

# Bygningsbetingelser – Nedlagt landbrug

Bet. nr. 6701/21-0 - 2020

## Indhold

Aftalegrundlaget.....	3
1. Hvem er forsikret?.....	4
2. Hvor dækker forsikringen.....	4
3. Hvornår dækker forsikringen?.....	4
4. Hvilke dækninger har forsikringen? .....	4
5. Hvad omfatter forsikringen? .....	4
6. Hvilke skader dækker forsikringen? .....	5
6.1. Brandskade.....	5
6.2. Anden bygningskade.....	6
6.3. Svamp- og insektskade .....	8
6.4. Rørskade.....	9
6.5. Glas- og sanitetsskade .....	10
7. Hvordan beregnes erstatningen.....	11
7.1. Nyværdi .....	11
7.2. Dagsværdi.....	11
7.3. Særlige regler .....	11
7.4. Afskrivning.....	12
7.5. Svamp- og insektskade .....	12
7.6. Udvendig udsmykning, haveskulpturer og lignende.....	12
7.7. Haveanlæg.....	13
7.8. Restværdi .....	13
7.9. Lovliggørelse.....	13
7.10. Andre udgifter .....	14
8. Husejeransvar.....	15
9. Retshjælpsforsikring.....	16
10. Generelle bestemmelser .....	17
11. Fortrydelsesret .....	21
12. Tilsyn, Garanti og andre forsikringsoplysninger.....	22

# Aftalegrundlaget

Din bygningsforsikring for nedlagt landbrug består af forsikringsaftalen (policen), policetillæg (eventuelle særlige vilkår) og forsikringsbetingelserne.

Forsikringsaftalen (policen) er de dækninger og de selvrisikobeløb, du har valgt til din bygningsforsikring for nedlagt landbrug.

## Lovgrundlaget

Dansk lovgivning danner grundlag for forsikringen - Lov om forsikringsaftaler og Lov om finansiel virksomhed. Medmindre der er aftalt fravigelser i policetillæg (eventuelle særlige vilkår).

## Anmeld skade

- Er der sket en skade, så husk at anmelde den til os hurtigst muligt. Det kan du gøre på [www.stofo.dk](http://www.stofo.dk) eller tlf. 55 81 11 34
- Du skal efter bedste evne forsøge at begrænse omfanget af skaden
- Du skal ikke udbedre, nedrive eller fjerne noget af det beskadigede, før du har aftalt det med os, medmindre en foreløbig udbedring er nødvendig for at afværge yderligere følger – disse rimelige og nødvendige udgifter er dækket
- Tyveri og hærværk anmeldes til politiet, så snart skaden opdages, da politianmeldelse er en forudsætning for at få erstatning
- Råd-, svampe- og eller insektangreb skal anmeldes til os, så snart der opstår blot mistanke, da det er vigtigt at bekæmpelse sker så tidligt som muligt

Det kan få betydning for en skades bedømmelse og din ret til erstatning, hvis du undlader at efterkomme nævnte forskrifter.

## Vedligeholdelse

Din ejendom er formodentlig en stor investering for dig - derfor er det vigtigt, at den er rigtigt forsikret - men du skal også selv sørge for at vedligeholde den.

Når du varmer huset op, så sørg for at varmeinstallationer er opført efter gældende regler, så brandrisiko minimeres, fx brændeovne, pejse og lignende.

Fx ved at beskære træer og buske der er til fare for at beskadige huset, reparere utætheder i tag, skotrender og inddækninger, fæstne løse tagsten og -plader, udskifte defekte og slidte dele, rense tagrender, brønde og nedløbsrør, overfladebehandle træværket med maling og træbeskyttelse o.l. Sørg for daglig udluftning og en jævn indendørs temperatur.

Det kan få betydning for en skades bedømmelse og din ret til erstatning, hvis skaden kunne være undgået ved almindelig vedligeholdelse.

# 1. Hvem er forsikret?

Forsikringen dækker forsikringstageren som ejer eller bruger af det forsikrede hus, og matriklen.

Er ejerforholdet en virksomhed, dækkes ikke privat retshjælp.

Medhjælp som passer huset er meddækket på husejeransvar.

# 2. Hvor dækker forsikringen

Forsikringen dækker på adressen og matrikelnummeret nævnt i forsikringsaftalen (policen).

# 3. Hvornår dækker forsikringen?

Forsikringen dækker fra den dag, den træder i kraft. Det betyder at skade som følge af forhold nævnt i en tilstandsrapport, ikke er dækket.

# 4. Hvilke dækninger har forsikringen?

**Det fremgår af din forsikringsaftale (policen) og policetillæg (eventuelle særlige vilkår), hvilke dækninger og selvrisikobeløb der er gældende for din forsikring.**

## **Forsikringen kan omfatte følgende dækninger:**

- Bygningsbrand (brandskade)
- Anden bygningskade (vejrskader, storm mv. samt pludselig skade, tyveri mv.)
- Svamp/Insekt (tilvalg)
- Rørskade, (tilvalg)
  - skjulte indvendige rør og kabler
  - udvendige rør (stikledninger)
- Glas og sanitet
- Retshjælp
- Husejeransvar

# 5. Hvad omfatter forsikringen?

Forsikringen omfatter:

- Bygninger på forsikringsstedet inkl. fundamenter og pilotering
- Fastmonteret bygningstilbehør og fastmonterede sædvanlige bygningsdele
- Fastmonterede installationer herunder varmeanlæg, anlæg til vedvarende energi fx solvarme-, jordvarme- og genvekselanlæg, varmepumper og solcelleanlæg
- Skjulte rørinstallationer i bygning
- Skjulte elkabler til opvarmning i bygning

