

Dato: 27. november 2024

Sag: 24/06294-3

Sagsbehandler:
/IKA

Afslag på din klage vedrørende [REDACTED] afvisning af skader på din ejendom beliggende [REDACTED] med sagsnummer S23-059-05763

Naturskaderådet meddeler hermed afslag på din klage over [REDACTED] afvisning af dækning af skader på din ejendom på adressen [REDACTED] (fremover omtalt ejendommen) som følge af stormfloden 20.-21. oktober 2023.

Afslaget meddeles på grundlag af de under klagesagen modtagne oplysninger fra dig og [REDACTED]. Naturskaderådet har vurderet, at der ikke er grundlag for at behandle sagen under stormflodsordningen i [lov om visse naturskader](#). Der henvises til begrundelsen nedenfor.

Sagsfremstilling

I din klage (**bilag 1**) af 10. januar 2024 er der bl.a. anført:

"Sagen omhandler et sommerhus (hovedhus) på ca. 30 kvm og et annekset på 6,3 kvm. I hovedhuset er der ikke toilet og bad, bad og toilet er kun i Annekset

[REDACTED] har accepteret en renovering af hovedhuset, men afvist at gøre noget ved annekset.

Denne klage vedrører alene [REDACTED]'s afvisning af annekset.

Vi anerkender, at annekset ikke har været oversvømmet. Det kan imidlertid ikke udelukkes, at nogle af anneksets punktfundamenter har været direkte i kontakt med vandet. Endvidere har sætningen af annekset medført, at en plade har løsnet sig. Vi konstaterede, at der bag ved den løsnede plade var vådt.

Skaden på annekset er sket på selve stormflods- eller oversvømmelsestidspunktet eller i umiddelbar forlængelse heraf.

Afsluttende bemærkninger:

I Naturskaderådets dækningsvejledning står der i punkt 1. Vejledningen er ikke udtømmende. Der skal derfor altid foretages en konkret vurdering af en skade i hvert enkelt tilfælde ud fra en samlet bedømmelse af skaden og gældende ret på området.

Vi mener, at [REDACTED] ikke har foretaget en samlet bedømmelse.

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

Sommerhuset/hovedhuset kan angiveligt renoveres, men hvad er et en bolig uden adgang til toilet og bad?

Er der nogen ide i at renovere hovedhuset for flere hundrede tusinde kroner, uden at der samtidigt genetableres mulighed for at benytte bad og toilet?

Vi anmoder derfor om, at Naturskaderådet ændrer [redacted]'s afgørelse, så entreprenøren kan hæve de punktfundamenter, der er sunket."

Ved afgørelse af 8. december 2023 meddelte [redacted] afvisningen på dækning af skader på annekset, idet indirekte skader ikke er dækket af ordningen (**bilag 2**).

Ved [redacted] endelige afslag af 8. januar 2024 blev det bl.a. oplyst, at den korrekte henvisning til afvisningen er lovens § 4, stk. 2 (**bilag 3**).

Til brug for den videre behandling af din klage har Naturskaderådet den 23. januar 2023 indhentet en supplerende udtalelse fra [redacted] (**bilag 3**). Det fremgår af udtalelsen, at [redacted] ikke har yderligere kommentarer til sagen, og at tidligere afgørelse om afvisningen af dækning af skader fastholdes.

Med henblik på at opnå et tilstrækkeligt fyldestgørende oplysningsgrundlag i din sag, indhentede Naturskaderådet en supplerende vurdering fra rådets overtaksator den 22. marts 2024 (**bilag 4**). I vurderingen fra overtaksator anføres der følgende:

"Skaden er ikke besigtiget, men min bedømmelse er sket ud fra oplysninger i sagen fra taksator og skadelidte, samt de billeder, der er i sagen.

Klagen drejer sig om et "anneks" der er indrettet med bad / toilet og resten af "annekset" bruges som udhus (oplysning fra taksator). Skadelidte har ifølge sagen fået optaget anneks i BBR med et selvstændigt boligareal på 6,3 m².

