

Bolig- og lokaleudlejningsforsikring

Forsikringsbetingelser

Aftalegrundlag

Forsikringsaftalen består af forsikringsaftalen (policen) og forsikringsbetingelserne. For forsikringen gælder Lov om finansiel virksomhed og Lov om forsikringsaftaler i det omfang, disse ikke er fraveget.

Vi anbefaler, at du læser forsikringsbetingelserne igennem, inden du eventuelt får brug for forsikringen.

Tilsyn og Garantifond

Tryg er underlagt tilsyn af Finanstilsynet og er tilsluttet Garantifonden for skadeforsikringselskaber.

Yderligere oplysninger

Forsikringsgiver er Tryg Forsikring A/S, Klausdalsbrovej 601, 2750 Ballerup, CVR 24260666. Forsikringstager er Homekey, Overgaden Neden Vandet 9C, 3. sal, 1414 København K, CVR 37846171 (herefter benævnt Deletjenesten). Brugere (herefter benævnt henholdsvis "Lejer" og "Udlejer") af Deletjenesten er omfattet af forsikringen og dermed sikrede.

Yderligere oplysninger om forsikringen finder du på deletjenestens hjemmeside eller i deres app.

Indholdsfortegnelse

	Side		Side		Side				
1.		Hvad omfatter forsikringen	3	4.2	For skader på bygning tilhørende en privat	4	5.	Hvad er selvrisko og maksimal erstatningssum	5
2.		Hvilke skader er dækket	3	4.3	For skader på løsøre tilhørende en virksomhed	4	6.	Generelle bestemmelser	5
3.		Hvordan anmeldes en skade	3	4.4	For skader på bygning tilhørende en virksomhed	5	7.	Lovgivning	6
4.		Hvordan erstattes skaderne	3						
4.1		For skader på ting tilhørende en privat	3						

1. Hvad omfatter forsikringen

Forsikringen omfatter udlejers ting/løsøre, der fast befinder sig i den udlejede bolig/de udlejede lokaler i lejeperioden aftalt via Deletjenesten.

Ligeledes omfatter forsikringen bygningen inklusiv indvendig fastmonteret bygningstilbehør, fx gulve/vægge, hårde hvidevarer, køkkenelementer samt glas og sanitet.

Forsikringen omfatter ikke:

- guld, sølv, perler, smykker, ædelstene, penge og lignende samt cykler.
- forhold og ting, der er undtaget i Deletjenestens til enhver tid gældende handelsbetingelser.

2. Hvilke skader er dækket

Forsikringen dækker

- tyveri begået af lejer.
- hærværk forvoldt af lejer.
- skader, hvor lejer ødelægger ting/løsøre og/eller bygningsdele ved et uheld.

Forsikringen dækker ikke

- skader, der kun består af overfladiske ridser eller mærker, skrammer, tilsmudsning samt spild og stænk af væsker og fødevarer.
- kosmetiske farveforskelle.
- skader, der skyldes slitage og mangelfuld vedligeholdelse.

- skader, der er dækket af garanti, serviceordning eller sælgeransvar i henhold til køberetlige regler.
- skader, der opstår som følge af materialefejl, fejlkonstruktion eller udførelsesfejl.
- genhusning for både lejer og udlejer samt huslejetab.
- tyveri af ting, der befinder sig udendørs.
- skade på swimmingpool (inkl. vandet) eller spa med tilhørende faste installationer samt over- eller tildækning.
- skade på anlæg til vedvarende energi.
- tab af software/data samt tidsmæssigt forbrug til installation.
- leasede, lånte eller lejede ting/bygningsdele.

3. Hvordan anmeldes en skade

Skaden anmeldes ved at udlejer kontakter Deletjenesten, som sender et link til Trygs digitale skadeanmeldelse. Når anmeldelsen er udfyldt, sendes den automatisk til Tryg.

Skaden skal sandsynliggøres og dokumenteres, fx ved at fremsende billeder af det ødelagte og kvitteringer. Det er en betingelse for dækning, at det ødelagte kan fremvises.

Er der tale om tyveri og hærværk, er det en betingelse for dækning, at det er anmeldt til Politiet. Udlejer skal sikre sig skriftlig bekræftelse for anmeldelsen, og journalnummer skal kunne oplyses.

4. Hvordan erstattes skader

4.1 For skader på ting tilhørende en privat

Er der tale om skader på ting, kan vi vælge at dække tabet på en af følgende måder.

Ved ting tilhørende private forstås ting der befinder sig i et privat-ejet lokale eller bolig.

A. Reparation

Vi betaler, hvad det koster at lade det ødelagte reparere, for der ved at sætte det i væsentlig samme stand som før skaden. Udgifter til reparation kan ikke overstige værdien af det skaderamte opgjort efter reglerne for kontanterstatning eller genlevering.

Ved **væsentlig samme stand** forstås, at tingen ikke nødvendigvis er som før skaden skete, men at den i sin ydelse, anvendelse og udseende i al væsentlighed er som før skaden. Fx kan vi vælge at anvende uoriginale reservedele.