- Ledninger, kabler og rør i luft og jord, samt fælles installationer med den strækning af ledning du selv har vedligeholdelsespligten for
- Hårde hvidevarer
- Gulvbelægninger, herunder tæpper der er limet fast til et underlag der ikke betragtes som et færdigt gulv
- Svømmebassin, udendørs spa- og boblebad, støbt eller specielt konstrueret, bl.a. til nedgravning for at bevare stabiliteten ved tømning, med tilhørende faste installationer samt over- og tildækninger
- Stikledninger fra bygning til svømmebassiner, udendørs spa- og boblebade
- Brand-, vand- og tyverisikringsanlæg
- Plankeværker, stakitter, murede hegn
- Hobbydrivhuse
- Antenner
- Udvendig udsmykning af bygningerne fx vægmalerier, relieffer og lignende for den håndværksmæssige værdi
- Haveskulpturer, flagstænger, fuglebade, fritstående postkasser, havelamper og lignende når de er fastmonteret på støbt fundament
- Haveanlæg fx, beplantning, græsplæne, stensætning, fliser, terrasser, springvand, fiskebassin, småstens- og træbelægninger og lignende
- Byggematerialer til montering i eksisterende bygninger, når de befinder sig på matriklen
- Bygninger under opførelse samt til- og ombygninger

Forsikringen omfatter ikke

- Indbo, der skal forsikres på indboforsikring
- Bygningstilbehør, -dele og -installationer med erhvervsmæssig karakter
- Udendørs svømmebassiner eller andre bassiner der ikke er nedgravede eller -støbte
- Genstande dækket af garanti eller reklamationsret
- Lysstofrør, pærer, lysreklamer og lysskilte
- Mindre hårde hvidevarer fx mikrobølgeovne, miniovne og lignende
- Vindmøller

## 6. Hvilke skader dækker forsikringen?

### 6.1. Brandskade

Forsikringen dækker skader der er en følge af

- **Brand**, en løssluppen flammedannende ild der kan brede sig ved egen kraft (ildsvåde)
- **Lynnedslag**, når der er synlige skader på bygninger eller bygningsdele på forsikringsstedet ved en direkte følge af varme- eller kraftpåvirkningen fra lynet, der rammer jorden,
- **Ekspllosion**, en pludselig kemisk proces der forløber så hurtigt, at der udvikles stærk varme og dannes et tryk, så der indtræffer en voldsom rumfangsforøgelse af reagerende stoffer,
- **Tilsodning**, når der opstår pludselig skade fra lovligt installeret anlæg til rumopvarmning
- **Tørkogning**, af kedler der anvendes til rumopvarmning
- **Sprængning**, af luft- og damp-tætte kedler
- **El-skade**, når der sker skade på elektriske ledninger eller installationer fx ved lynnedslag, kortslutning i elektriske kredsløb eller overspænding ved fejl i elforsyningen og lignende
- **Nedstyrtet luftfartøj**, eller dele fra luftfartøjet

Forsikringen dækker ikke

- skade ved svidning, forkulning, overophedning og smeltning hvor der ikke har været brand. Fx gløder fra tobaksrygning eller pejse/brændeovne, smeltning efter varme gryder, strygejern og lignende,
- skade fra løbesod,
- kortslutning, overspænding eller lignende i skjulte elkabler til rumopvarmning (er dækket hvis 6.4. Rørskade er valgt).

## 6.2. Anden bygningskade

### 6.2.1 Vejrskader, storm mv.

Forsikringen dækker skader der er en følge af

- **Storm**, når vindstyrke/vindstød når op på mindst 17,2 meter pr. sekund
- **Voldsomt sky- eller tøbrud**, når nedbørsmængden ikke kan få normalt afløb gennem korrekt dimensionerede og vedligeholdte afløb og oversvømmer bygningerne, stiger op gennem afløbssystemet, trænger ind i bygningerne gennem naturlige åbninger, som fx korrekt monterede ventilationsåbninger, kælderskakter, lyskasser, skorstene, lukkede døre og vinduer
- **Frostsprængning**, i rør der tilfører bygningen vand eller varme samt skader som følge af frostsprængning i indendørs røranlæg og forbundne installationer
- **Snetryk og sneskred**, der beskadiger bygninger når det ikke har været muligt at fjerne sneen
- **Vandskade**, der er en umiddelbar følgeskade af en anden dækket skade

---

*Voldsomt skybrud er når der falder 15 mm regn i løbet af 30 min. eller 30 mm regn pr. døgn.  
Voldsomt tøbrud er når der sker en så stor og pludselig afsmeltning af sne eller is, at store mængder smeltevand ikke kan få normalt afløb.*

---

Forsikringen dækker ikke

- frostsprængning i bygninger eller lokaler, der ikke er tilstrækkeligt opvarmede, medmindre det skyldes tilfældigt svigtende varmforsyning. Hvis man selv er skyld i manglende oliebeholdning eller energiforsyning, er der ikke tale om tilfældigt svigt,
- frost på udvendig udsmykning af bygningerne fx vægmalerier, relieffer og lignende,
- skade der er en følge af frost på svømmebassin, udendørs spa- og boblebade, tilhørende faste installationer samt over- og tildækninger,
- vandskade efter vand fra tagrender, nedløbsrør, afløb og brønde, medmindre det er en følgeskade af en dækket skade under 6.2.1. Vejrskader, storm mv.,
- oversvømmelse fra hav, fjord, sø, å eller vandløb,
- skade der er en følge af bygge- og reparationsarbejde på bygninger eller på matriklen fx udgravning til dræn, kloak og vandseparation,
- skade der er en følge af fejl i udførelse, materialer, konstruktioner eller montering,
- følgeskade som svamp og råd (svampeskade er dækket hvis 6.3. Svamp- og insektskade er valgt),
- glas og sanitet (er dækket, hvis 6.5. Glas- og sanitetsskade er valgt).

