Mivida

Ejerskifte

Forsikringsvilkår APR-2609, Oktober 2026

Mivida A/S
Strandgade 27A | 1401 København K | CVR-nr. 46348397
info@mivida.dk | www.mivida.dk

Velkommen

Tak, fordi du har valgt at forsikre dit hus hos Mivida. Vi glæder os til at leve op til din tillid. Har du brug for hjælp, eller er du i tvivl om noget, kan du altid kontakte os.

De følgende sider er en gennemgang af de vilkår, som gælder for de enkelte dækninger i Ejerskifteforsikringen.

Du kan også læse, hvad du skal gøre, hvis du får brug for din forsikring, og hvordan din erstatning bliver beregnet.

Når vi skriver forsikringsgiveren, os, vi og vores, er det selvfølgelig forsikringsselskabet og forsikringsformidleren, vi taler om.

Når vi skriver forsikringstageren, du, dig henvender vi os til den, der står på policen.

Hav policen ved hånden

I din police kan du se præcis, hvilke dækninger du har valgt. Du kan også se størrelsen på din forsikringssum og selvrisiko. Derfor er det en god ide at have policen parat, når du søger information om din forsikring.

Er du i tvivl, eller finder du ikke, hvad du leder efter, er vi parate til at hjælpe dig.

Kort om Ejerskifteforsikringen

Ejerskifteforsikringen følger 'Lov om Forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.'

Forsikringen er udstedt på baggrund af den tilstandsrapport og elinstallationsrapport, der er udarbejdet på din ejendom.

Rapporterne er udarbejdet efter Huseftersynsordningen, der er en del af ejerskifteforsikringsordningen.

Forklaring undervejs

Hos Mivida mener vi, at forsikring skal være ligetil. Det gælder også forsikringsvilkår. Alligevel kræver de ind i mellem lidt forklaring.

Derfor er nogle ord og begreber markeret med en understregning. De er uddybet i definitionsboksene i disse vilkår.

Vil du anmelde en skade?

Anmeld din skade på vores hjemmeside.

Har du en akut skade, kan du ringe på 87 33 84 00.

Har du brug for hjælp?

Kontakt os via mivida.dk
eller ring på 87 33 84 00

Indhold

Velkommen 2

Om din Ejerskifteforsikring 4
Hvem er dækket af forsikringen 5
Hvor dækker forsikringen 5
Hvornår gælder forsikringen 5
Hvad omfatter forsikringen 6
Hvad omfatter forsikringen ikke 6
Selvrisiko 6
Opdatering af oplysninger 6
Besigtigelse af ejendommen 6

Ejerskifteforsikring 7
Hvad dækker forsikringen 8
Skader 8
Elinstallationer 8
Varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer 8
Teknisk bistand 8
Hvad dækker forsikringen ikke 8

Ejerskifte Plus 10
Ulovlig kloak – og stikledning 10
Forurening af grunden 11
Skimmelafrensning af indbo 11
Kosmetiske forskelle 11

Anmeldelse af skade 12
Anmeld skaden hurtigst muligt 12
Beregning af erstatning 13
Afskrivningstabeller 14

Generelle vilkår 17
Betaling af forsikringen 18
Klagemulighed 19
Fortrydelsesret 19

Mivida

Om din Ejerskifteforsikring

Hvem er dækket af forsikringen

Forsikringstageren, og dermed sikret, er den person (køberen) som ejer ejendommen og køber forsikringen. Herefter kaldet du, din eller dig.

Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker på den adresse, der står på din police (forsikringsstedet).

Hvornår gælder forsikringen

Forsikringen gælder i den aftalte 5- eller 10-årige periode (forsikringsperioden) regnet fra overtagelsesdagen.

Definition

For at være gyldig skal en ejerskifteforsikring sættes i kraft på overtagelsesdagen – dog senest før du som køber får nøglerne og dermed adgang til boligen.

Det fremgår af din police hvilken datoer din forsikring starter og ophører.

Forsikringen ophører uden yderligere varsel på ophørsdatoen, nævnt i policen.

Inden udløbet af den 5-årige periode, har du mulighed for at forlænge forsikringen i yderligere 5 år mod en tillægspræmie. Du skal kontakte os inden udløbet, hvis du ønsker at gøre brug af denne mulighed. Vi har lov til at besigtige huset før forlængelsen accepteres eller afvise at forlænge forsikringsperioden, hvis ejendommen ikke er tilstrækkelig vedligeholdt.

