

AFGØRELSE FRA STORMRÅDET

Stormrådet

Dato: 24. november 2015

Sag: SPA-14/12783-55

Sagsbehandler: /SKI

Skadelidte:

[REDACTED]

Skadessted:

[REDACTED]

Forsikringsselskab:

[REDACTED]

Klageemne:

Klage over manglende dækning af skader på sommerhus opstået på grund af fugt.

KONKURRENCE- OG

FORBRUGERSTYRELSEN

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby

Tlf. 41 71 50 00

Fax 41 71 51 00

CVR-nr. 30 74 16 33

stormraadet@stormraadet.dk

www.stormraadet.dk

Stormrådet har behandlet og afgjort din klage over [REDACTED] afvisning af, at skader på dit sommerhus opstået på grund af fugt er omfattet af stormflodsordningens erstatningsregler.

Stormrådets afgørelse

Stormrådet har besluttet at stadfæste dit forsikringsselskabs afgørelse. Stormrådet har vurderet, at fugtskaderne på dit sommerhus er opstået som følge af grundfugt, hvorfor skaderne ikke er omfattet af stormflodsordningen. Endvidere er du ikke berettiget til anden erstatning end reparationserstatning.

Stormrådets afgørelse uddybes nedenfor.

Baggrunden for klagen

Sagen drejer sig om, hvorvidt fugtskaderne på dit sommerhus er omfattet af stormflodsordningen.

Du har gjort gældende, at affugtningsfirmaet [REDACTED] ikke har kunnet få dit hus tørt efter stormfloden, og du mener endvidere ikke, at fugtskaden på huset skyldes grundfugt, som anført af [REDACTED]. Du henviser til den rapport, som Teknologisk Institut har udfærdiget på din foranledning, der anbefaler en dybdegående undersøgelse af fugtproblemerne.

Du ønsker en uvildig undersøgelse af fugtproblemerne med henblik på udarbejdelse af en ny skadesrapport, da du ikke mener, at [REDACTED]

er uvildige, da de både har forestået affugtningen og lavet fugtundersøgelserne.

Endvidere ønsker du en vurdering af, hvorvidt skaderne på din ejendom kan medføre totalskadeerstatning. Skadesopgørelsen fastsætter erstatningen til 383.000 kr., hvilket overstiger 50 % af husets offentlige vurdering på 346.000 kr. Det er på den baggrund din opfattelse, at du bør tilkendes totalskadeerstatning.

■■■■■■■■■■ har afvist at dække skaderne, da de mener, at fugtproblemerne stammer fra grundfugt og ejendommens konstruktion, hvorfor skaderne ikke er omfattet af stormflodsordningen

■■■■■■■■■■ har fastholdt deres afgørelse og henviser til ■■■■■■■■■■ rapport af 13. maj 2015. Heraf fremgår det, at ydervægge, betondæk og fundament er kraftigt opfugtet. Dette skyldes gasbetonblokkenes tilstand og revnet sokkelpuds, opugning af grundvand nedefra samt ejendommens byggemetode.

Da den høje fugtbalance i ejendommen skyldes grundfugt, er det forsikringsselskabets vurdering, at den opstigende fugt er en indirekte skade, der ikke er dækket af stormflodsordningen.

■■■■■■■■■■ har afvist, at du kan få tilkendt totalskadeerstatning, da det er selskabets vurdering, at en skadesgradsberegning ikke vil overstige 50 %. ■■■■■■■■■■ har på foranledning af sekretariatet beregnet skadesgraden til 28,6 % og fastholder således, at skaden ikke udløser totalskadeerstatning.

Stormrådets begrundelse for afgørelsen

Sekretariat anmodede den 15. december 2014 overtaksator Per Mikkelsen om en udtalelse i sagen, da der var uenighed mellem dig og forsikrings-selskabet om, hvorvidt fugten i ejendommen stammede fra grundfugt eller stormfloden.

Per Mikkelsen besigtigede ejendommen den 22. december 2014. Det var herefter Per Mikkelsens umiddelbare vurdering, at sommerhuset var udtørret, men han anbefalede alligevel, at ejendommen besigtigedes igen af hensyn til dokumentation, og at der blev foretaget en afsluttende fugtundersøgelse og udarbejdet en ny fugtrapport - især på grund af notatet fra Teknologisk Institut.