Skade på følgende bygninger og bygningsdele er ikke dækket

- alle de bygninger, bygningsdele samt andet nævnt under punkt 5., som ikke er fastmonteret på muret eller støbt fundament, sokkelsten eller trykimprægnerede stolper der er nedgravet forsvarligt til min. frostfri dybde
- nybygninger og tilbygninger under opførelse
- haveanlæg fx, beplantning, græsplæner, stensætning, fliser, terrasser, springvand, fiskebassin, småstens- og træbelægninger
- organiske materialer og gipsplader i din kælder, hvis der sker vandskade mere end én gang

---

*Hvis du får en vandskade i din kælder som er dækket af forsikringen, skal du reetablere uden brug af organiske materialer som fx træ- eller laminat gulve, maling og lakering på gulv, isolering, gips, glasvæv og filt. Bliver reetablering ikke gjort uden organiske materialer, er der ingen dækning. Eventuel ekstra udgift til ikke-organiske materialer efter 1. skade er ikke dækket.*

---

### 6.2.2. Anden pludselig skade

Forsikringen dækker skader der er en følge af

- **Tyveri og hærværk** forårsaget af personer der ikke har lovlig adgang til bygninger eller matriklen
- **Udstrømning af vand, damp, olie, kølevæske og lignende** der strømmer ud fra røranlæg og forbundne installationer, køle- og fryseanlæg, akvarier, og andre lignende beholdere
- **Påkørsel** der beskadiger bygninger og genstande der er omfattet af forsikringens pkt. 5
- **Pludselige skader** som ikke er påregnelige, og ikke er nævnt under nogen af de andre dækninger, undtagelser og begrænsninger

---

*Pludselig skade er skade der skyldes en udefra kommende årsag med øjeblikkelig virkning. Årsag og virkning skal*

---

Forsikringen dækker ikke

- skade, der er en følge af opstigende grund- og kloakvand, medmindre det er en følge af voldsomt sky- og tøjbrud,
- skade, der er en følge af nedbør og frost,
- skade, der er en følge af vand, damp, olie, kølevæske og lignende der siver eller drypper,
- skade, der er en følge af påfyldning og aftapning af olietanke,
- skade, der er en følge af rystelser og sætninger fra trafik og lignende,
- skade, der er en følge af bygge- og reparationsarbejde på bygningen eller på matriklen fx udgravning til dræn, kloak og vandseparation,
- skade, der er en følge af fejl i udførelse, materialer, konstruktioner eller montering,
- følgeskade som svamp og råd (svampeskade er dækket, hvis 6.3. Svamp- og insektskade er valgt),
- skade som ridser, skrammer, slid og lignende. Det dækkes dog når det er en følge af tyveri eller hærværk,
- skade lavet af dyr, der gnaver eller bygger reder.

Skade på følgende bygninger og bygningsdele er ikke dækket

- alle bygninger, bygningsdele og øvrige ting nævnt under punkt 5., som ikke er fastmonteret på muret eller støbt fundament, sokkelsten eller nedgravede trykimprægnerede stolper,
- nybygninger og tilbygninger under opførelse,

- haveanlæg - fx beplantning, græsplæner, stensætning, fliser, terrasser, springvand, fiskebassin, småstens- og træbelægninger,
- byggematerialer til eksisterende bygninger, der befinder sig på matriklen og som endnu ikke er fastmonteret,
- skjulte rør, kabler og stikledninger, *medmindre det er en følge af påkørsel.*

### 6.3. Svamp- og insektskade

Forsikringen dækker skade, der er en følge af

- Aktive angreb af svampe, der medfører nedbrud på træværket
- Aktive angreb af træødelæggende insekter

Forsikringen dækker også

- Udgifter til bekæmpelse af aktive angreb af husbukke ifølge aftale med os.

Skade skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden eller inden 6 måneder efter ophør, medmindre der er tegnet anden forsikring.

---

#### *Svamp*

*Et aktivt angreb er en hurtig nedbrydning af trækonstruktionen, i forhold til den forventede levetid.*

---

Forsikringen dækker ikke

- skader der er en følge af tillukkede eller blokerede ventilationer,
- skader der er en følge af udførelses- eller monteringsfejl af solcelleanlæg,
- insektangreb hvor træværkets bæreevne ikke er forringet,
- murødelæggende murbier og rådborebiller samt bekæmpelse af disse,
- bekæmpelse af insekter med undtagelse af aktive angreb af husbukke,
- skader der kun har betydning for træværkets udseende fx misfarvning, blåsplint, skimmel- og mugbelægninger.

Skader på bygninger og bygningsdele der ikke er dækket:

- alle bygninger, bygningsdele og øvrige ting nævnt under punkt 5., som ikke er fastmonteret på muret eller støbt fundament, sokkelsten eller nedgravede trykimprægnede stolper,
- trægulve der ikke ligger på støbt gulv eller betonklaplag,
- skade der sker på eller udbreder sig fra træfundamenter og –piloting, bindingsværk og pudsede træydervægge,
- stråtag, vindskeder, sternbeklædning, tagudhæng, dæklistes og gavltrekanter af træ samt spær-, bjælke- og remender ubeskyttet af tagudhæng eller afdækning,
- trækonstruktioner i kælder fx trægulve, indfatninger, fodpaneler, skillerum, vægge og beklædninger,
- udendørs trækonstruktioner herunder træbeklædninger og bagvedliggende trækonstruktioner, samt øvrige udendørs trækonstruktioner fx verandaer, terrasser, halvtage, altaner, balkoner, solafskærmninger, udendørs trapper, svalegange, plankeværker, åbne carporte og lignende – hvor skade sker over tid og er en følge af vejrligets påvirkning,
- udvendig udsmykning af bygningerne fx vægmalerier, relieffer og lignende,
- nybygninger og tilbygninger under opførelse.



## 6.4. Rørskade

### 6.4.1. Skjulte indvendige rør og kabler

Forsikringen dækker skade der er en følge af

- Utætheder i skjulte rørintallationer
- Utætheder i slanger bag indbyggede hårde hvidevarer
- Funktionsfejl i skjulte elkabler til rumopvarmning

Forsikringen dækker også

- Udgifter til opsporing af fejl og/eller utætheder, efter en dækket skade
- Følgeskader, der sker på bygningerne efter en dækket skade

---

#### *Skjulte rør og kabler*

*er de installationer der befinder sig i eller under de forsikrede bygninger, regnet fra den udvendige side af bygningernes fundament og ind i huset.*

---

**Skjult** betyder, at der ikke er direkte adgang til installationerne uden brug af værktøj eller permanent trappe. Fx installationer der er indstøbt eller skjult i vægge, gulve skunkrum og lignende. Er installationerne kun dækket til med isolering, er de ikke skjulte.

