

Dato: 19. februar 2026

Sag: 25/10563-26

Sagsbehandler: SASV

Afslag på din klage vedrørende [REDACTED] afvisning af at forlænge genhusningsperioden efter skader på ejendommen [REDACTED] [REDACTED] med sagsnummer S23-059-07444.

Naturskaderådet meddeler hermed afslag på din klage over [REDACTED] afvisning af at forlænge genhusningsperioden udover 24 måneder efter skader på din ejendom på adressen [REDACTED] (fremover omtalt ejendommen) som følge af stormfloden den 20.-21. oktober 2023.

Afslaget meddeles på grundlag af de under klagesagen modtagne oplysninger. Der henvises til begrundelsen nedenfor.

Sagsfremstilling

I din klage (**bilag 1**) af 7. november 2025 er der anført:

"Genhusningsperioden på 24 mdr. udløber d. 27.10.2025. Der klages over at [REDACTED] har afvist at forlænge genhusningsperioden med godt 6 mdr. til og med d. 30.04.2026. Begrundelsen er at tidligere taksator har forsinket sagen med knap 10 mdr samt at skadelidte har fået tilkendt dækning af udgifter til bygherrerådgiver netop pga. tidligere taksators forsinkelse.

4.1) Stormskaden skete d. 20.10.2023 og blev anmeldt d. 27.10.2023. D.06.06.2024 klagede bygherrerådgiver [REDACTED] over langsommelig og useerøs sagsbehandling fra takator [REDACTED]. D. 14.08.2024 overtog [REDACTED] hvervet som taksator. Sagen startede forfra og skadelidte er dermed påført en forsinkelse på knap

4.2) D. 18.08.2024 Indsendte bygherrerådgiver [REDACTED] dokumenter og kommentarer, hvori indgår at skadelidte bør have dækket udgifter til bygherrerådgivning idet disse alene er affødt af taksator [REDACTED] langsommelige og useriøse sagsbehandling. I "Opgørelse af skader under stormflods- og oversvømmelsesordningen" d.d. 02.09.2024 er skadelidte tilkendt dækning af udgifter til bygherrerådgivning på i alt kr. 27.690,-"

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 brug for den videre behandling af din klage har Naturskaderådet den 11. november 2025 indhentet en supplerende udtalelse fra [REDACTED], som vi modtog den 9. december 2025 (**bilag 2**). I udtalelsen fastholdes afvisningen af dækning af skader under henvisning til følgende:

”Af sagsoplysningerne fremgår det, at skadelidte har været genhuset i 24 måneder, som blev dækket af Naturskaderådet fra den 20.10.2023 til 20.10.2025.

For så vidt angår den lange sagsbehandlingstid skyldes det uenighed mellem skadelidte og taksator om skadens omfang, erstatningsbeløb samt udskiftning af taksator. Den endelige opgørelse blev godkendt den 29.10.2024, hvilket har givet skadelidte ca. 1 år til at udbedre skaden.

Hvad angår skadelidtes anmodning om forlængelse af genhusningsperioden henviser vi til Bekendtgørelse af lov om visse Naturskader, jf. kapitel 2, § 4, stk. 4:

”... § 4. 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 og for skader på her i landet værende fast ejendom forårsaget af tørke, som er dækket af en afgiftspligtig forsikring mod brand, jf. § 24 og § 26, stk. 3...”.

...

”... Stk. 4. Der ydes erstatning til privatpersoner for omkostninger i tilknytning til genhusning, herunder opmagasinering og flytning. Erstatning til genhusning ydes i maksimalt 2 år, medmindre der af særlige årsager skønnes at være behov for, at der ydes erstatning i længere tid. Erstatning kan maksimalt udgøre 12.000 kr. pr. måned. Sker genhusning ved etablering af en midlertidig beboelse på eller i nærheden af skadesstedet i form af beboelsespavilloner el.lign., kan der ydes et engangsbeløb på maksimalt 24.000 kr. til dækning heraf...”.

Dette betyder, at der alene kan ydes erstatning for genhusning i maksimalt 2 år, medmindre der foreligger særlige årsager til forlængelse.

Ved vurdering af, hvorvidt der kan ydes yderligere erstatning, har vi lagt vægt på, at der er tale om et sommerhus, der har et boligareal på 76 kvm, og at en tidsramme på ca. et år er tilstrækkelig til at reetablere skaderne.

Det er vores vurdering, at der ikke foreligger særlige årsager til forlængelse af genhusningsperioden, da ca. 1 år er en tilstrækkelig tidsramme for reetablering af et sommerhus af denne størrelse, hvor en realistisk tidsramme normalt vil være under 6 måneder.”

I samme udtalelse inkluderes desuden en tidslinje over sagsbehandlingsforløbet.

