

AFGØRELSE FRA STORMRÅDET

Skadelidte:



Skadessted:



Forsikringsselskab:



Klageemne:

Totalskade og berettigede forventninger

Stormrådet har behandlet og afgjort din klage over afvisning af at tilkende dig totalskadeerstatning.

Stormrådets afgørelse

Stormrådet har besluttet at stadfæste dit forsikringsselskabs afgørelse.

Stormrådet har vurderet, at fugten og skaderne som følge heraf på dit fritidshus er indirekte skader, der ikke er dækningsberettigede efter lov om stormflod og stormfald § 4, stk. 1 og 2, og at forsikringsselskabet har opgjort skadesprocenten korrekt, hvorfor du ikke tilkendes totalskadeerstatning. Stormrådet har endvidere afgjort, at du ikke har en berettiget forventning om at få totalskadeerstatning.

Stormrådets afgørelse uddybes nedenfor.

Baggrunden for klagen

Sagen drejer sig om, hvorvidt din ejendom er totalskadet, og om du har en berettiget forventning om at få tilkendt totalskadeerstatning.

Du kræver totalskadeerstatning for dit beskadigede fritidshus.

Du anfører, at der er fugt i fritidshuset, og at det er skævvredet. Fugtniveauet i fundamentet og bygningen er så højt, at det skal rives ned.

Du anfører, at skaderne er vand- og fugtskader fra stormfloden kombineret med de skader, der er sket i forbindelse med at sikre en forsvarlig udtørring. Derudover sker der stadig en opfugtning af vitale konstruktionsdele.

I forbindelse med en retssag mellem dig og affugtningsfirmaet RØSVA blev der foretaget syn og skøn. Du anfører, at syn- og skønsmanden har

Stormrådet

Dato: 23. maj 2017

Sag: SPA-16/13457-53

Sagsbehandler: /SFE

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

konkluderet, at husets tilstand er en direkte skade fra stormfloden, og at huset efter skønsmandens vurdering er totalskadet.

Du anfører yderligere, at [REDACTED] har givet dig en berettiget forventning om, at du skal tilkendes totalskadeerstatning. Du anfører til støtte herfor, at du fra forsikringsselskabet modtog to tilbud på et nyt hus, at du blev kontaktet af EBK Huse, der oplyste, at [REDACTED] havde bedt dem vurdere, hvad de kunne tilbyde dig af hus til erstatning for det stormskadede hus, og at du blev bedt om at indhente yderligere tilbud fra typehusfirmaer. Derudover henviser du til [REDACTED] skrivelse af 6. juni 2014, hvor tilbuddene omtales.

[REDACTED] har afvist at genoptage din sag og at tilkende dig totalskadeerstatning, da det er usandsynligt, at der skulle kunne måles fugt i trækonstruktioner hidrørende fra stormfloden 3 år tidligere. [REDACTED] henviser til, at fugtskaden er en indirekte skade, der ikke er dækningsberettiget jf. lov om stormflod og stormfald § 4, stk. 1.

[REDACTED] anfører, at affugtningsfirmaet RØSVA i april 2014 udarbejdede en fugtrapport/slutrapport, hvor der stod, at fugtniveauet var faldet til et acceptabelt niveau, og at affugtningen afsluttedes. [REDACTED] anfører endvidere, at det i syn- og skønsrapporten fra retssagen mellem dig og RØSVA er anført, at der er en stadig tilstrømning af fugt, som kommer fra det omkringliggende terræn. [REDACTED] anfører endvidere, at skævvridningen af huset skyldes affugtning foretaget af dig efter RØSVA havde erklæret huset tørt.

[REDACTED] afviser desuden at have givet dig en berettiget forventning om, at du skulle tilkendes totalskadeerstatning. Forsikringsselskabet anfører, at mailen af 6. juni 2014 er et forsøg på at samle alle tråde forlods et møde den 13. juni 2014. [REDACTED] har oplyst dig om, at tilbuddene havde til formål at tilvejebringe overblik over sagens økonomi, og at du ikke blev stillet noget i sigte. Forsikringsselskabet anfører, at der var tale om undersøgelsesarbejde.

Det er Stormrådets overtaksators vurdering, at der efter stormfloden er foretaget en normal affugtning tilpasset det pågældende hus, og at der efter den direkte påvirkning fra oversvømmelsen er opnået måleværdier ved affugtningen, som betyder, at den direkte påvirkning fra oversvømmelsen er fjernet. Der har været foretaget en udtørring af affugtningsfirmaet RØSVA, som har dokumenteret dette med fugtmålinger anført i rapport fra 12. marts 2014.