En skade/forhold skal være konstateret og anmeldt til os i forsikringsperioden.

Opsigelse

Forsikringen kan ikke opsiges af dig eller os i den aftalte forsikringsperiode.

Dog kan forsikringen opsiges i forbindelse med salg af huset.

Tilbagebetaling af præmie ved salg af huset

Hvis forsikringen ophører, fordi ejendommen skifter ejer i forsikringsperioden, så har du ret til tilbagebetaling af præmien for den resterende forsikringsperiode, dog med hensyn til, at skaderisikoen varierer i forsikringstiden.

Tilbagebetalingen opgøres efter hvornår opsigelsen i periode efter forsikringens i kraft dato sker, efter denne model, som gælder for både 5- og 10-årige forsikringer:

Alder indtil				
1	2	3	4	Ældre
43	28	18	8	0
Tilbagebetaling af indbetalte præmie i procent				

Hvis der først aftales en 5-årig forsikring, og denne senere bliver forlænget med yderligere 5 år mod en tillægspræmie, udbetales ristorno på følgende måde af tillægspræmien:

Alder indtil				
6	7	8	9	10
40	25	15	10	5
Tilbagebetaling af indbetalte tillægspræmie i procent				

Hvad omfatter forsikringen

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, se dog afsnittet: Hvad omfatter forsikringen ikke.

Hvidevarer er omfattet af forsikringen, hvis de udgør en del af en undersøgt bygning.

Hvad omfatter forsikringen ikke

Ikke undersøgt af bygningssagkyndig

Bygninger eller bygningsdele, hvor det fremgår af tilstandsrapporten, at den bygningssagkyndige ikke har undersøgt den/dem.

Ikke undersøgt af elinstallatør

Forhold er ikke omfattet af forsikringen, hvis det af el-installationsrapporten fremgår, at bygningen ikke er undersøgt af den sagkyndige.

Følgende er ikke omfattet:

- Udendørs svømmebassiner og dertil hørende pumper og installationer
- Markiser
- Baldakiner
- Antenner
- Andre genstande/forhold, der ikke er omfattet af huseftersynet eller El-eftersynet, herunder indretninger uden for selve bygningen, omfangsdræn, stikledninger og elinstallationer uden for bygningerne.
- Listen er ikke udtømmende

Se også tilvalget Ejerskifte Plus

Selvrisiko

Der er en selvrisiko på 6.100 kr. (2026) pr. skade.
Selvrisikoen bliver beregnet pr. dækket skade og bliver fratrukket i erstatningen.

Bemærk at der gælder særlige regler under Ejerskifte Plus – Kosmetiske forskelle.

Maksimale samlede selvrisiko

I den 5-årige eller 10-årige forsikringsperiode kan den maksimale samlede selvrisiko ikke overstige 61.000 kr. (2026).

Den maksimale samlede selvrisiko gælder ikke for skader anmeldt under tilvalgsdækningen Ejerskifte Plus.

Bagatelgrænse

Skader, der koster mindre end 6.100 kr. (2026) pr. skade, indgår ikke i den maksimale samlede selvrisiko, og kan derfor ikke anmeldes til os.

Selvrisikoen indekseres i løbet af forsikringsperioden. Selvrisikobeløbet på anmeldelsestidspunktet er den som bliver fratrukket i erstatningen.

Opdatering af oplysninger

For at sikre den bedst mulige dækning er det vigtigt, at du opdaterer os, når:

- Du skifter helårsadresse
- Din mailadresse ændres
- Ejerskifte af ejendommen skal straks meddeles os.

Besigtigelse af ejendommen

Bliver vi i tvivl om de aktuelle forhold, kan vi besigtige ejendommen.

Ved eventuel forlængelse af forsikringsaftalen fra 5- til 10-årige forsikringsperiode, kan vi besigtige ejendommen for at vurdere ejendommens vedligeholdelsesstand. Hvis vi vurderer at vedligeholdelsesstanden ikke er god nok, kan vi afvise at forlænge forsikringsperioden, eller blot afvise at forlænge tilvalgsdækningen Ejerskifte Plus.

Mivida

Ejerskifteforsikring

Hvad dækker forsikringen

Forsikringen dækker skader/forhold, der var til stede ved tilstandsrapportens og/eller elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden din overtagelse af ejendommen.

Skader

Forsikringen dækker udgifter til udbedring af aktuelle skader, samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Definitioner

Ved »skade« forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved »nærliggende risiko for skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Elinstallationer

Forsikringen dækker udgifter til udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen.

Varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer

Forsikringen dækker udgifter til udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af varme-, ventilations- og sanitetsinstallationer (vvs-installationer) i og under de forsikrede bygninger, dog højst til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer, hvis det ulovlige forhold var til stede både på opførelses-/udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen.

Teknisk bistand

Forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold.

Dækning forudsætter at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med os.

Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

Hvad dækker forsikringen ikke

Følgende er undtaget:

Nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Definitioner

Et forhold anses for ”klart forkert beskrevet”, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, så du ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Bygningens funktionsforhold

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentlig retlige forskrifter, samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade.

Utilgængelig bygningsdel eller installation

Forhold vedrørende bygningsdele eller installationer, hvor det er anført i tilstands- eller elinstallationsrapporten, at den pågældende bygningsdel eller installation skønnes at være gjort utilgængelig for den bygningssagkyndige eller den sagkyndige, der har gennemgået elinstallationerne.

Forhåndskendskab

Forhold, som du havde kendskab til, før forsikringsaftalens indgåelse. Dette gælder dog ikke i forhold til skader, der ikke er omtalt i tilstandsrapporten, men som afdækkes ved en teknisk revision, og som inden forsikringsaftalens indgåelse kommer til din kundskab via denne tekniske rapport.

Dækket af garanti

Forhold, som du enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti.

Anden forsikring

Forhold, som er dækket af en anden forsikring herunder din Husforsikring.

Slid og manglende vedligeholdelse

Forhold, der kun består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen.

Udløb af sædvanlige levetid

Forhold, der kun består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

Fejl i tagets restlevetid

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

Følgeskader af kendte skader

Følgeskader som skyldes forhold, som du på grundlag af oplysninger i tilstands- eller elinstallationsrapporten burde have udbedret, og dermed undgået skaden.

Gentagende skader

Forhold, der opstår igen efter en udbedring, hvis du blev opmærksom på, at problemet kunne gentage sig, hvis årsagen til problemet ikke blev fjernet eller udbedret.

Særlig anvendelse

Dine individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten. Sådanne forhold er således ikke omfattet af formuleringen "fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt".

Kosmetiske forskelle

Forskelle af kosmetisk art, herunder farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande erstattes ikke.
Se dog tilvalgsmuligheden Ejerskifte Plus

Værditab

Værditab af ejendommen er ikke dækket.

Nedrivning/udskiftning

For bygninger eller bygningsdele, som før konstatering af en skade var bestemt til nedrivning/udskiftning, betales ingen erstatning.

Bagatelgrænse

Forhold under 6.100 kr. (2026).

Ejerskifte Plus

Gælder kun, hvis tilvalget fremgår af policen

Ejerskifte Plus tilvalgsdækningen omfatter følgende:

- Ulovlig kloak – og stikledning
- Forurening af grunden
- Skimmelafrensning af indbo
- Kosmetiske forskelle

Disse dækninger er ikke omfattet af loven, derfor er det noget du selv aktivt skal tilvælge før forsikringen træder i kraft.

Ejerskifte Plus dækker ikke

Ejerskifteforsikringens øvrige undtagelser gælder også for de 4 dækninger i Ejerskifte Plus.

Ulovlig kloak – og stikledning

Forsikringen dækker udgifter til lovliggørelse af kloak- og stikledninger uden for de forsikrede bygninger på den forsikrede matrikel, hvis ulovligheden medfører væsentlig nedsat funktion, samt når disse medfører skade eller en væsentlig risiko for skade på bygningens fundering eller terrændæk.

Definitioner

Kloakledning er en ledning, som bortleder spildevand.

Stikledning er en ledning der forbinder huset til det offentlige net (fx el, vand, kloak mm.). På afløbsinstallationer er stikledningen forbindelsen mellem sidste brønd/forgrening og den offentlige hovedledning.

Forsikrede matrikel er den/de matrikler som fremgår af skødet.

Dækker ikke

- Øvrige installationer, herunder brønde, regnvandsledningen, tagrender, nedløbsrør, kloakledninger til afledning af nedbør, faskiner, siveanlæg og omfangsdræn.
- Kloakledninger som er blindet eller ikke i brug.

Erstatning

Det er et krav at:

- du har vedligeholdelsespligten for den pågældende installation.
- det ulovlige forhold forelå både på opførelses- eller udførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelse af forholdet til os.
- du ikke kan opnå dispensation hos myndighederne.
- installationen ligger på den forsikrede matrikel.

