

AFGØRELSE FRA STORMRÅDET

Stormrådet

Dato: 4. juni 2019

Sag: SPA-18/04976-57

Sagsbehandler: /jta

Klager:

Skadessted:

Forsikringsselskab:

Klageemne:

Beregning af skadegrad og skadegradens størrelse

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 jeres klage over, at [REDACTED]
[REDACTED] har fastsat skadegraden for skaden på jeres ejendom til under 50 %.

Stormrådets afgørelse

Stormrådet har stadfæstet [REDACTED] afgørelse. Det betyder, at skadegraden ikke overstiger 50 % med den konsekvens, at totalskadeerstatning ikke udløses.

Stormrådet finder, at [REDACTED] har beregnet skadegraden korrekt.

Stormrådets afgørelse uddybes nedenfor.

Baggrunden for klagen

Sagen vedrører spørgsmålet om, hvordan skadesgraden beregnes, herunder hvilke skadesudgifter, der kan inddrages under beregning af denne til brug for vurderingen af, om der kan udløses totalskadeerstatning.

I har krævet, at beregningen af skadegraden skal indeholde udgifter til reparation og udskiftning af isolering i gulv og ydervægge. Derudover finder I, at beregningen af skadens værdi skal indeholde erstatning for påvirkning af træfacadernes funktion og nedsat restlevetid. Endelig mener I, at udgifter til reparation af revner i sokkel ligeledes skal indgå i skadegradsberegningen

[REDACTED] har fastsat skadegraden til 28,71 % i afgørelse af 9. marts 2017. I afgørelse af den 4. maj 2017 har [REDACTED] fastholdt denne beregning.

■■■■■■■■■■ har fastholdt, at der ikke indgår flere poster i beregningen af skadegraden end dem, selskabet har lagt til grund for sin beregning.

Stormrådets begrundelse for afgørelsen

Betingelserne for opnåelse af totalskadeerstatning fremgår af bekendtgørelse om behandling af sager om erstatning for skader forårsaget af stormflod, bkg. nr. 480 af 19. maj 2014 § 11, som har virkning for skader indtrådt fra 6. december 2013, jf. bekendtgørelsens § 15.

En af de centrale betingelser er, at skadesprocenten skal overstige 50 % af bygningens nyværdi, jf. § 11, stk. 1, nr. 1.

Beregningen af skadegraden skal ske efter vejledningen fra Forsikring & Pension om opgørelse af bygningsskader. Det var den anerkendte beregning af skadegrad på tidspunktet for skaden, jf. Opgørelse af bygningsskader, juni 2000, Forsikring & Pension. Skadegradsberegningen er en teoretisk beregning, som skal fastslå forholdet mellem værdien af det skadede og nyværdien af den pågældende ejendom. De udgifter, der indgår i beregningen af skadegraden, må ikke forveksles med de udgifter, der indgår i erstatningsopgørelsen.

Ad vandpåvirkning af træværk.

I gør gældende, at reparation af træelementer ikke var tilstrækkelig. I finder, at træelementer op til 0,8 m skal udskiftes, og at udgifterne for udskiftning af yderdøre og udskiftning af karnapvinduer fuldt ud skal indgå i skadegradsberegningen.

Forsikringsselskabet afviser, at udgifter til udskiftning af træelementer, dørelementer og karnapvindue elementer skal indgå i skadegradsberegningen, da elementerne ikke blev skadet under stormfloden.

Vedrørende yderdørene var der i erstatningsopgørelsen afsat et beløb til afhjælpning af den direkte skade, justering samt overfladebehandling af yderdørene. Stormrådet vurderer, at den erstatning, der blev afsat til udskiftning af yderdørene, som ved en senere besigtigelse viste sig at have slået sig, er erstatning for en indirekte skade, som ikke burde have været dækket, jf. bekendtgørelse af lov om stormflod og stormfald, bkg. nr. 1090 af 23. november 2012 § 4, stk. 2. Differencen mellem afhjælpning og udskiftning indgår derfor ikke i skadegradsberegningen.