Forsikringen dækker ikke

- skade, der er en følge af svamp- og rådskade (svampeskade er dækket hvis 6.3. *Svamp- og insektskade* er valgt),
- skade, der er en følge af frostsprængning,
- kosmetiske forskelle mellem udskiftede og ubeskadigede fliser og klinker,
- tab af vand og olie,
- udgifter til fjernelse af lugtgener, ekskrementer efter rotter og lignende.

Skade på følgende bygninger og bygningsdele er ikke dækket

- kedler, tanke og beholdere, vaskemaskiner, opvaskemaskiner, olie-, jordvarme- og gasfyrunits, pillefyringsanlæg, varmevekslere, varmepumper og solvarmeanlæg samt rørene heri,
- nybygninger og tilbygninger under opførelse.

### 6.4.2. Udvendige rør (stikledninger)

Forsikringen dækker skade på rørintallationer, når det er en følge af,

- utætheder i olie-, gas-, vand- og varmeinstallationer og fejl i kabler, med egen vedligeholdelsespligt,
- utætheder i udvendige afløbsledninger fx kloakledninger og brønde, når det medfører væsentligt funktionssvigt, der ved en TV-inspektion er klassificeret som fejlklasse 3 eller 4.

Forsikringen dækker også

- Udgifter til opsporing af fejl og/eller utætheder efter en dækket skade
- følgeskader der sker på bygningerne efter en dækket skade under pkt. 6.4.2.

---

### **Rørinstallationer**

*er spildevands- og regnvandsledninger fra indførsel i bygning (det forsikrede stuehus), til hoved-, fællesledning, herunder til egen septiktank, rensningsanlæg eller egen vandboring samt mellem bygningerne.*

*Det er en betingelse at du selv har vedligeholdelsespligten. Har flere ejere fælles vedligeholdelsespligt ifølge servitutter, erstatter vi forholdsmæssigt.*

---

Forsikringen dækker ikke

- skade, der er en følge af svamp- og rådskade (svampeskade er dækket hvis 6.3. Svamp- og insektskade er valgt),
- skade, der er en følge af frostsprængning,
- kosmetiske forskelle mellem udskiftede og ubeskadigede fliser og klinker,
- tab af vand og olie,
- udgifter til fjernelse af lugtgener, ekskrementer efter rotter og lignende,
- udgifter til vedligeholdelse af afløbsledninger i form af fx rodskæring og oprensning. Hvis en TV-inspektion indikerer, at rodskæring eller lignende kan afhjælpe funktionssvigt, foretages dette for egen regning. Dog dækkes udgiften til rodskæring i den del, der efterfølgende udskiftes, hvis der også efter rodskæring foretaget for egen regning er funktionssvigt, klassificeret som fejlklasse 3 eller 4,
- skade, der er en følge af afløbsledninger med for lidt fald.

Skade på følgende bygninger og bygningsdele er ikke dækket

- drænrør, septiktanke, trixtanke, olietanke, faskiner, rensningsanlæg og lignende samt rørene heri,
- kloakledninger taget ud af drift,
- nybygninger og tilbygninger under opførelse.

## **6.5. Glas- og sanitetsskade**

Forsikringen dækker skader, der er en følge af, at

- Glas bliver uanvendeligt på grund af brud uanset årsag
- Sanitet bliver uanvendeligt på grund af brud, ridser eller afskalninger

Forsikringen dækker også udgifter til nyt toiletsæde, blandingsbatteri og lignende tilbehør i samme standard og kvalitet som det eksisterende, hvis det ikke kan anvendes af konstruktionsmæssige årsager.

Glas er glas eller erstatningsmateriale for glas, herunder indmurede spejle, glaskeramiske kogeplader, ovnglas, glas i emhætter, døre til brusekabiner, indbyggede skabe, glas i brændeovne og lignende.

Sanitet er håndvaske, toiletkummer, - herunder de mekaniske dele - badekar, fodbadekar, bideter, cisterner, køkken- og bryggersvaske.

Det er en forudsætning, at det forsikrede er endeligt fastmonteret som en bygningsdel på den blivende plads.

Forsikringen dækker ikke

- termoruder, der er punkterede,

- skade af kosmetisk art fx farveforskelle mellem det udskiftede og det ubeskadigede,
- skade, der sker i forbindelse med reparation, vedligeholdelse, ombygning, montering og demontering,
- glas i hobbydrivhuse, medmindre det er en følgeskade af en dækket skade under 6.2.1. Vejrskader, storm mv.,
- Dele, der hører til det uanvendelige glas,

Skade på følgende bygninger og bygningsdele er ikke dækket

- nybygninger og tilbygninger under opførelse.

### Selvrisiko

For glas- og sanitetsskader gælder ingen selvrisiko.

## 7. Hvordan beregnes erstatningen

### 7.1. Nyværdi

Nyværdierstatning er når en skade opgøres på grundlag af et beløb som det vil koste, på skadetidspunktet, at genopføre eller istandsætte det beskadigede som nyt med tilsvarende byggemåde og på samme sted.

### 7.2. Dagsværdi

Dagsværdierstatning er når en skade opgøres på grundlag af et beløb som det vil koste, på skadetidspunktet, at genopføre eller istandsætte det beskadigede med fradrag af værdiforringelse fx slid, alder eller andre individuelle omstændigheder.

### 7.3. Særlige regler

**Værdiforringelse** hvis det beskadigede på grund af slid, alder eller andre individuelle omstændigheder, før skaden, var værdiforringet med mere end 30 % af nyværdien, fastsættes erstatningen i forhold til værdiforringelsen og opgøres efter pkt. 7.2. Dagsværdi. Dette vurderes bl.a. ud fra forholdet mellem den tid genstanden har været anvendt og dens formodede levetid.

**Dyrere byggematerialer** og tilbehør end det beskadigede, kan ikke anvendes i prisansættelsen for erstatningen. Hvis genanskaffelse af det beskadigede ikke er muligt, beregnes erstatningen for noget tilsvarende med samme standard.

**Byggematerialer, -tilbehør og -metoder** som er almindeligt benyttet på skadetidspunktet, vil blive anvendt i prisansættelsen for erstatningen.

**Ændringer i byggepriser** inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet, tages der hensyn til i erstatningen.