Der gælder følgende aldersafskrivning på dækningen:

Alder indtil				
20	30	40	50	Ældre
100	80	60	40	20
Erstatningsprocent				

Udover aldersafskrivninger er der er en selvrisiko pr. dækket skade/forhold på 6.100 kr. (2026).

Dækningen er begrænset til højst 500.000 kr. (indekseres ikke) i hele forsikringsperioden.

Forurening af grunden

Forsikringen dækker udgifter til oprensning af forurening af grunden udenfor bygningens fundament (den forsikrede matrikel), hvis følgende krav er opfyldt:

- forureningen er *sket før* overtagelsen af ejendommen
- myndighederne har ikke truffet afgørelse om kortlægning på Vidensniveau 1: "Mistanke om forurening" (jfr. jordforureningsloven) inden overtagelsen af ejendommen
- myndighederne har truffet afgørelse om kortlægning på Vidensniveau 2: "Dokumenteret forurening med risiko for miljø og sundhed" (jfr. jordforureningsloven) efter overtagelsen af ejendommen
- forureningen udgør en risiko for ejendommens anvendelse til boligformål
- Du havde ikke kendskab til forureningen før overtagelsen af ejendommen.

Dækkes udgiften af en anden ordning eller forsikring (fx en miljøforsikring), så dækker vi kun en eventuel egenbetaling.

Der er en selvrisiko pr. dækket skade/forhold på 6.100 kr. (2026).

Dækningen er begrænset til højst 750.000 kr. (indekseres ikke) i hele forsikringsperioden.

Skimmelafrensning af indbo

Forsikringen dækker udgifter til skimmelafrensning af dit private indbo i forbindelse med en dækket skimmelskade i rum godkendt til beboelse.

Dækningen omfatter kun indbo i de beboelsesrum, der er blevet skimmelsaneret.

Der er en selvrisiko pr. dækket skade/forhold på 6.100 kr. (2026).

Dækningen er begrænset til højst 60.000 kr. (indekseres ikke) i hele forsikringsperioden.

Kosmetiske forskelle

Forsikringen dækker ekstraudgifter, ved et dækket forhold på forsikringen, i forbindelse med udskiftning af ubeskadigede bygningsdele i beboelsesbygninger, hvis det ikke er muligt at reparere med bygningsdele, som er visuelt identiske med de ubeskadigede bygningsdele.
Der er en egenbetaling på 50 % af udgiften, dog mindst 6.100 kr. pr. skade/forhold (2026).

Fliser og klinker

- Udskiftning af ubeskadigede fliser og klinker efter en dækket følgeskade, så belægningen fremstår ensartet i det enkelte rum
- Er der ens fliser eller klinker på gulv og vægge, vil alle flader i samme rum blive skiftet

Sanitet

Definition

Sanitet er sanitære installationer til brug på badeværelser eller toiletter, fx wc-kummer, vaskekummer. Det er et krav, at delene er fastmonteret.

- Udskiftning af den ubeskadigede sanitet, så den fremstår ensartet i samme rum.

Dækker ikke

- Udskiftning af badekar/fodbadekar og spabad, som ikke er skadet
- Forskelle mellem det erstattede og det eksisterende pga. solblegning, ridser, slidspor eller ælde
- Kosmetiske forskelle i kældre, som ikke er en del af boligarealet
- Kosmetiske forskelle omfatter ikke andre bygningsdele eller materialer end fliser, klinker og sanitet
- Udskiftning alene fordi samme model eller fabrikat ikke kan genanskaffes
- Der udbetales ikke erstatning, hvis ikke sker udskiftning af delene

Dækningen er begrænset til højst 100.000 kr. (indekseres ikke) i hele forsikringsperioden for den udgift som vi skal betale.

Anmeldelse af skade

Anmeld skaden hurtigst muligt

Du skal hurtigst muligt anmelde enhver skade, ulovlighed eller manglende funktion, der kan være dækket af forsikringen til os. Det gør du ved at udfylde en online skadeanmeldelse på vores hjemmeside.

Du er også velkommen til at kontakte os på 87 33 84 00. Hverdage mellem 8-16.

En skade/forhold skal være konstateret og anmeldt til os i forsikringstiden.

Udbedring af skade

Det er vigtigt ikke at udbedre en skade, fjerne/nedrive beskadigede genstande, før du har aftalt det med os. Du kan dog udbedre skaden midlertidigt, hvis det er for at undgå alvorligere følger. Gør du det, skal du gemme de beskadigede ting, så vi kan besigtige dem.