Du fik derefter via din byggerådgiver mulighed for at fremkomme med kommentarer til selskabets redegørelse, hvilke vi modtog den 9. december

2025 (**bilag 3**). Heri indgår ligeledes en tidslinje over en del af sagsforløbet. Derudover anføres følgende:

”Først d. 02.09.2024 forelå der en endelig opgørelse fra taksator [REDACTED]. Besigtigelsen fra taksator [REDACTED] skete d. 08.11.2023, dvs. at der er gået næste 10 mdr. fra besigtigelsen til den endelige opgørelse.

Tidsforløbet kan udelukkende tilskrives [REDACTED] og er at sidestille med særlige årsager. Derfor bør genhusningsperioden blive forlænget fra 2 år til 2 år og 6 mdr.”

Naturskaderådet søgte herefter at fastlægge, hvornår genopbygningsarbejdet reelt blev påbegyndt. Du blev derfor bedt om at redegøre herfor, hvortil Naturskaderådet modtog svar den 12. december 2025 (**bilag 4**). Svaret indeholder endnu en tidslinje, hvoraf følgende fremgår:

”Jeg har gennemgået tidsforløbet med forsikringstager [REDACTED]. Herunder er forløbet gengivet:

- D. 03.06.2024 modtog [REDACTED] taksator [REDACTED] opgørelsen [REDACTED] som angav en samlet erstatningssum på kr. 235.350,- Det rystede [REDACTED], at [REDACTED] opgørelse ikke var på niveau med de indsendte tilbud d. 16.06.2024 på henholdsvis kr. 676.350,- og kr. 833.500,-*
- D. 02.09.2024 modtog [REDACTED] en ny skadesopgørelse fra den nye taksator [REDACTED] på kr. 726.720,- + skadesbegrænsninger kr. 184.315,- i alt kr. 911.035,- Endelig kunne [REDACTED] se, at det ville være muligt at genopføre den ødelagte del af sommerhuset for den tilkendte erstatningssum*
- [REDACTED] besluttede sig for at hæve soklen på den ødelagte del af sommerhuset, og kontaktede derfor [REDACTED] Kommune vedr. muligheder/begrænsninger*
- D. 31.12.2024 indsendte [REDACTED] en ansøgning om nedrivning af den ødelagte del af sommerhuset*
- D. 14.03.2025 gav [REDACTED] Kommune tilladelse til nedrivning af den ødelagte del af sommerhuset*
- D. 09.01.2025 søgte [REDACTED] om ombygning af sommerhuset*
- D. 03.03.2025 gav [REDACTED] Kommune tilladelse til at ombygge den skadede del af sommerhuset*
- D. 25.09.2025 meddeler [REDACTED] fra [REDACTED] – se bilag, at genhusningsperioden er max 24 mdr. dvs. med udløb d. 19.10.2025. Denne oplysning var ny. Hvis [REDACTED] var blevet informeret om max genhusning 24 mdr. allerede ved den første udbetaling, kunne [REDACTED]*

måske have forceret egne overvejelser og byggesagsbehandlingen hos [REDACTED] Kommune og dermed undgået af overskride genhusningsperiodens max på 24 mdr.

Ovenstående tidsforløb viser, at [REDACTED] ikke kan lastes for at genhusningsperioden øges fra 24 mdr. til 30 mdr.”

Idet det ikke fremgår af tidslinjen, hvornår genopbygningsarbejdet blev påbegyndt, anmodede Naturskaderådet dig om at fremsende dokumentation herfor. Af fremsendte dokumentation (**bilag 5**) fremgår det, at arbejdet blev påbegyndt 7. maj 2025.

Naturskaderådet kontaktede endvidere forsikringsselskabet med henblik på at forstå, hvad den markante difference mellem [REDACTED] og [REDACTED] individuelle skadesopgørelser skyldes. Den 6. januar 2026 fremsendte selskabet en udtalelse (**bilag 6**), hvoraf bl.a. fremgår følgende:

”Som det fremgår af mit tidligere svarskrift i sagen, så har uenigheden mellem taksator [REDACTED] og skadelidte ligget i selve opgørelsen af erstatningsbeløbet.

Da man ikke kunne komme til enighed omkring erstatningsbeløbet, valgte vi, at der kom andre øjne på sagen, hvorfor den overdrages til taksator [REDACTED].

Taksator [REDACTED] har gennemgået sagen og i den forbindelse kommet frem til en erstatningsopgørelse lydende på 756.720,00 kr. Jeg kan desværre ikke komme nærmere ind på, hvad årsagen er til differencen fra [REDACTED] opgørelse på 235.350,00 kr. og nye opgørelse på 756.720,00 kr. Men vil formode, at [REDACTED] ikke har haft hele skadesomfanget med i sin opgørelse. Taksator [REDACTED] er ikke længere ansat i [REDACTED], og har derfor ikke mulighed for at få besvaret dette denne vej.”

I udtalelsen fastholder selskabet desuden, at skadelidte til trods for den lange sagsbehandlingstid havde haft en rimelig tidsramme til at genetablere ejendommen i dens oprindelige stand.

