/hun har overset/burde have noteret i tilstandsrapporten. Har man fundet nogle fejl, kan man anmelde den bygningsagkyndige via www.husklage.dk som er Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningsagkyndige og de behandler klager over tilstandsrapporter, der er udfærdiget under huseftersynsordningen. Nævnet behandler desuden disciplinærsager mod beskikkede bygningsagkyndige, blandt andet på baggrund af den løbende kvalitetskontrol af de beskikkede bygningsagkyndiges arbejde.

Gode råd til dig, som har en ejerskifteforsikring hos Husejernes Forsikring.

Tjek din husforsikring

Har du ikke tegnet ny husforsikring endnu, så skynd dig, - eller tjek den du har.

Her vil vi anbefale at bruge www.forsikringsguiden.dk hvor man hurtigt og nemt kan få overblik over selskaberne, både priser og dækning. Vores råd er, at tilvælge alle dækninger som vist på billedet nederst. Ved at vælge en komplet husforsikring, står man bedst muligt i forbindelse med en skade, på ens hus. Har du en husforsikring i et andet selskab, så tjek op på hos dit forsikringselskab, at du har alle udvidelser på din forsikring.

Husk at husforsikring altid går forud, for en ejerskifteforsikring, for de skadesbegivenheder der kan dækkes af begge forsikringer. Så jo bedre en husforsikring man har, jo bedre er man stillet i tilfældet af en skade. En ejerskifteforsikring dækker kun de skader eller skadesrisici, der var til stedet på overtagelsestidspunktet. Husforsikringen, dækker de skader som opstår på huset, efter man har fået nøglen til huset.

The image shows a screenshot of the 'FORSIKRINGS GUIDEN' website. At the top, there are logos for 'FORSIKRINGS GUIDEN', 'OM GUIDEN', 'Din valg til Husejernes Forsikring', and 'Forbrugers Tænk'. The main heading is 'Find den rigtige forsikring til prisen' with the subtext 'Vælg en forsikringstype'. Below this are five icons representing different insurance types: Bil, Hus, Indbo og rejse, Ulykke, and Fritidshus. A section titled 'Så let er det!' contains three numbered steps: 1. Beskriv behov (Bevar få spørgsmål om din forsikring, du har valgt at sammenligne), 2. Udvalg selskaber (Juster dine behov, og vælg selskaber til sammenligning), and 3. Sammenlign forsikringer (Vurder, hvilken forsikring der bedst dækker dine behov). To the right, a sidebar shows 'Ønsket selvrisiko' set to 4.000 and 'Dine ønsker' with a list of checked items: Svamp/insekt, Råd, Skjulte rør/kabler og stikledninger, Udvidet vand, Kosmetisk dækning, and Skader forvoldt af dyr. There are also unchecked items: Har vandstopssystem and Har højvandslukke. A 'Send resultat' button is at the bottom of the sidebar. Blue arrows point from the sidebar to the 'Så let er det!' section.

Læs mere på vores hjemmeside om ejerskifteforsikring og husforsikring eller kontakt os.