**Beskadigelse af kosmetisk art** dækker forsikringen ikke. Vi erstatter ikke fx farveforskelle eller andre forskelle mellem det beskadigede og det ubeskadigede.

**Erstatningen udbetales** når skaden er udbedret og vi har modtaget regninger. Medmindre vi aftaler noget andet fx udbetaling i rater efterhånden som skaden udbedres.

Der ydes ikke erstatning, hvis udseendet efter en beskadigelse eller en reparation, kun i mindre omfang er forringet.

**Bygninger der er forladte** uden tilsyn eller vedligeholdelse, dækket af forsikringen, erstattes til dagsværdi. De beskadigede bygninger eller bygningsdeles handelsværdi, umiddelbart før skaden skete, udgør maksimum erstatning. Restværdierstatning og lovliggørelse erstattes ikke.

**Bygninger eller bygningsdele som før skaden var bestemt til nedrivning**, dækket af forsikringen, erstattes med udgifter til oprydning. Bygningsmaterialer som før skaden var bestemt til genanvendelse, erstattes til dagsværdi. Udgifter til nedrivning og demontering erstattes ikke.

## 7.4. Afskrivning

For følgende beskadigede bygningsdele og genstande gælder særlige regler. Vi erstatter ud fra et beløb for tilsvarende nyt, med afskrivning for alder efter tabellerne. Afskrivning beregnes af den samlede skadeudgift inkl. reparations- og arbejds lønudgifter.

### Antenner med tilbehør

Alder indtil	Erstatning
5 år	100 %
7 år	70 %
10 år	40 %
herefter	20 %

## 7.5. Svamp- og insektskade

Ved svampeskade eller angreb af træødelæggende insekter, erstatter vi udgifter til reparation eller afstivning af det angrebne træ, så bærevnen stabiliseres. Er træets funktionsevne så nedsat, at udskiftning er nødvendig, erstattes udgifter til udskiftning af det skadede træ.

## 7.6. Udvendig udsmykning, haveskulpturer og lignende

Sker der en skade, som er dækket af forsikringen på udvendig udsmykning af bygningerne fx vægmalerier, relieffer og lignende eller haveskulpturer, fuglebade, fritstående postkasser og lignende, er de dækket for deres håndværksmæssige værdi. Det er beløbet, som det koster en håndværker at lave en tilsvarende ny. Den kunstneriske værdi er ikke dækket.

## 7.7. Haveanlæg

Sker der en skade på dit haveanlæg fx beplantning, stensætning, fliser, terrasser og lignende, er det dækket, hvis det er en følge af en anden skade på din ejendom, som er dækket af din husforsikring.

Forsikringen dækker også dit haveanlæg, hvis skaden er en direkte følge af en skade på andre ejendomme fx naboejendommen. Det er dog en forudsætning, at skaden på den anden ejendoms bygninger er af en sådan type, at den også ville være dækket af din husforsikring.

For beplantning erstatter vi kun til nyplantning af højst 4 år gamle buske, træer og lignende. Erstatning kræver, at skaden udbedres.

Der gælder en maksimumforsikringssum på 100.000 kr.

## 7.8. Restværdi

Sker der skade på bygninger eller bygningsdele som er dækket af forsikringen og skaden udgør mindst 50 % af nyværdien for et tilsvarende nyt hus på samme sted og med samme byggemåde, kan du vælge at få nedrevet det resterende af den beskadigede bygning og i stedet få opført en ny bygning til nyværdi.

I beregning af den procentmæssige beskadigelse, som sker pr. enkelt bygning, indgår ikke værdi af anvendelige rester, udgifter til lovliggørelse, nedrivning og oprydning samt andre følgeudgifter og meromkostninger.

Forsikringen dækker også de udgifter der er forbundet med nedrivning og fjernelse af de anvendelige rester. Da det er en betingelse at der bygges en ny bygning.

For bygninger der før skaden var forladte, bestemt til nedrivning eller renovering/modernisering, kan der ikke gives erstatning for restværdi.

## 7.9. Lovliggørelse

Sker der skade på bygninger eller bygningsdele som er dækket af forsikringen, erstatter vi ekstra byggeudgifter til lovliggørelse som er nødvendige for, at krav fra byggemyndigheder opfyldes i henhold til lovgivningen.

For at erstatning kan udbetales, er der følgende betingelser der skal være opfyldt

- udgifterne skal vedrøre den beskadigede bygning eller bygningsdel
- udgifterne må ikke være krævet inden skaden skete
- udgifterne må ikke skyldes manglende vedligeholdelse
- udgifterne skal gå til istandsættelse eller genopførelse
- der er søgt dispensation, men afvisning er givet fra alle myndighederne

Erstatningen for forøgede byggeudgifter kan maksimum udgøre 15 % af bygningens eller bygningsdelens nyværdi.

## **7.10. Andre udgifter**

### **7.10.1. Redning, bevaring mv.**

Vi dækker rimelige udgifter efter en dækningsberettiget skade til

- redning og bevaring af de forsikrede dele af ejendommen,
- oprydning og fjernelse af dele, der ikke kan bruges igen,
- forsvarlige redningsforanstaltninger til afværgelse af en umiddelbart truende skade,
- selv at foretage afværgelses-, bevarings- eller redningsforanstaltninger – efter forudgående aftale med os –honoreres ud fra et rimeligt tidsforbrug, med 100 kr. pr. time. Materialeudgifter mv. hertil, godtgøres efter regning.

Hvis du med eller uden forudgående aftale med os foretager redningsforanstaltninger, skal du selv betale udgifterne hertil, hvis det viser sig, at det ikke er en dækningsberettiget skade.

### **7.10.2. Flytning, erstatningsbolig mv.**

Vi dækker følgende udgifter til flytning efter en dækket skade, når beboelsen ikke kan benyttes

- nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt opmagasinering af private genstande,
- rimelige og dokumenterede udgifter ved flytningen,
- rimelige og dokumenterede merudgifter til leje af en erstatningsbolig ved midlertidig fraflytning,
- dokumenteret tab af lejeindtægt for udlejet lokale/bolig.

Vi betaler erstatning i indtil 1 måned efter, at skaden er udbedret dog højst i 12 måneder efter, at skaden skete.