Sekretariatet modtog den 13. maj 2015 ■■■■■■■■■■ afsluttende rapport efter vandskade. Heraf fremgår det, at ydervægge, terrændæk og fundament er meget opfugtet. Dette er en følge af, at gasbetonblokkenes overflade fremstår rustikke, åbne og sugende, der er revnet sokkelpuds flere steder, og et meget højt grundvandsspejl i området har medført opugning af grundvand nedefra. I rapporten henvises endvidere til tresser-

nes byggemetode, som ikke er optimal i forhold til at forhindre fugtop-sugning i fundament og terrændæk.

Det følger af lov om stormflod og stormfald § 4, stk. 1, at der ydes erstatning for umiddelbart indtrådte skader forårsaget af stormflod på fast ejendom og løsøre, som er dækket af en afgiftspligtig brandforsikring.

Det følger endvidere af § 4, stk. 2, at der ikke ydes erstatning for indirekte tab. Indirekte tab er de tab, som skadelidte har som følge af stormflodens indtræden, men som enten ikke har den tidsmæssige nødvendige sammenhæng med vandets indtrængen eller, hvor tabet ikke er en direkte følge af stormfloden.

Det er stormrådets vurdering, at skaderne er opstået som følge af det høje grundvandsspejl. Skaderne på fundament og ydervægge skyldes grundfugt og husets konstruktion og er derved ikke omfattet af stormflodsordningen, jf. § 4, stk. 2, da skaderne ikke er direkte følge af stormfloden.

At samme selskab både affugter og foretager undersøgelser på samme skadessted er ikke usædvanligt, og det er i øvrigt Stormrådets vurdering, at fugtundersøgelserne udført af [REDACTED] er uvildige.

Endvidere fremstår rapporten af 13. maj 2015 som uddybende og fyldestgørende, hvorfor [REDACTED] må anses for at have de fornødne redskaber til både at affugte og foretage fugtundersøgelser. Rapporten er i øvrigt tredje fugtundersøgelse på ejendommen, hvorfor det vurderes, at yderligere fugtundersøgelse vil være overflødig.

Det fremgår af den afsluttende rapport efter vandskade af 13. maj 2015, at der på grund af bygningens byggemetode og placering i et fugtbelastet område ikke vil kunne skabes det nødvendige grundlag for en normal fugtteknisk balance i husets konstruktioner over jorden. Såfremt Stormrådet er enig i denne begrundelse, efterspørger du en fornuftig erstatning, da genopbygning således ikke kan gennemføres.

Stormrådet anmodede på denne baggrund forsikringsselskabet om at beregne skadesgraden. Beregningen viste en skadesgrad på 28,60 %, hvorfor du ikke kan komme i betragtning til totalskadeerstatning. Der er således ingen anden mulighed for erstatning end reparationserstatning. Det påpeges i den forbindelse, at etablering af ikke-organisk gulv eller membran er anerkendte metoder i ejendomme med højt grundvandsspejl.

Stormrådet konstaterer samtidig, at forsikringsselskabets afgørelse af 28. oktober 2014 er mangelfuld, idet der burde henvises til de retsregler, i henhold til hvilke afgørelsen er truffet, i denne sags tilfælde lov om stormflod og stormfald § 4, stk. 2. Endvidere burde taksator og/eller [REDACTED] have været opmærksomme på det høje grundvandsspejl allerede inden påbegyndelsen af affugtningen eller i hvert fald umiddel-

bart herefter således, at sagen hurtigere kunne være blevet afsluttet. Ovenstående har dog ingen betydning for afgørelsen i denne sag.

Stormrådets sekretariat sender en kopi af afgørelsen til dit forsikringsselskab.

Du kan ikke klage over Stormrådets afgørelse til en anden administrativ myndighed, jf. lov om stormflod og stormfald § 30, stk. 1. Du har dog mulighed for at indbringe sagen for domstolene.

På Stormrådets vegne, den 24. november 2015

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sanni Kofoed Nielsen'.

Sanni Kofoed Nielsen
Fuldmægtig