Hvad angår nedsat levetid, fare for råd m.v., er ligeledes en indirekte skade, som ikke skal indgå i skadegradsberegningen.

Stormrådet har tidligere i sag 16/04524 behandlet spørgsmålet om reparation eller udskiftning af jeres karnapvinduer. Her fandt rådet, at reparation af skaderne på karnapvinduerne var tilstrækkelig. På denne baggrund indgår alene udgiften til reparation og ikke udskiftning af karnapvinduerne i skadegradsberegningen.

På den baggrund finder Stormrådet, at erstatning for justering og overfladebehandling skal indgå i skadegradsberegningen, således som det også er

sket. Udskiftning af træelementer og fare for råd og nedsat levetid anses derimod for en indirekte skade, som ikke er dækket af stormflodsordningen, jf. stormflodslovens § 4, stk. 2. Denne udgift indgår derfor ikke i beregningen af skadegraden.

Ad hulmursisolering

I gør gældende, at hulmursisoleringen kan udtørres, men at isoleringen kan være sunket sammen, hvorfor udskiftning heraf er nødvendig. I mener, at denne udgift skal indgå i skadegradsberegningen.

Forsikringsselskabet finder, at udgifterne i forbindelse med udskiftning af hulmursisolering ikke skal indgå i skadegradsberegningen, da forholdet skyldes ejendommens fejlkonstruktion, og da der er tale om en indirekte skade.

Stormrådet vurderer, at hulmursisoleringen ikke skal udskiftes, da der ifølge rådets overtaksator ikke er sket skade på isoleringen. Der er ifølge syn og skønserklæringen ikke fundet problemer med hverken fugt eller sammensynkning. Isolationsevnen vurderes derfor at være intakt.

Stormrådet finder således, at hulmursisoleringen ikke skal udskiftes, hvorfor der ikke skal indgå en udgift hertil i beregningen af skadegraden.

Ad betongulvskonstruktion

I gør gældende, at alle gulve skal udskiftes, og at denne udgift skal indgå i skadegradsberegningen. I gør derudover gældende, at isoleringen i gulvkonstruktionen optager vand, hvorfor denne skal udskiftes. I gør tillige gældende, at dette kan have medført spændinger og revnedannelser i betonpladen, der kan have påført yderligere skade på rørkonstruktioner. I gør yderligere gældende, at udtørring af isoleringen ikke er mulig, hvorfor restvandmængden enten skal isoleres fra den øvrige konstruktion, eller der skal ske udskiftning af isoleringen i gulvet.

Forsikringsselskabet har i sin afgørelse af 4. maj 2017 afvist, at udgiften til udskiftning af det svømmende betongulv skal indgå i skadegradsberegningen, da betongulvet ikke er skadet. Efter forsikringsselskabets opfattelse kan isoleringen ikke optage vand, og der er ikke konstateret nedadgående sætninger eller opadgående hævnninger eller defekt gulvvarme, hvorfor der kan genudlægges et svømmende trægulv på en underliggende tør betonplade.

Stormrådet lægger til grund, at den indbyggede isolering og den svømmende betonplade i betongulvkonstruktionen ikke blev skadet under stormfloden, jf. rapport af 17. januar 2019 fra Stormrådets overtaksator hvorfor udgifter til udskiftning heraf ikke skal indgå i skadegradsberegningen.

Angående skimmelsvamp på nederste dækkonstruktion, altså på ikke synlige overflader, anfører overtaksator, at der er berettiget tvivl om stormfloden var den eneste årsag til skimmelsvampen. Der var i skadesopgørelsen

afsat erstatning til løsning af denne skimmelproblematik. Overtaksator finder det rimeligt, at der er afsat erstatning til denne løsning, hvilket Stormrådet lægger til grund. Udgiften skal imidlertid ikke medtages i skadegradsberegningen, da der er tale om en indirekte omkostning. Løsningen foretages for at hindre påvirkning fra skimmelsvamp på det nederste terrændæk.