Ifølge klage fra skadelidte drejer klagen sig om skader på annekset. Selskabet har afvist disse da de skyldes at jorden omkring / under punktfundament er bortskyllet, ud fra oplysninger fra skadelidte i klagen til NSR. Desuden fremgår det af klagen til N at der er skade på en gavlplade.

Jeg mener ikke at denne skade er dækningsberettiget idet bortskylning af jord omkring fundamenter ikke er en dækningsberettiget skade (lov om visse naturskader § 4, stk. 2, nr. 4). Der er ikke anmeldt skader på selve punktfundamenterne, men da jorden bortskylles kommer bygningen til at "hænge" og dette medfører skade på en beklædningsplade i gavlen (skadelidtes oplysning).

Følgeskade må anses for en "indirekte skade" og er ikke omfattet af ordningen.

Min konklusion:

Ingen erstatning for den skete skade på annekset.

Bemærk:

Såfremt Annekset kun indeholder bad og toilet og selv om bygningen er registreret i BBR, kan man ikke sige at bygningen anvendes til beboelse (anvendes til beboelse kræver, at man kan overnatte i bygningen). En sådan bygning anses for "placeret i haven" som er undtaget erstatning i lov om visse naturskader §4 stk.2, nr. 9."

Det følger af ovenstående, at overtaksator kan tilslutte sig [REDACTED] afvisning af dækning af skader. Det følger endvidere, at det er uden betydning, at annekset er registreret som anneks i BBR, da det anvendes som bad og toilet og derfor ikke kan anses for at være anvendt til beboelse.

Den 3. oktober 2024 blev du hørt over udtalelserne fra [REDACTED] samt overtaksator (**bilag 5**). Du fik frist til den 13. marts 2024 til at fremkomme med dine eventuelle bemærkninger, som vi modtog den 16. oktober 2024.

Naturskaderådet har noteret sig indholdet af dine afsluttende bemærkninger, hvoraf fremgår følgende (**bilag 6**):

"I fortsættelse af Naturskaderådets Sekretariats skrivelse af 3. oktober vil vi gerne fremføre følgende:

11. januar 2024 beder Naturskaderådets sekretariat v. [REDACTED], [REDACTED] om en udtalelse vedr. de klager, vi har fremført.

I svar af 23. januar 2024 fra [REDACTED] svares der, at man ikke har yderligere kommentarer til sagen, og at man fastholder den tidligere afgørelse.

Som det fremgår, har GF Forsikring ikke forholdt sig til vores klage, som de jf. ovenstående er blevet bedt om! Mon det kan skyldes, at man derved skulle give os ret? Vi ved det ikke, men tanken er nærliggende.

I vurderingen af 22. marts 2024 fra [REDACTED] skriver han i bemærkningen, at "... man ikke kan sige, at bygningen anvendes til beboelse (anvendes til beboelse kræver, at man kan overnatte i bygningen)

....

Vi er meget overraskede og uenige i denne betragtning, selvfølgelig hører bad og toilet med til boligen uanset det ligger i en anden bygning. Dette understøttes af BBR-medarbejder [REDACTED] ved [REDACTED] Kommunes afdeling for plan, teknik og miljø, som vi har talt med tidligere.

Vi forventer ikke nyt bad og toilet, men blot at ned synkningen rettes op, og at de 2 fritsvævende punktfundamenter understøbes, samt at den sprungne beklædning udskiftes.

Hvad er et sommerhus uden toilet og bad?

Afslutningsvis vil vi tillade os igen at henvise til Naturskaderådets dækningsvejledning:

Under pkt. 1) indledningen på side 7 står der i 3. afsnit:

Vejledningen er ikke udtømmende. Der skal derfor altid foretages en konkret vurdering af en skade i hvert enkelt tilfælde ud fra en samlet bedømmelse af skaden og gældende ret på området...”

