

5600 Faaborg



Dato: 11. november 2025

Sag: 25/04055

Sagsbehandler: IKA

Afslag på din klage over afvisning af at udbetale restværdierstatning for skaderne på ejendommen med sagsnr. S23-059-05684

Naturskaderådet meddeler hermed afslag på din klage over afvisning af at udbetale restværdierstatning for skaderne på din ejendom beliggende (fremover omtalt ejendommen) som følge af stormfloden den 20.-21. oktober 2023.

Afslaget meddeles på grundlag af de under klagesagen modtagne oplysninger. Naturskaderådet har vurderet, at der efter § 20 i erstatningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 869 af 19. juni 2022) og gældende praksis ikke er grundlag for at tilkende restværdierstatning, da skadegraden på ejendommen vurderes til at være under 50 % af bygningens nyværdi.

Sagsfremstilling

I din klage (**bilag 1**) af 4. april 2025 er der anført:

"Jeg har flere gange spurgt ind til hvorfor man ikke kan meddele mig hvad der lægges til grund for at huset ikke bliver totalskadet. Med den sum som kommer frem til mener jeg dette overstiger mere end 50 % af husets værdi. Jeg forstår ikke at man kan ligge procenter i skadesgrad til grund for denne vurdering. I mine forsikringsoplysninger står der (efter min opfattelse) at hvis huset er mere end 50 % skadet skal dette genopføres. og hermed må det da være værdien og IKKE skadesgraden"

Ved forsikringsselskabets afgørelse af 24. juli 2025 blev en totalskade af ejendommen afvist på baggrund af en skadesberegning på 35 %, hvilket ikke udløser en restværdierstatning (**bilag 2**).

Til brug for den videre behandling af din klage har Naturskaderådet den 13. maj 2025 indhentet en supplerende udtalelse fra (**bilag 3**). I udtalelsen fastholdes afvisningen af dækning af skader under henvisning til følgende:

**KONKURRENCE- OG
FORBRUGERSTYRELSEN**

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby

Tlf. 4171 5000
CVR-nr. 30 74 16 33
naturskade@naturskade.dk
www.naturskaderaadet.dk
Læs bl.a. om tilgængelighed

”Til Naturskaderådet,

Vi har modtaget jeres henvendelse vedr. klagen over afvisning af dækning ikke udløser restværdierstatning.

Sagens omstændigheder

Skadelidte har den 22. oktober 2023 anmeldt en stormflodsskade på ejendommen beliggende [REDACTED]

Der er anmeldt skade på hovedhuset, som følge af vandet er kommet fra Lillebælt og oversvømmet ejendommen. jf. skadesanmeldelsen, bilag 1.

Den 23. november 2023 anerkendes skaden på hovedhuset.

Vores vurdering

Efter modtagelsen af klagen fra Naturskaderådet, har vi foretaget en fornyet gennemgang af sagen. Efter vores gennemgang, finder vi ikke anledning til at ændre afgørelsen.

Vi har den 15. november 2024 fremsendt taksators opgørelse af bygningsopgørelsen til partshøring hos skadelidte.

I den forbindelse retter skadelidte henvendelse til os, da han mener at ejendommen er mere end 50% skadet. Hertil oplyser skadelidte, at når man vurderer at udbedring af skaderne til koste 620.000 kr., så vil den samlede sum være mere end 1.240.000 kr.

Vi meddeler herefter skadelidte, at taksator ved sin besigtigelse og efterfølgende gennemgang ikke har vurderet, at skaderne på ejendommen udløser restværdi. Og man ved en partiel skade ikke blot kan gange op og så få det som ejendommen er værd.

Hertil tillige oplyst, at ved en vurdering om skaden udløser restværdierstatning, så skal skadegraden i henhold til Forsikring & Pensions vejledning være mere end 50% af bygningens nyværdi.

Afgørelsen fastholdes og henviser skadelidte i mail af den 19. november 2024 til klagevejledning til Naturskaderådet.

Vi vælger dog efterfølgende at taksator foretager en konkret beregning for eventuel udløsning af restværdierstatning, hvor vi har taget skadelidtes synspunkter til efterretning.

Derfor er der udført en gennemgående teknisk beregning på skadegraden for at få belyst muligheden for at udløse restværdierstatning.

Her kan vi konstatere, at den tekniske skadegrad er beregnet til 35%, og selv med et par % afvigelse +/-, kan der ikke udløses restværdierstatning.

Skadegraden er lavet på baggrund af den faktiske hændelse, hvor der har stået 30 cm vand i bygningen, og der med en smittehøjde på 20 cm er medtaget konstruktioner på op til 50 cm over terrændæk.

Alle skader som relaterer sig til manglende forankringen, indgår ikke i restværdiberegningen eller reparationserstatningen, da der vurderes at være tale om væsentlig fejlkonstruktion.