Bliver skaden ikke udbedret, eller genopføres bygningen i en anden form, betaler vi kun erstatning for det tidsrum, det ville have taget at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Bliver udbedringen forsinket af årsager, du selv er skyld i, betaler vi ikke merudgifter eller huslejetab, der er forbundet hermed.

Forsikringen dækker ikke

- erstatning for gener eller ulemper i forbindelse med flytningen eller, at bygningen sættes i stand,
- udgifter der angår lejere,
- Udgifter der kan kræves godtgjort fra anden side.

### **7.10.3. Teknisk bistand**

Forsikringen dækker nødvendige udgifter til teknisk bistand og genfremstilling af tegninger til genopførelse af bygningen. Erstatningen betales kun på grundlag af en regning fra berettiget arkitekt, ingeniør og lignende, og kan maksimalt udgøre 8 % af den samlede erstatning.

## 8. Husejeransvar

Forsikringen dækker erstatningsansvar for handlinger, som du er blevet juridisk ansvarlig for. Handlinger, der vedrører den forsikrede ejendom og dens pasning, og som er sket, mens forsikringen er i kraft.

### Hvornår er man juridisk ansvarlig

Efter dansk ret er man juridisk ansvarlig, når man ved fejl eller forsømmelse er skyld i en skade.

Hovedreglen er, at man har forsømt at gøre noget eller gjort noget, man ikke burde have gjort.

### Formål

Formålet med husejeransvarsdækningen er

- at udbetale erstatning hvis der rejses et berettiget erstatningskrav mod dig som husejer eller bruger af den forsikrede ejendom,
- eller friholde dig hvis erstatningskravet er uberettiget.

### Sker der en skade

Bliver du mødt med et krav om erstatning, skal du altid overlade det til os at tage stilling til hvordan kravet skal behandles. Påtager du dig et erstatningsansvar og anerkender størrelsen på et krav, risikerer du at må betale erstatningen og eventuelle omkostninger selv, da du kan komme til at forpligtige dig uden at være sikker på, om forsikringen dækker.

### Omkostninger og renter

Forsikringen dækker omkostninger ved erstatningsspørgsmålets afgørelse, der er afholdt efter aftale med os. Selvom forsikringssummen overskrides bliver omkostningerne betalt. Det samme gælder renter af erstatningsbeløb, som er dækket af forsikringen.

### Summer

Erstatningssummerne for personskade og for skade på dyr og ting fremgår af din forsikringsaftale (policen), og indeksreguleres ikke.

### Forsikringen dækker ikke

- Hændelige uheld; når du er uden skyld i en skade, er det en hændelig skade, som du ikke kan gøres ansvarlig for. Den, der har lidt et tab, må derfor selv bære dette
- Aftaler; ansvar, der udelukkende er støttet på aftaler, de sikrede har indgået fx i en lejekontrakt
- Forsætlig skade; har du forvoldt en skade med vilje, betragtes den som forsætlig. Forsætlige skader er kun dækket, hvis den der har forvoldt skaden, mangler evnen til at handle fornuftigt på grund af sin sindstilstand og kan dokumentere dette i en speciallægeerklæring, eller hvis skaden er forvoldt af personer under 14 år. Hvis der skal

indhentes en speciallægeerklæring er udgiften hertil dækket, hvis sagen på baggrund af erklæring anerkendes.

- Selvforskyldt beruselse; skade, der er forvoldt som følge af selvforskyldt beruselse eller under selvforskyldt påvirkning af narkotika eller andre lignende giftstoffer og rusmidler.
- Motordrevne køretøjer; skade forvoldt af motordrevne køretøjer. Forsikringen dækker dog ansvar i forbindelse med benyttelse af motordrevne haveredskaber, der er under 25 HK, hvis lovpligtig ansvarsforsikring for disse ikke skulle være tegnet. Skade på haveredskabet er ikke dækket. Bliver sikrede ansvarlig efter færdselslovens regler, dækker vi med forsikringssummerne i Færdselsloven.
- Egne ting; skade, der sker på ting og dyr, som tilhører ejer, bruger eller medhjælp.
- Varetægt; skade på ting som ejer/bruger/medhjælp har til låns, lejer, bruger, eller har brugt, opbevarer, transporterer, bearbejder, behandler, har sat sig i besiddelse af eller af anden grund har i sin varetægt.
- Erhverv; skade opstået i forbindelse med driften af en erhvervsvirksomhed beliggende på forsikringsstedet.  
Forurening; skade opstået i forbindelse med forurening af jord, luft eller vand. Medmindre skaden er opstået ved et uventet, utilsigtet og pludseligt uheld, og sikrede har overholdt de offentlige forskrifter. Eventuel fælles forsikringsordning går forud for ansvarsforsikringen.

## 9. Retshjælpsforsikring

Retshjælpsforsikring er kun medforsikret hvis dækning 6.2. Stormskade, tyveri mv., er en del af forsikringsaftalen (policen) og du er ejer eller bruger af den forsikrede ejendom i dens helhed.

Forsikringsbetingelserne for retshjælp er ens i alle forsikringsselskaber. Det er de til enhver tid gældende forsikringsbetingelser, der lægges til grund for dækningen.

Det, der er beskrevet nedenfor, er ikke den fuldstændige beskrivelse af retshjælpsforsikringen, da de fuldstændige betingelser kan rekvireres hos os eller hos Forsikringsoplysningen.

Retshjælpsdækningen erstatter omkostninger til visse private retstvister

- Når der er en aktuel tvist
- Hvis en sag er egnet og klar til behandling ved en domstol eller voldgift
- Når der er rimelig sandsynlighed for at du kan vinde en retstvist
- Når sagen allerede er forsøgt løst i et godkendt klagenævn eller anden offentlig myndighed

### **Sager over 50.000 kr.**

Det er en betingelse for dækning, at du har kontaktet en advokat der kan påtage sig sagen. Advokaten skal anmelde sagen til os, og bede om retshjælpsdækning på dine vegne.