Vi har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

Erstatningen forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse.

Bevisbyrden

Det er dig som forsikringstager, der skal sandsynliggøre/bevise, at der er tale om en skade eller et ulovligt forhold.

Samme skade - flere forsikringsselskaber

Vi udbetaler ikke erstatning for skader, der bliver dækket af et andet forsikringsselskab.

Garantier og lignende

Er der sket skade, som er omfattet af en garanti eller lignende (fx et vedligeholdelses- eller serviceabonnement), har du pligt til at benytte denne garanti eller ordning.
Vi udbetaler ikke erstatning i forbindelse med skader, der bliver dækket af garantiordninger eller lignende.

Regres

Udbetaler vi erstatning, så overtager vi din (den sikredes) ret til at søge kompensation ved at rejse krav mod sælger, bygningssagkyndig, ansvarlig entreprenør, håndværker, leverandør eller andre.

Beregning af erstatning

Nyværdi

Erstatningen bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af afskrivningstabellerne.

Værdi efter alder

For de bygningsdele, der er nævnt i afskrivningstabellerne, bliver erstatningen beregnet i overensstemmelse med afskrivningstabellerne. Afskrivningen bliver foretaget på den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv.

Forsikringssum

Den maksimale erstatning udgør det højeste af følgende to beløb:

- den kontante købesum fratrukket den offentligt fastsatte grundværdi, eller
- den offentligt fastsatte ejendomsværdi fratrukket den offentligt fastsatte grundværdi.

Alle beløb opgøres ved forsikringens ikrafttræden.

Følgeudgifter

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, dækker vi også:

- **Lovliggørelse**
  Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og du kan dokumentere, at du har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

  Erstatning for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog højst 1.580.000 kr. (2026). Udgifterne er dækket inden for forsikringssummen.

  Hvis du ønsker det, hjælper vi dig gerne med at søge om dispensation.

- **Genhusning og flytteomkostninger**
  Forsikringen dækker udgifter til genhusning i forbindelse med en skade/forhold, der er dækket af forsikringen, som gør at ejendommen helt eller delvis ikke kan benyttes:

  Rimelige og nødvendige udgifter til:
  - ud- og indflytning
  - opmagasinering af husstandens private indbo
  - andre rimelige og nødvendige merudgifter

  Erstatning ydes alene for det tidsrum, som det vil tage at genoprette det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.

  Der ydes maksimalt erstatning i et år efter skaden er konstateret.

  Du har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.
  Er du ansvarlig for, at udbedringen tager længere tid end beregnet, dækker vi ikke den forlængede periode. Udgifterne er dækket ud over forsikringssummen.

- **Redning og bevaring**
  I forbindelse med en skade dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til skadebegrænsning og oprydning. Udgifterne er dækket ud over forsikringssummen.

Øvrige følgeudgifter og indirekte tab dækkes ikke

Øvrige følgeudgifter og indirekte tab, herunder merforbrug af strøm, tab af vand eller olie, er ikke dækket.

Afskrivningstabeller

Følgende bygningsdele er omfattet af afskrivningstabellerne:

- tagdækning og inddækning
- undertagkonstruktion
- vinduer og yderdøre
- vægkonstruktion
- gulvkonstruktion
- vandsystem

Der er angivet en række forskellige byggematerialer i venstre kolonne i tabeloversigten, samt en afskrivningstabel (Tabel A-M) i højre kolonne.

Hvis tagdækningen fx består af naturskifer, bliver afskrivningstabel A anvendt, mens afskrivningstabel E bliver anvendt, hvis et vindue består af plast.

Hvis en bygningsdel består af et byggemateriale, der ikke er med i tabeloversigten, bliver erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnet som en nyværdierstatning.

Nedenstående tabeller bliver kun anvendt til beregning af erstatning, når der er et dækningsberettigende forhold.