Ovennævnte er meddelt af taksator [REDACTED] i mail af den 17. december 2024, hvor der gøres opmærksom på, at hvis de ikke er enige i afgørelsen, så må de vende retur med en beregning, som f.eks. er foretaget af deres egen rådgiver.

Der er ved denne meddelelse ikke henvist til selve klagevejledningen, da vi har afventet en reaktion fra skadelidte, og skadelidte tillige ved tidligere mail af den 19. november 2024 er blevet gjort opmærksom på klagevejledningen.

På baggrund af det foreliggende, må vi derfor fastholde, at der ikke udløses restværdierstatning for den skete skade, jf. vedhæftet teknisk beregning samt Naturskaderådets dækningsvejledning pkt. 6.”

*Med henblik på at opnå et tilstrækkeligt fyldestgørende oplysningsgrundlag i sagen, indhentede Naturskaderådet en supplerende vurdering fra rådets overtaksator den 17. september 2025 (**bilag 4**). Det fremgår følgende af vurderingen:*

”Jeg har gennemgået sagen og derved hhv. klagers og selskabets argumenter.

Jeg har således også gennemgået tegninger på sagen, fotorapport og opgørelser, herunder skadegradsberegningen.

Der ligger ingen skitse eller fugtrapport i sagen, så det har ikke være muligt at vurdere omfang ud fra en fugtrapport.

Der har været en del korrespondance i forhold til skadegrad og hvordan den beregnes.

Skadelidte argumenterer bl.a. for:

- At da bygningen efter han opfattelse ikke har en værdi på over kr. 1.216.000, hvilket er det dobbelte af den beregnede skade på kr. 608.000, så må det være totalskadet.*
- At da skadegradsberegning viser en skadegrad på 35% og opgørelse af skaderne er på 608.000 så giver dette en nypris på 1.737.000, svarende til en m2-pris på kr. 34.000, hvilket skadelidte finder helt forkert.*
- At skadelidte vurderer at nyprisen for et tilsvarende hus er på kr. 18-20.000 pr. m2 svarende til kr. 900-1.000.000.*

Skadegradsberegning generelt.

En bygnings salgspris/vurdering er ikke anvendeligt i denne henseende.

Hvorvidt en bygning er totalskadet, vurderes alene ud fra forholdet mellem håndværkerudgifterne (løn og materialer) for den direkte skade og de samlede håndværkerudgifter for opførelse af bygningen. (bygningens nyværdi)

En skadegradsberegning er en beregning af netop dette forhold.

I beregningen opstiller man alle de bygningsdele som indgår i opførelse af bygningen præcis som den stod umiddelbart før skaden. Udgifter til byggeplads, lovliggørelse, projektering mv. indgår ikke i bygningens nyværdi, det er alene løn og materialer.

Skadegraden beregnes med baggrund i Molio-prisbøger, hvor man for hver bygningsdel kan finde tilsvarende priser.

Herefter vurderer man for hvert enkelt punkt skadegraden.

Ved denne vurdering er det alene den direkte skade på bygningsdelen der sættes procent på.

F.eks. hvis man indvendigt på vægge har en lodret beklædning og disse er skadet i 30 cm ud af 2,3 m i højden, så er beklædningen skadet med 13%. Dette selv om man ved en reparation udskifter beklædning i fuld højde.

Hvis der har stået vand op i køkkenelementer og et underskab er direkte skadet i halvdelen af højden, så er skabet skadet med 50%. Dette også selv om skabet formentligt ikke kan repareres, men udskiftes helt ved en reparation.

Det betyder, at en vurdering af skadegrad ikke bedømmes ud fra om en reparation er muligt, men alene ud fra den direkte skade og at nedrivning af skadede bygningsdele og andre følgeomkostninger ikke er en del af denne beregning.

Reparationsomkostningerne udgør således den direkte skade, med tillæg for nedrivning, følgeudgifter mv.

Heraf følger, at man ikke kan bruge en beregnet reparationsudgift eller et tilbud på udbedring i beregningen af skadegrad. Det er alene en teoretisk beregning, som kun bruges for at vurdere om skadegraden er over eller under 50 %.

Eksempelvis hvis en bygnings nyværdi er kr. 2.000.000 og den direkte skade er kr. 900.000 så er bygningen ikke totalskadet, men reparationen kan sagtens koste f.eks. kr. 1.500.000

Der henvises i øvrigt til Forsikring og Pensions vejledning for ” Opgørelse af bygningsskader, bygningsforsikring for 1- og 2-familiehuse samt fritidshuse ”

Selskabets skadegradsberegning.

Samlet er bygningens nyværdi beregnet af selskabet til kr. 853.697 ekskl. moms, i alt kr. 1.067.121 inkl. moms. Svarende til kr. 21.342 pr. m2 inkl. moms.