### **Sager under 50.000 kr.**

Hvis en sag kan behandles under det der kaldes småsagsprocessen, kan du selv anmelde sagen til os. I så fald må kravet ikke være større end 50.000 kr. Vejledning og regler om småsagsproces kan findes på [www.domstol.dk](http://www.domstol.dk).



Der gælder en maksimum-erstatningssum på 225.000 kr. pr. forsikringsbegivenhed. Selvrisko udgør 10% af de samlede omkostninger, dog minimum 2.500 kr. Beløbene indeksreguleres ikke.

## 10. Generelle bestemmelser

### Betaling af forsikringen

Forsikringen betales en eller flere gange årligt afhængigt af, hvad der er valgt.

Prisen på forsikringen opkræves med oplysning om sidste rettidige betalingsdag og sendes til den betalingsadresse, som er nævnt i forsikringsaftalen. Hvis denne adresse ændres, skal vi have besked hurtigst muligt.

Sammen med beløbet opkræver vi afgifter til det offentlige fx skadeforsikringsafgift og stormflods-/stormfaldsafgift. Vi opkræver også et opkrævningsgebyr, der dækker vores udgifter til opkrævning og indbetaling.

### Påmindelse om manglende betaling

Hvis vi ikke modtager betaling rettidigt, sender vi en rykker. Bliver den ikke betalt senest 21 dage efter, ophører forsikringen og retten til erstatning.

Vi opkræver et gebyr for at sende rykkerbrev. Det dækker ekspeditionsgebyr, renter og evt. andre omkostninger til dækning af vores udgifter.

### Særlige regler for brandforsikring

Branddækningen kan kun opsiges, hvis der er skriftlig godkendelse fra alle tinglyste panthavere i ejendommen, eller der etableres forsikring i et andet selskab, som har ret til at forsikre mod bygningsbrand, uden at panthavers retsstilling forringes.

Dog kan branddækningen opsiges for bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare eller ligger forladte hen.

### Gebyrer

Vi har ret til at opkræve gebyrer. Fx for at få dækket omkostninger ved opkrævninger, rykkerskrivelser, print, forsikringsoversigter og andre ydelser i forbindelse med forsikrings- og skadebehandling. Derudover kan vi ændre eller oprette nye gebyrer med begrundelse i, at vi indfører nye tiltag som fx digitalisering og selvbetjening.

Hvis vi forhøjer eksisterende gebyrer eller indfører nye gebyrer, vil det blive varslet individuelt med en måneds varsel til den 1. i en måned.

Vi kan uden varsel nedsætte gebyrerne.

På [www.stofo.dk](http://www.stofo.dk) kan du se de gældende gebyrer.

## **Indeksregulering**

Prisen på forsikringen, forsikringssummer og selvrisikobeløb indeksreguleres og fremgår af forsikringsaftalen (policen)

Dækningssummer i forsikringsbetingelserne bliver indeksreguleret hvert år fra den 1. januar, medmindre det er nævnt at beløbet ikke indeksreguleres. Summer for ansvarsskader og retshjælpsforsikring bliver ikke indeksreguleret.

Selvrisikobeløb bliver indeksreguleret hvert år fra den 1. januar, medmindre det er nævnt i betingelserne, at beløbet ikke indeksreguleres. Fx bliver selvrisiko på retshjælpsforsikring ikke indeksreguleret.

Prisen på forsikringen indeksreguleres en gang årligt på forsikringens hovedforfald.

Indeksreguleringen følger 'Lønindeks for virksomheder og organisationer' fra Danmarks Statistik. Hvis udgivelsen af dette indeks ophører, kan vi benytte et andet indeks fra Danmarks Statistik.

## **Forsikringens varighed**

Forsikringen gælder for et år ad gangen, hvis ikke der er nævnt noget andet i forsikringsaftalen (policen).

Den fornyes automatisk hvert år til en forsikringsperiodes udløb (hovedforfald).

Forsikringen kan dog opsiges forinden. Se "Opsigelse".

## **Ændring af betingelser og priser**

Hvis vi forhøjer eksisterende priser - dog ikke indeksregulering - eller indfører nye forsikringsbetingelser, vil det blive varslet med mindst en måneds varsel til en forsikringsperiodes udløb.

Når du har betalt fornyelsen med de nye priser eller forsikringsbetingelser, har du accepteret ændringerne, og forsikringen fortsætter.

## **Opsigelse**

Forsikringen kan opsiges af begge parter med mindst en måneds varsel til en forsikringsperiodes udløb.

Hvis du vælger at opgive din forsikring før forsikringsperiodens udløb, kan det ske med 30 dages varsel til udløbet af en kalendermåned mod et gebyr. Har forsikringen været i kraft mindre end et år opkræves et supplerende gebyr.

Der gælder særlige regler for opsigelse af branddækningen. Se "Særlige regler for brandforsikring".

## **Opsigelse ved skade**

Forsikringen kan opsiges af begge parter efter en anmeldt skade. I indtil 14 dage efter sagens afslutning, kan forsikringen opsiges med 14 dages varsel.

Vi kan også vælge at forsikringen kun kan fortsætte efter en skade, hvis vi tilføjer skærpede vilkår.

Skærpede vilkår er fx tvungen selvrisiko, forhøjelse af den eksisterende selvrisiko, forhøjelse af prisen, dækningsbegrænsninger eller forebyggende foranstaltninger.

Årsagen kan være særlige risikoforhold, fx mange anmeldte skader.

Du vil modtage varsling om skærpede vilkår skriftligt og inden for samme tidsfrist som opsigelse.

Du har ret til at opgive din forsikring, hvis vilkårene skærpes. Se "Opsigelse ved skade".

## **Én selvrisiko ved skade**

Hvis en forsikringsbegivenhed vedrører flere forsikringsprodukter, gælder der kun én selvrisiko; den højeste.

Ved et indbrud hvor en dør er brudt op og der er stjålet indbøgenstande, dækker husforsikringen reparation af døren, mens indboforsikringen dækker de stjalne genstande. Den højeste selvrisiko på en af de to forsikringer gælder.

Forsikring i andet selskab

Har du en husforsikring i et andet forsikringselskab dækkende de samme risici, er der dobbeltforsikring. Får du en skade, skal den anmeldes til begge selskaber.