B. Genlevering

Vi fremskaffer eller leverer ting, der i værdi, kvalitet, ydelse, anvendelse og udseende i al væsentlighed svarer til den ting, der skal erstattes. Der behøver ikke at være tale om ting af samme fabrikat eller mærke.

Vi genleverer nye ting, hvis det ødelagte er:

- indkøbt som nyt,
- mindre end to år gammelt, da skaden skete, og
- i øvrigt er ubeskadiget.

Ønskes der ikke genlevering, betaler vi erstatning svarende til den pris, vi kan købe tingen til.

C. Kontanterstatning

Kontanterstatning opgøres enten til nyværdi eller til dagsværdi.

Nyværdi

Vi betaler en kontanterstatning, svarende til den pris vi skal betale hos en leverandør, vi har anvist, hvis det ødelagte eller stjålne er:

- indkøbt som nyt,
- mindre end to år gammelt, da skaden skete, og
- i øvrigt er ubeskadiget.

Dagsværdi

Hvis alle betingelser for nyværdi ikke er opfyldt, beregnes erstatningen til dagsværdi. Dagsværdierstatning opgøres som markedsprisen for tilsvarende nye ting, men med fradrag for værdiforringelse, som følge af alder, brug, mode, nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder. I denne situation tages der ikke hensyn til tingens nytteværdi.

Ved **tilsvarende nye ting** forstås ting, som i værdi, kvalitet, ydelse, anvendelse og udseende i alt væsentlighed svarer til det, som skal erstattes. Der behøver ikke at være tale om ting af samme fabrikat og mærke.

4.2 For skader på bygning tilhørende en privat

Er der tale om skade på bygning, opgøres erstatningen som udgangspunkt til nyværdi.

Dette gælder dog ikke for ting, der er nævnt i afskrivningstabellerne nedenfor. Her beregner vi erstatningen ud fra prisen for tilsvarende nye ting. Derefter afskrives for tingens alder. Afskrivningen beregnes af den samlede udgift til dækning af skaden, dvs. inkl. arbejds løn mv.

For forsikringen gælder en maksimal erstatningssum og selvrisiko, der fremgår af punkt. 5 'Hvad er selvrisiko og maksimal erstatningssum'.

Hårde hvidevarer og el-drevne ting

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
2 år	100 %	7 år	40 %
3 år	85 %	8 år	30 %
4 år	75 %	derefter	20 %
5 år	65 %		
6 år	50 %		

Indvendig malede overflader

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
10 år	100 %	derefter	20 %
15 år	70 %		

Gulvbelægning i form af tæpper, vinyl, laminat og andre lignende materialer

Alder indtil:	Erstatning	Alder indtil:	Erstatning
5 år	100 %	20 år	50 %
10 år	80 %	derefter	20 %
15 år	60 %		

Hvis skaden ikke udbedres, betaler vi en kontanterstatning, som du frit kan råde over. Erstatningen svarer til den værdi, det ødelagte havde umiddelbart før skaden (dagsværdi), hvor der tages hensyn til blandt andet alder og slid. For skader, der er opstået som følge af brand, men som ikke udbedres, udbetaler vi kun erstatningen til fri rådighed, hvis der gives skriftligt samtykke fra samtlige panthavere.

Generelle erstatningsregler

- Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede, eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden skete.
- Hvis det beskadigede ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen ud fra, hvad det vil koste at fremskaffe noget tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden skete.
- Erstatningen kan ikke overstige den pris, vi kan få bygningsdelen/tingen repareret/genopført til ved den eller de leverandører/håndværkere, vi har anvist.
- Vi erstatter ikke lovliggørelse og byggeadministration.

4.3 For skader på løsøre tilhørende en virksomhed

Er der tale om skader på løsøre, kan vi vælge at dække tabet på en af følgende måder.

Ved løsøre tilhørende en virksomhed forstås fx møbler og inventar.

A. Kontanterstatning

Kontanterstatning opgøres enten til nyværdi eller til dagsværdi.

Nyværdi

Beskadigede genstande, der erstattes til nyværdi, skal sættes i stand eller genanskaffes som nye inden 1 år fra skadedatoen, medmindre anden aftale er truffet med Tryg.

Ved **nyværdi** er der tale om genanskaffelsesprisen for tilsvarende udstyr umiddelbart før skaden uden fradrag for alder og brug, men med rimelige fradrag for værdiforringelse ved nedsat anvendelighed, utidssvarende konstruktion, teknologisk forældelse eller andre omstændigheder.

Dagsværdi

Hvis kravene for nyværdi ikke er opfyldt, ydes der kun erstatning på grundlag af dagsværdien. Forskellen mellem den del af erstatningen, der svarer til nyværdien, og den del, der svarer til dagsværdien, bliver først udbetalt, når de beskadigede genstande er sat i stand eller genanskaffet.

Ved **dagsværdi** er der tale om genanskaffelsesprisen for tilsvarende udstyr umiddelbart før skaden, med rimelige fradrag for værdiforringelse ved alder, brug, nedsat anvendelighed, utidssvarende konstruktion, teknologisk forældelse eller andre omstændigheder. Dagsværdi er beskrevet i Forsikringsaftalelovens § 37.