Aldersafskrivning for udvalgte bygningsdele

Gulvkonstruktion

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• gulvmaling og lakering	M	• massive trægulve	B
• lameltrægulve	E	• tæpper og nålefilt	J
• linoleum	G	• vinyl, laminat og kork	I

Tagdækning og inddækning

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (metal)	F	• stråtag	G
• aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast)	F	• stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning mere end 10 grader)	F
• betontagsten	D	• stål- og aluminiumtag, belagt (ved taghældning under 10 grader)	H
• betontagsten med fugesystem	F	• tagdækning med stenlag	H
• eternitbølgeplader med asbest	D	• tagpap (ved taghældning over 10 grader)	H
• eternitbølgeplader uden asbest	G	• tagpap (ved taghældning under 10 grader)	I
• eternitskifer med asbest (ved taghældning på mere end 35 grader)	I	• tegl, falstagsten	B
• eternitskifer med asbest (ved taghældning under 35 grader	C	• tegl, glaserede teglsten	B
• eternitskifer uden asbest	A	• tegl, vingetagsten, gule og brune	F
• kobbertag	L	• tegl, vingetagsten, røde	B
• naturskifer	J	• tegltagsten med fugesystem	F
• plastplader, 1 lag (UV-stabiliseret)		• træspån (ubehandlet)	G
• plastplader, flere lag (UV-stabiliseret)		• zinktag	F

Undertagkonstruktion

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (lukket tagdækning)	D	• frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (åben tagdækning)	H
• fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (åben tagdækning)	F	• frithængende lette banevarer af filt eller film (lukket tagdækning)	H
• frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (lukket tagdækning)	F	• frithængende lette banevarer af filt eller film (åben tagdækning)	K

Vandsystem

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• afløbsinstallationer (støbejern og plast)	D	• rørinstallationer, varme (stål og plast)	E
• kedler, kondenserende (olie)	J	• solfangere (vakuum)	J
• kedler, pladejern (olie/brænde)	H	• solfangere, plade	H
• kedler, støbejern (olie/brænde)	G	• vandvarmere (el)	I
• kedler, væghængte (gas)	J	• varmepumper	J
• radiatorer, pladejern	H	• varmevekslere (opvarmning)	H
• radiatorer, støbejern	E	• varmtvandsbeholdere (forråd)	H
• rørinstallationer, brugsvand (kobber, rustfrit stål og plast)	D	• varmtvandsbeholdere (gennemstrømning)	I
• rørinstallationer, brugsvand (varmforzinket stål)	G		

Vinduer og yderdøre

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• blødt træ og metal	D	• metal	A
• blødt træ, ikke vakuum-imprægneret	H	• plast	E
• blødt træ, vakuum-imprægneret	F	• tagvinduer, blødt træ, metalinddækninger	F
• hårdt træ (løvtræ, tropiske træarter og kernetræ af fyr)	A		

Vægkonstruktion

Bygningsdel	Tabel	Bygningsdel	Tabel
• beton	C	• naturstensfacader (marmor, sandsten)	D
• bindingsværk inklusive tavl	A	• porebeton (med overfladebehandling)	B
• brædder og konstruktionstræ (høvlet, behandlet)	A	• porebeton (uden overfladebehandling)	F
• eternit med asbest	D	• puds på mineraluld	H
• eternit uden asbest	I	• puds på tegl	G
• facadeglas	D	• puds på træ	J
• konstruktionstræ, savskåret (ubehandlet)	G	• træpladebeklædning (behandlet)	E
• metal	D	• vindskeder og sternbrædder (behandlede)	F
• murkroner og læmure (metal- og steninddækning)	D	• vindskeder og sternbrædder (med metalinddækning)	E
• murkroner og læmure (rulleskifte)	I	• vindskeder og sternbrædder (trykimprægneret)	H
• murværk (tegl)	A	• vindskeder og sternbrædder (ubehandlet)	J
• naturstensfacader (granit)	A		

Afskrivningstabeller

Tabel A

Alder indtil										
30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	ældre
100	93	78	63	48	38	34	30	26	22	20
Erstatningsprocent										

Tabel B

Alder indtil									
30	45	60	75	90	105	120	135	150	ældre
100	94	82	70	58	46	37	30	23	20
Erstatningsprocent									

Tabel C

Alder indtil								
30	40	50	60	70	80	90	100	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatningsprocent								

Tabel D

Alder indtil								
24	32	40	48	56	64	72	80	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatningsprocent								

Tabel E

Alder indtil								
21	28	35	42	49	56	63	70	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20*
Erstatningsprocent								

*) Lameltrægulve dog 0 %

Tabel F

Alder indtil								
18	24	30	36	42	48	54	60	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20*
Erstatningsprocent								

*) Aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast) dog 0 %

Tabel G

Alder indtil								
15	20	25	30	35	40	45	50	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20*
Erstatningsprocent								

*) Linoleum dog 0 %

Tabel H

Alder indtil								
12	16	20	24	28	32	36	40	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatningsprocent								

Tabel I

Alder indtil								
9	12	15	18	21	24	27	30	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20*
Erstatningsprocent								

*) Vinyl, laminat og kork dog 0 pct.