Overtaksator anfører videre, at skaderne på fritidshusets træværk (svindrevnerne, skævheder samt manglende tæthed i samlinger og fingerskæringer i bjælkerne) dermed ikke skyldes den direkte vandpåvirkning. Overtaksator anfører, at skaderne først observeres ved gennemgangen i maj 2014 og ikke har været der i forbindelse med opgørelsen af skaderne.

Den fugt, der kunne konstateres i august måned 2016 ved syn- og skønsforretningen, stammer heller ikke fra den direkte oversvømmelse, men fra opfugtning fra terræn som beskrevet af syn- og skønsmanden.

I forhold til beregning af skadesgrad til brug for vurderingen af, om bygningen kan erklæres totalskadet, anfører overtaksator, at der i syn- og skønsmandens vurdering af reparationsudgiften er medtaget en række udgifter, der ikke er dækning for efter stormflodsordningen. Syn- og skønsmandens vurdering af at huset er totalskadet, hviler på den opfattelse, at den skade, som syn- og skønsmandens præsenteres for i august måned 2016, samt forebyggende tiltag samlet er en dækningsberettiget skade. Overtaksator understreger, at dette ikke er korrekt, da det alene er direkte skader, der dækkes efter stormflodsordningen, og at forebyggende arbejder ikke dækkes.

Det er overtaksators vurdering, at forsikringsselskabet har opgjort skadegraden korrekt.

Stormrådets begrundelse for afgørelsen

Af lov om stormflod og stormfald § 4 stk. 1 og 2 følger, at *”der ydes erstatning for umiddelbart indtrådte skader forårsaget af stormflod eller af oversvømmelse fra vandløb og søer på her i landet værende fast ejendom og løsøre... Stk. 2. Erstatning ydes ikke for indirekte tab...”*

Det er Stormrådets vurdering, at fugten i ejendommen er en indirekte skade, der ikke er dækningsberettiget efter lov om stormflod og stormfald § 4, stk. 1 og 2. Stormrådet har ved vurderingen lagt vægt på overtaksators vurdering af, at fugten, der kunne konstateres i august måned 2016 ved syn- og skønsforretningen, ikke stammer fra den direkte oversvømmelse. Stormrådet lægger også vægt på det forhold, at der foreligger en fugtrapport fra den 12. marts 2014, hvor det konstateres, at huset er tørt, hvorfor fugten ikke er en skade opstået i umiddelbar forlængelse af stormfloden.

Med hensyn til skaderne på husets træværk er det Stormrådets vurdering, at disse skader er indirekte skader, som ikke er dækningsberettigede efter lov om stormflod og stormfald § 4, stk. 1 og 2. Stormrådet har lagt vægt på overtaksators vurdering af, at skaderne på fritidshusets træværk ikke skyldes den direkte vandpåvirkning. Stormrådet bemærker, at uanset om de efterfølgende opståede skader skyldes grundfugt eller forkert affugtning, er de ikke dækningsberettigede, da disse skader ikke er en direkte følge af oversvømmelsen.

Af bekendtgørelse om behandling af sager om erstatning for skader forårsaget af stormflod mv. § 11, stk. 1 følger, at *”Erstatning for skader på fast ejendom til helårsbeboelse eller fritidshus kan udbetales som totalskadeerstatning inklusiv restværdierstatning, såfremt:*

- 1) Skadesprocenten overstiger 50 pct. af bygningens nyværdi”*

Forsikringsselskabet har opgjort skadeprocenten til 27 % og har derfor afvist at tilkende totalskadeerstatning.

Det er Stormrådets vurdering, at forsikringsselskabet har beregnet skadesgraden korrekt. Stormrådet har lagt vægt på overtaksators vurdering af, at forsikringsselskabet har opgjort skadesgraden korrekt.

Stormrådet bemærker, at syn- og skønsmandens vurdering, som du henviser til, er baseret på at indirekte skader og forebyggende tiltag er dækket, hvilket de ikke er i henhold til stormflodsordningen.

Det er endvidere Stormrådets vurdering, at du ikke har en berettiget forventning om at blive tilkendt totalskadeerstatning. Forsikringsselskabet har ikke truffet en afgørelse, hvor du tilkendes totalskadeerstatning eller på anden måde skabt en berettiget forventning hos dig.

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 23. maj 2017.



Sonja Fevre
Fuldmægtig