B. Genlevering og reparation

Tryg har ret til at yde erstatning ved genlevering af en genstand magen til den skaderamte eller ved at sætte beskadigede genstande i samme stand som før skaden. Hvis genstanden eller reservedelen ikke kan fremskaffes eller kun kan fremskaffes på en uforholdsmæssig bekostelig måde, medregnes et beløb i skadeopgørelsen, der svarer til den udgift, Tryg ville have haft, hvis genstandene eller reservedelene havde kunnet skaffes på normal vis. Hvis brugte reservedele kan fremskaffes, er Tryg dog berettiget til at lægge priserne for sådanne reservedele til grund.

Merudgifter til foreløbig reparation og fremskaffelse af dokumentation dækkes ikke af forsikringen.

4.4 For skader på bygning tilhørende en virksomhed

Erstatningen opgøres til nyværdi på grundlag af det beløb, som det ifølge priserne på skadetidspunktet vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

Erstatningsberegningen tager udgangspunkt i det beløb, som en af Tryg anvist reparatør eller leverandør har tilbudt for reparation eller levering af byggematerialer, og erstatningen kan ikke overstige dette beløb.

Erstatningen kan ikke baseres på byggematerialer og tilbehør, der er dyrere end det beskadigede, eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindelig anvendt på skadetidspunktet.

Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

Moms

Sikrede betaler moms i henhold til gældende regler i det omfang, denne kan modtage momsen i sit regnskab med SKAT.

Tryg udlægger ikke momsbeløb.

Retten til de skadede genstande

Tryg har ret til at overtage en beskadiget genstand mod at erstatte dens forsikringsværdi før skaden.

Skaderamte genstande, som på grund af slid og ælde er værdiforringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, erstattes efter dagsværdi.

Manglende vedligeholdelse kan tillige medføre at erstatningen nedsættes eller bortfalder.

Moms

Sikrede betaler moms i henhold til gældende regler i det omfang, denne kan modtage momsen i sit regnskab med SKAT.

Tryg udlægger ikke momsbeløb.

5. Hvad er selvrisiko og maksimal erstatningssum

Erstatningen kan højst udgøre 100.000 kr. i alt i den aftalte udlejningsperiode.

Udlejer skal betale en selvrisiko på 1.500 kr. pr. skade.

6. Generelle bestemmelser

Forsikringens varighed

Forsikringen er en korttidsforsikring, der gælder i det aftalte tidsrum, hvor der sker en udlejning via Platformen.

Det er en betingelse, at udlejningen finder sted i Danmark, dog ikke på Færøerne og Grønland.

Forsikringen ophører, når der er ydet maksimal erstatningssum. Præmien for den resterende lejeperiode bliver ikke tilbagebetalt.

Forsikring i andet selskab

Er der købt forsikring mod samme type skade i et andet forsikringsselskab, er der tale om dobbeltforsikring.

Tryg betaler ikke erstatning for skader, som der modtages fuld dækning for hos et andet forsikringsselskab. Har det andet selskab begrænset dækning i tilfælde af dobbeltforsikring, gælder de samme begrænsninger i forsikringen hos Tryg. Dermed er Tryg og det andet forsikringsselskab forpligtede til at betale forholdsmæssig erstatning.

Sådan behandler vi personoplysninger

På www.tryg.dk kan der læses mere om, hvordan Tryg behandler personoplysninger.

Her findes blandt andet information om:

- Til hvilket formål, Tryg behandler oplysninger,
- Hvor oplysningerne bliver registreret, og
- Hvem oplysningerne eventuelt bliver videregivet til.

Mulighed for at klage

Er der ikke enighed om afgørelsen af skadesagen, skal den der klager kontakte den afdeling, der har behandlet sagen. Er der fortsat ikke enighed, kan Kvalitet kontaktes, der er vores klageafdeling.

Tryg Forsikring
Kvalitetsafdelingen, Postkode J22
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup
E-mail: kvalitet@tryg.dk

Giver henvendelsen til Tryg ikke et tilfredsstillende resultat, kan der klages til:

Ankenævnet for Forsikring
Anker Heegaards Gade 2
1572 København V
Telefon 33 15 89 00 mellem kl. 10 og 13.

En klage til Ankenævnet kan enten ske online eller via almindelig post. Det koster et mindre beløb at klage til Ankenævnet, og der kan læses mere om, hvordan der klages på www.ankeforsikring.dk.

7. Lovgivning

Dansk lovgivning, blandt andet lov om forsikringsaftaler og lov om finansiell virksomhed, danner grundlag for forsikringsaftalen. Efter lov om forsikringsaftaler kan erstatningen nedsættes eller helt bortfalde, hvis Lejer:

1. Bevidst har tilbageholdt eller givet urigtige oplysninger i forbindelse med sagen.
2. Ikke overholdt pligter, som er anført i disse forsikringsbetingelser.