Tabel J

Alder indtil								
7,5	10	12,5	15	17,5	20	22,5	25	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20
Erstatningsprocent								

Tabel K

Alder indtil								
6	8	10	12	14	16	18	20	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	20*
Erstatningsprocent								

*) Tæpper og nålefilt dog 0 %

Tabel L

Alder indtil								
4,5	6	7,5	9	10,5	12	13,5	15	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	0*
Erstatningsprocent								

*) Ingen erstatning

Tabel M

Alder indtil								
3	4	5	6	7	8	9	10	ældre
100	93	78	63	48	37	30	23	0*
Erstatningsprocent								

*) Ingen erstatning

Mivida

Generelle vilkår

Forsikringsgiver

Forsikringen er oprettet i AXERIA insurance

Adresse: 129 Avenue Félix Faure, 69003 Lyon, Frankrig
Postadresse: 26 Rue du Général Mouton-Duvernet, 69003 Lyon, Frankrig
Telefon: +33 04 27 46 14 00
Mail: axeria@axeria-iard.fr

Fransk VAT number: FR78352893200

Forsikringsaftalen består af policen og eventuelle policetillæg, som fremgår af policen samt dette vilkår.
AXERIA er omfattet af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber. Læs mere på skadesgarantifonden.dk.

AXERIA er undergivet tilsyn i Frankrig af Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) som er en administrativ myndighed, der er en del af Banque de France.

Forsikringsformidler

Mivida A/S formidler forsikringer for AXERIA.
Mivida A/S er under tilsyn af Finanstilsynet i Danmark.

Strandgade 27A, 1401 København K, CVR-nr. 46348397
info@mivida.dk
mivida.dk

Betaling af forsikringen

Prisen på forsikringen opkræves som et engangsbeløb for hele forsikringsperioden og forfalder til betaling ved forsikringens ikrafttræden.

Ud over prisen på din forsikring, opkræver vi afgifter til det offentlige, fx skadeforsikringsafgift.

Forsikringen kan betales med indbetalingskort eller - efter aftale - på anden måde. Du betaler et opkrævningsgebyr, der dækker vores udgifter ved opkrævning og indbetaling.

Bemærk

Hvis forsikringen ikke bliver betalt til tiden, bortfalder forsikringsdækningen uden yderligere varsel.
Vi er berettiget til at beregne gebyr for udskrivning af dokumenter og øvrige serviceydelser.
Hvis disse omkostninger stiger, er vi berettiget til at hæve gebyrer, så de svarer til de faktiske omkostninger.
Er forsikringen tegnet for en 5-årig forsikringsperiode, kan aftalen forlænges med yderligere 5 år mod merpræmie, medmindre vi ved en fornyet besigtigelse af ejendommen, kan konstatere at ejendommen ikke er tilstrækkeligt vedligeholdt.
Vi har også ret til kun af forlænge Ejerskifteforsikringen og ikke den eventuelle valgte tilvalgsdækning Ejerskifte Plus.

Indeksregulering

Beløb, der er nævnt i disse forsikringsvilkår, i policen eller i tilhørende policetillæg, bliver indeksreguleret, hvis indeksåret er angivet i parentes ved beløbet efter følgende regler fastsat i loven:

Indeksreguleringen sker hver tredje år pr. 1. januar. Senest 1. januar 2026.

Regulering sker på grundlag af den årlige procentvise ændring i nettoprisindekset beregnet ud fra indekset i september måned.

Justitsministeren bekendtgør de afrundede beløbsstørrelser.

NemKonto

Hvis vi har registreret dit CPR-nummer, vil erstatninger, eller tilbagebetalinger af for meget indbetalt præmie, blive udbetalt til din NemKonto.
Du har dog mulighed for at informere os, hvis du ikke ønsker, at udbetalingen skal ske til din NemKonto.
Ønsker du i stedet, at beløbet skal indsættes på en anden konto – for eksempel af hensyn til kreditorbeskyttelse – skal du give os besked om dette, inden udbetalingen finder sted.
På den måde kan vi sikre, at pengene overføres til den ønskede konto.

Lovgivning

Udover regler og bestemmelser beskrevet i disse forsikringsvilkår, i policen og tilhørende policetillæg, gælder blandt andet forsikringsaftaleloven, Lov om forsikringsvirksomhed, Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og bekendtgørelse af lov om forurenet jord mv.