Stormrådet finder på denne baggrund, at udskiftning af svømmende trægulv er den direkte skade, som kan indgå i skadegradsberegningen. Betongulvkonstruktionen, herunder den svømmende betonplade og den indbyggede isolering, anses ikke for at være skadet, hvorfor udskiftning heraf ikke er nødvendig. Der skal derfor ikke indgå en udgift hertil i skadegradsberegningen.

Ad vandpåvirkning af murværk

I gør gældende, at udgiften for den langsigtede påvirkning af murværket skal medtages i skadegradsberegningen. Disse udgifter omfatter blandt andet yderligere reparation af murværket herunder udfræsning af fuger, afrensning af mursten samt genpudsning af huset.

Forsikringsselskabet afviste i afgørelse af 4. maj 2017, at ovenstående udgifter skal indgå i skadegradsberegningen, da forholdet skyldtes ejendommens fejlkonstruktion, og dermed er en indirekte skade.

Stormrådets overtaksator anfører i sin rapport af 10. februar 2019, at ejendommen ikke lider af en konstruktionsfejl. På denne baggrund mener han, at begrundelsen for afvisningen af erstatning af yderligere udgifter til reparation af murværket er delvis forkert. Der er afsat et beløb til reparation af facaden, som er den direkte skade. Vedrørende udgifter til udfræsning af fuger, afrensning af mursten, og genpudsning af hus er der tale om en indirekte skade.

Stormrådet finder, at udgiften til reparation af den direkte skade på facaden, skal indgå i beregningen af skadegraden. Stormrådet finder, at de yderligere udgifter til udfræsning af fuger, afrensning af mursten og genpudsning af hus, er udgifter til dækning af en indirekte skade, som ikke er dækket af stormflodslovens § 4, stk. 2. Derfor skal udgiften ikke indgå i beregningen af skadegraden.

Ad sokkel

I gør gældende, at vandpresset fra stormfloden har bevirket brud på fundamentet, og at udgiften til reparation af revner i soklen skal indgå i beregningen af skadegraden.

Forsikringsselskabet afviser, at denne udgift skal indgå i skadegradsberegningen, da der er tale om en følgeskade, som ikke er dækket under stormflodsordningen. Denne vurdering deles af Stormrådets overtaksator.

Stormrådet finder, at der er tale om en indirekte skade, som ikke er dækket under stormflodsordningen, jf. stormflodslovens § 4, stk. 2, hvorfor udgiften hertil ikke skal indgå i beregningen af skadegraden.

Skadegraden

I gør gældende, at skadegraden er over 50 %.

■■■■■■■■■■ har beregnet skadegraden til 28, 71 %.

Stormrådets overtaksator har beregnet skadegraden to gange i sagens forløb. Disse beregninger viser mellem 31 – 32 % afhængig af hvilket kvartal priserne fastsættes.

Stormrådet finder på denne baggrund, at skadegraden ikke overstiger 50 %, og der kan derfor ikke udløses totalskadeerstatning.

Stormrådet konstaterer i øvrigt, at forsikringsselskabet i sine afgørelser af den 16. januar 2017 og den 4. maj 2017 burde have henvist til Forsikring og Pensions vejledning om opgørelse af bygningsskader ved begrundelse af beregningen af skadegraden. Dette har dog ikke betydning for afgørelsernes resultat.

Vejledningen er der dog også henvist til i forsikringsselskabets senere kommentarer til sagen af 27. juli 2017.

Stormrådets sekretariat sender en kopi af afgørelsen til jeres forsikrings-selskab.

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

På Stormrådets vegne, den 4. juni 2019



Christian C. Lund Nielsen
Formand