Det er beskrevet at der i bygningen har stået ca. 30 cm vand. Det er oplyst at der i skadegradsberegningen er skadet op til 50 cm. (30cm + 20 cm smittehøjde)

Jeg har trukket nogle punkter ud fra skadegradsberegningen som stikprøver.

Det er min vurdering at flere skadegrader er i den høje ende.

F.eks. er indvendige gipsvægge skadet med 30%. Jeg har ikke højden på væggene, men med udgangspunkt i at de er ca. 2,3m så svarer skadegraden til at væggene er 100% skadet op i 69 cm. Med udgangspunkt i af vandet har stået op i ca. 30 cm højde og at et træskellet ikke normalt er 100% skadet af at blive opfugtet, så er skadegraden på disse for høj.

Det er min vurdering at selskabets skadegrad for sommerhuset ligger i den høje ende og at en nærmere gennemgang vil resultere i en lavere skadesgrad.

Overtaksators vurdering af skadegrad.

Jeg har ikke besigtiget ejendommen.

Alene ved gennemgang af fotorapporten og beskrivelse af vandstanden så er det min klare overbevisning, at den samlede skadegrad for huset ligger væsentlig under 50%.

Jeg finder således heller ikke grundlag for at foretage egen beregning.

Ved fremsendelse af skadegradsberegning til skadelidte, har selskabet fremlagt grundlaget for deres vurdering af skadegraden.

Det er min vurdering at skadegraden på sommerhuset som følge af stormfloden ligger væsentlig under 50% og der kan derfor ikke udløses restværdierstatning for huset.”

Ved e-mail af 20. oktober 2025 blev du hørt over forsikringsselskabets og overtaksators udtalelser, hvor du fik frist til den 27. oktober 2025 til at fremkomme med dine eventuelle bemærkninger (**bilag 5**). Du er ikke fremkommet med bemærkninger hertil.

Retsgrundlag

Efter lov om visse naturskader § 4, stk. 1, ydes der erstatning for umiddelbart indtrådte skader forårsaget af stormflod på fast ejendom og løsøre, som er dækket af en afgiftspligtig forsikring mod brand.

Af § 20 i erstatningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 869 af 19. juni 2022) fremgår, at der kun kan ydes restværdierstatning, hvis bygningen som følge af stormfloden er beskadiget i et omfang, der overstiger 50 % af

bygningens nyværdi. Dette er nærmere forklaret i Naturskaderådets dækningsvejledning.

Skadegraden beregnes ud fra de direkte fysiske skader på bygningens bygningsdele, opgjort efter Forsikring & Pensions vejledning om opgørelse af bygningsskader, bygningsforsikring for 1- og 2-familiehuse samt fritidshuse.

Ved beregningen indgår alene håndværkerudgifter til løn og materialer for bygningens opførelse og for den direkte skade, mens udgifter til følgearbejder, nedrivning, byggeplads eller projektering ikke indgår i nyværdien.

Der kan således ikke lægges vægt på ejendommens markedsværdi eller de faktiske reparationsudgifter ved vurderingen af, om en bygning er totalskadet.

Begründelse

Naturskaderådet har på baggrund af sagens oplysninger vurderet, at der ikke foreligger grundlag for at tilkende restværdierstatning efter reglerne og praksis om totalskade i henhold til naturskadeordningen.

Naturskaderrådet har lagt vægt på, at både forsikringsselskabet rådets overtaksator har vurderet, at skadegraden på ejendommen som følge af stormfloden ligger væsentligt under 50 % af bygningens nyværdi.

Forsikringsselskabet har på baggrund af en teknisk beregning fastsat skadegraden til 35 %, mens overtaksator efter gennemgang af fotorapport og skadeopgørelse vurderer, at skadegraden er lavere end selskabets beregning og væsentligt under 50 %.

Naturskaderådet har endvidere lagt vægt på, at skadegradsberegningen er foretaget korrekt efter Forsikring & Pensions vejledning, hvor skadegraden alene beregnes ud fra den direkte skade på bygningens konstruktioner.

Ejendommens markedsværdi eller de faktiske udbedringsomkostninger kan ikke tillægges betydning ved vurderingen af, om der er tale om totalskade.

Da skadegraden således ligger under 50 %, og betingelsen for restværdierstatning dermed ikke er opfyldt, stadfæster Naturskaderådet [REDACTED] [REDACTED] afgørelse om, at skaderne på ejendommen som følge af stormfloden den 20.-21. oktober 2023 ikke udløser restværdierstatning.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. lovens § 30, stk. 1, 2. pkt. Dog kan afgørelsen indbringes for domstolene efter de almindelige regler herom.

Med venlig hilsen



Fuldmægtig

Bilagssamling

Bilag 1: Klage af 4. april 2025

Bilag 2: Afvisning af 24. juli 2025

Bilag 3: Supplerende udtalelse af 13. maj 2025

Bilag 4: Overtaksators vurdering af 17. september 2025

Bilag 5: Høring af 20. september 2025