Retsgrundlag

Det følger af lovens § 4, stk. 1, at der ydes erstatning for umiddelbart indtrådte skader forårsaget af stormflod på her i landet værende fast ejendom og løsøre, som er dækket af en afgiftspligtig forsikring mod brand. Videre følger det af lovens § 4, stk. 2, at der ikke ydes erstatning for indirekte skader.

Naturskaderådets praksis, herunder anvendelsesområdet for lovens § 4, stk. 2, er i vid udstrækning beskrevet i Naturskaderådets dækningsvejledning side 8, hvor det fremgår, at det er en grundlæggende betingelse for dækning af skader, at den beskadigede bygning rent fysisk har været oversvømmet og været i direkte kontakt med vandet. Det er kun skader, som tidsmæssigt indtræder samtidigt med stormfloden eller i umiddelbar forlængelse heraf, som kan betragtes som direkte skader. Skader på bygninger, som alene skyldes bortskylning af jord/terræn, uden at bygningen har været oversvømmet, er indirekte skader, som ikke dækkes.

Derudover følger det af undtagelsen i lovens § 4, stk. 2, nr. 9, at der ikke ydes erstatning for skader på bygninger placeret i haven. Det Naturskaderådets praksis, jf. Naturskaderådets dækningsvejledning s. 11, at bygninger som bl.a. annek, der ikke har direkte adgang til beboelsen, og som ikke både er godkendt og anvendt til beboelse, anses for at være en bygning placeret i haven og derfor omfattet af undtagelsesbestemmelsen. Det er således ikke tilstrækkeligt, at der alene foreligger en godkendelse til at anvende et annek som beboelse, hvis dette ikke også sker.

Begrundelse

Naturskaderådet har på baggrund af ovenstående vurderet, at der ikke foreligger det fornødne grundlag for tilkendelse af erstatning i medfør af lov om visse naturskader, jf. lovens § 4, stk. 1, og stk. 2 samt § 4, stk. 2, nr. 9.

Det er indgået i Naturskaderådets vurdering, at skaderne ved annekset er forårsaget af bortskylning af jord omkring fundamentet. Det vurderes, at skaden således ikke er opstået i umiddelbar forbindelse med stormflod, men at der derimod er tale om indirekte tab, der som nævnt ovenfor er direkte undtaget i loven, jf. lovens § 4, stk. 2, nr. 4.

Det er endvidere indgået i vurderingen, at annekset anvendes som toilet og bad. Det er konstateret, at annekset er godkendt til beboelse ved at det er optaget i BBR-registeret som et anneks. Det kan derimod ikke anses for at være en bygning anvendt til beboelse, da det alene anvendes som toilet/bad og udhus. Dette betyder, at bygningen falder ind under undtagelsesbestemmelsen i § 4, stk. 2, nr. 9.

Naturskaderådet har noteret sig dine afsluttende bemærkninger til sagen (**bilag 4**). Disse ændrer ikke ved den samlede vurdering af din sag, da de ikke tilføjer sagen nye oplysninger af betydning for sagens afgørelse.

Da et grundlæggende kriterie for tilkendelse af erstatning efter loven ikke er opfyldt, stadfæster Naturskaderådet [REDACTED]' afvisning af at dække skaderne på din ejendom efter stormfloden 20.-21. oktober 2023, med den virkning, at anmeldelsen ikke vil blive behandlet efter reglerne i loven.

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

[REDACTED]

Fuldmægtig

Bilagssamling

Bilag 1: Klage modtaget den 10. januar 2024

Bilag 2: Afslag af 8. december 2023

Bilag 3: Afslag af 8. januar 2024

Bilag 4: Supplerende udtalelse fra [REDACTED] modtaget den 23. januar 2024

Bilag 5: Supplerende vurdering fra overtaksator modtaget den 22. marts 2024

Bilag 6: Anmodning om bemærkninger sendt den 3. oktober 2024

Bilag 7: Afsluttende bemærkninger modtaget den 16. oktober 2024