Vi har lavet mindre sproglige ændringer i lovens oprindelige vilkårstekst for at lette forståelsen af dækningen. Uanset vores sproglige ændringer, så er det lovens formuleringer som er den gældende juridiske aftalegrundlag for denne forsikringsaftale.

Generelle undtagelser

Forsikringen dækker ikke skade, som direkte eller indirekte er en følge af:

Internationale sanktioner
Internationale sanktioner Forsikringen giver ingen dækning, fordel eller anden form for ydelse, hvis det strider mod en international sanktion, et forbud eller andre retsfølger, der er besluttet af Danmark, De Forenede Nationer (UN), Den Europæiske Union (EU), Storbritannien eller USA.

Klagemulighed

Hvis du er uenig i en afgørelse, som vi har truffet i en given sag, anbefaler vi, at du kontakter den medarbejder, der har behandlet sagen, og redegør for din utilfredshed med afgørelsen. Hvis du efter denne henvendelse stadig ikke er tilfreds, er du velkommen til at kontakte vores klageansvarlige, som behandler eventuelle klager fra kunder.

Klagen sender du elektronisk til klage@mivida.dk eller til:

Mivida A/S
Strandgade 27A
1401 København K
Tlf. 87 33 84 00

Ankenævnet for Forsikring for privatkunder

Giver din henvendelse til vores klageansvarlige ikke et tilfredsstillende resultat, kan du vælge at klage til Ankenævnet for Forsikring. Du kan læse mere om din klagemulighed på ankeforsikring.dk

Det koster et mindre gebyr. Gebyret bliver betalt tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen, hvis klagen bliver afvist, eller hvis du selv tilbagekalder klagen.

Fortrydelsesret

Forsikringsaftaleloven giver dig ret til at fortryde dit køb af private forbrugerforsikringer.
Du kan læse mere om fortrydelsesretten i forsikringsaftalelovens § 34e og § 34i

Fortrydelsesfrist

Fortrydelsesfristen er altid 14 dage, men reglerne for hvornår fristen starter afhænger af, hvordan aftalen blev indgået.

a) Du mødte en af vores repræsentanter, da du købte forsikringen. Så starter fristen på det seneste af følgende 2 tidspunkter:

   1. Den dag, hvor du modtager bekræftelse af aftalen, typisk når du bliver præsenteret for policen og forsikringsvilkårene.
   2. Den dag, hvor du får skriftlig besked om fortrydelsesfristen.

b) Du købte forsikringen ved fjernsalg, dvs. indgik aftalen, hvor du alene havde kontakt med os pr. telefon, brev eller e-mail. Så har du efter forsikringsaftaleloven § 34e krav på at få yderligere en række oplysninger, og det betyder, at fristen ved fjernsalg starter på det seneste af følgende tidspunkter:

   1. Den dag, hvor du modtager bekræftelse af aftalen, typisk når du bliver præsenteret for policen og forsikringsvilkårene.
   2. Den dag, hvor du skriftligt får de oplysninger, vi har pligt til at give dig, herunder besked om fortrydelsesfristen, enten pr. brev eller pr. e-mail.

Sådan beregnes fristen på 14 dage

Hvis du eksempelvis køber en forsikring, der skal gælde fra den 1. april, og du først modtager de krævede oplysninger (typisk police, forsikringsvilkår og oplysning om fortrydelsesfrist) den 4. april, kan du fortryde købet til og med den 18. april.
Hvis fristen udløber på en helligdag, lørdag, søndag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag, er fristen først den følgende hverdag.

Sådan fortryder du

Inden fortrydelsesfristen udløber, skal du give os besked om, at du har fortrudt dit køb.
Du kan fortryde dit køb via vores hjemmeside. Fortryd dit køb her.
Du kan også give os besked ved at sende et brev eller en e-mail til:

Mivida A/S
Strandgade 27A
1401 København K
info@mivida.dk

Hvis du vil sikre dig bevis for, at du har overholdt tidsfristen, er det en god ide at sende et anbefalet brev og gemme kvitteringen.

Hvis du fortryder

Hvis du fortryder dit køb af forsikring, bliver købet annulleret, og du skal ikke betale nogen forsikringspræmie til os.
Det betyder så også, at skader sket i perioden fra du har købt forsikringen, til du fortryder, ikke er dækket af forsikringen.
Hvis du har købt forsikringen ved fjernsalg, bliver købet annulleret fra det tidspunkt, du giver os besked om, at du ønsker aftalen ophævet.