Har det andet selskab givet fuld erstatning, vil du ikke modtage erstatning fra denne forsikring. Hvis det andet selskab har begrænset dækningen ved dobbeltforsikring, vil denne forsikring være tilsvarende begrænset. Bestemmelsen vedrører kun det indbyrdes forhold mellem selskaberne, der udbetaler erstatningen i fællesskab.

Er du dobbeltforsikret, har du pligt til at anmelde til andet selskab eller i øvrigt undersøge muligheden for, om dobbeltforsikring foreligger.

## **Besked om risikoændringer mv.**

For at pris og vilkår på forsikringen er i overensstemmelse med de faktiske forhold skal vi have besked, hvis

- oplysningerne i forsikringsaftalen (policen) er forkerte,
- betalingsadressen ændres,
- ny-, om- eller tilbygning,
- bygningernes anvendelse ændres fx fra beboelse til erhverv,
- tagtypen ændres fx fra eternit til strå,
- der sker overgang til andre energiformer, der skal benyttes til lys, kraft og varme
- boligen udlejes,

- der sker andre ændringer som kan have betydning for forsikringsaftalens vilkår.

Det kan få betydning for retten til erstatning, der helt eller delvist kan bortfalde, hvis vi ikke modtager oplysningerne. Vi skal have besked, inden ændringerne er sat i gang.

## Besigtigelse

Vi forbeholder os til enhver tid, ret til at besigtige det forsikrede for at vurdere risikoforholdene.

## Undtagelser ved krig, jordskælv mv.

Forsikringen dækker ikke skade der direkte eller indirekte skyldes

- krig, krigslignende forhold, terror, borgerkrig, neutralitetskrænkelser, oprør eller borgerlige uroligheder,
- oversvømmelse fra hav, fjord, sø, å eller vandløb,
- jordskælv, cykloner, vulkanudbrud eller andre naturkatastrofer,
- atomkernereaktioner og radioaktiv bestråling, uanset det foregår i krigs- eller fredstid.

Dog dækkes skade ved kernereaktioner anvendt til sædvanligt industrielt, medicinsk eller videnskabeligt formål, når anvendelsen er forskriftsmæssig og ikke har stået i forbindelse med reaktor eller acceleratordrift.

## Sprog

Al kommunikation foregår på dansk.

## Klagemulighed

Hvis du ikke er tilfreds med den afgørelse, der er foretaget i din sag, så kontakt den afdeling der har behandlet sagen.

Er der stadig uoverensstemmelse efter din henvendelse til afdelingen, kan du skrive til vores klageansvarlige. På [stofo.dk](http://stofo.dk) kan du se, hvem der er klageansvarlig.

Send mail til [klage@stofo.dk](mailto:klage@stofo.dk)

Giver din henvendelse til den klageansvarlige ikke et tilfredsstillende resultat, kan du klage til:  
Ankenævnet for Forsikring  
Anker Heegaards Gade 2  
1572 København V

[ankeforsikring.dk](http://ankeforsikring.dk)

Det koster et mindre beløb at klage til ankenævnet.

## Personoplysninger

Når du er kunde hos os, har du naturligvis mulighed for at se de personoplysninger, vi har om dig. Det vil typisk være oplysninger om navn, adresse, cpr-nummer, og hvilke forsikringer du

har hos os. Vi registrerer oplysninger om dit kundeforhold, centralt hos os. Du kan altid kontakte os, hvis du ønsker at vide mere. Skriv til:

Storstrøms Forsikring gs  
Lohmannsvej 8  
4780 Stege

## 11. Fortrydelsesret

### Fortrydelsesfrist

I Lov om forsikringsaftaler §34i gælder særlige regler for private forbrugerforsikringer.

Du har ret til at fortryde dit køb af husforsikringen. Fortrydelsesfristen er 14 dage, og regnes fra den dag, du modtager din forsikringsaftale (policen)

- Får du fx forsikringsaftalen (policen) mandag d. 1., og du har fået oplysning om fortrydelsesretten, kan du fortryde til og med mandag d. 15.
- Udløber fristen på en helligdag, lørdag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsdag, kan du vente med at fortryde til den følgende hverdag.

### Fortrydelse af brandforsikring

Der gælder særlige regler, hvis du vil fortryde, at du har etableret brandforsikring hos os. Inden fortrydelsesfristen på 14 dage udløber skal du dokumentere, at du har brandforsikring i et andet selskab med tilbagevirkende kraft. Begrænsningen følger Lov om finansiel virksomhed § 60.

### Besked om fortrydelse

Det er vigtigt, at du giver os besked, inden fristen udløber, hvis du fortryder. Det kan gøres enten pr. brev eller e-mail, og du skal have sendt beskeden, inden fristen udløber.

Sender du pr. brev så send det eventuelt anbefalet og gem postkvitningen. Det er dokumentation på, at du har fortrudt i tide. Skriv til:

Storstrøms Forsikring g/s  
Lohmannsvej 8  
4780 Stege

### Hvis du fortryder

Fortryder du dit køb af forsikringen, bliver aftalen ophævet, og du skal ikke betale noget for forsikringen. Det betyder dog, at hvis der sker en skade mellem den dag, du har købt forsikringen og til dagen, du fortryder købet, så er skaden ikke dækket af forsikringen.

## 12. Tilsyn, Garanti og andre forsikringsoplysninger

Storstrøms Forsikring g/s er underlagt tilsyn fra Finanstilsynet og tilmeldt Garantifonden for skadeforsikringselskaber

Andre oplysninger om dækninger på forsikringen, som ikke fremgår af forsikringsaftalen (policen), forsikringsbetingelserne og eventuelle policetillæg (særlige vilkår) kan læses på [stofo.dk](http://stofo.dk), [forsikringsoplysningen.dk](http://forsikringsoplysningen.dk), [ankeforsikring.dk](http://ankeforsikring.dk) eller [forsikringogpension.dk](http://forsikringogpension.dk).



Storstrøms Forsikring G/S • Lohmannsvej 8 • 4780 Stege  
Telefon 55 81 11 34 • CVR-nr. 18773015 • E-mail: [post@stofo.dk](mailto:post@stofo.dk)