Til sagens yderligere oplysning indhentede Naturskaderådet en vurdering fra rådets overtaksator. I vurderingen af 27. januar 2026 (**bilag 7**) bemærker overtaksator, at sagsbehandlingen hos selskabet har været noget langtrukket, og at det kunne have været kortere. Overtaksator bemærker dog også, at skadelidte selv har valgt at gennemføre en nedrivning og genopførelse af den skadede del af ejendommen, fremfor blot at udbedre de opståede skader. Overtaksator vurderer, at dette har forlænget restaureringsforløbet, idet det har været nødvendigt at indhente byggetilladelser fra [REDACTED] Kommune, hvilket har medført ca. 2 måneders ventetid. Overtaksator konkluderer derfor følgende:

”Det er muligt at sagsbehandlingstiden frem til godkendelse af den endelige skadeopgørelse den 29. oktober 2024 kunne have været et par måneder kortere. Jeg ser dog at skadelidte selv ved at beslutte sig for en

nedrivning/genopførelse i stedet for at udføre den dækkede reparation også har forlænget med et par måneder grundet ansøgninger til kommunen.

Man kan derfor sige at det går ud mod hinanden.

Det er derfor min vurdering at de 24 måneders genhusning havde været nok, hvis skadelidte havde valgt at få udført og gå videre med den dækkede reparation. På den baggrund ser jeg ikke at skadelidte er berettiget til yderligere genhusning i denne sag.

Skadelidtes rådgiver skriver i sagen:

”D. 25.09.2025 meddeler [redacted] fra [redacted] – se bilag, at genhusningsperioden er max 24 mdr. dvs. med udløb d. 19.10.2025. Denne oplysning var ny. Hvis [redacted] var blevet informeret om max genhusning 24 mdr. allerede ved den første udbetaling, kunne [redacted] måske have forceret egne 2 overvejelser og byggesagsbehandlingen hos [redacted] Kommune og dermed undgået af overskride genhusningsperiodens max på 24 mdr.”

Jeg ser ikke at ovenstående kan give klagen et andet udfald i sagen i forhold til genhusningen, hvis det i øvrigt forholder som skadelidtes rådgiver skriver.”

Den 28. januar 2026 fik du og din byggerådgiver mulighed for at fremkomme med bemærkninger til selskabets og overtaksators udtalelser, hvilke vi modtog fra din byggerådgiver den 29. januar 2026 (**bilag 8**). Det fremgår af bemærkningerne, at I mener, at [redacted] var inkompetent og spildte skadelidtes tid, og at et taksatorskift tidligere kunne have forkortet sagsbehandlingstiden med 9 måneder. Derudover bemærkes følgende:

”Skadesslidte vælger at nedrive del af sommerhuset og hæve gulvkoten med 80 cm, for derved at imødekomme evt. senere vandskade pga. stormflod. Dette medfører en sagsbehandling hos [redacted] kommune fra d. 9. januar 2025 til d. 14. marts 2025. Arbejdet påbegyndes d 9. maj 2025, i alt en forsinkelse på 4 mdr. Men først d. 25. september 2025 informerer [redacted] fra [redacted] skadesslidte om, at genhusningsperioden stopper efter 24 mdr. dvs. d. 19. oktober 2025. Skadesslidte havde på dette sene tidspunkt ingen mulighed for at reducere tidsforløbet som jo var gået.”

Afsluttende anmoder I igen om, at genhusningsperioden forlænges med seks måneder.

Retsgrundlag

Det følger af lov om visse naturskader § 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. 4, at der ydes erstatning til privatpersoner for omkostninger til genhusning, flytning og opmagasinering. Af samme bestemmelse følger dog også, at erstatning for omkostninger til genhusning maksimalt kan ydes i 2 år, medmindre der af særlige årsager skønnes at være behov for, at der ydes erstatning i længere tid.

Begrundelse

Naturskaderådet har på baggrund af ovenstående vurderet, at der ikke foreligger det fornødne grundlag for tilkendelse af yderligere erstatning for omkostninger til genhusning ud over 2 år, jf. lov om visse naturskader § 4, stk. 1, og stk. 4.

Det er indgået i Naturskaderådets vurdering, at der er gået en periode på næsten syv måneder fra den endelige skadesopgørelse blev godkendt til genopbygningsarbejdet blev påbegyndt. Naturskaderådet anerkender, at sagsbehandlingstiden hos forsikrings-selskabet har været længere end man normalt oplever, men finder, at dette forhold sammenholdt med sagens øvrige omstændigheder ikke kan begrunde en forlængelse af genhusningsperioden. Det har således været skadelidtes eget valg at foretage en mere omfattende renovering, end hvad der var nødvendigt for at gøre ejendommen beboelig igen. At skadelidte ville have truffet et andet valg, såfremt han havde vidst, at genhusningsperioden er begrænset til maksimalt to år, kan ikke i sig selv danne grundlag for en forlængelse.

Da et grundlæggende kriterie for tilkendelse af erstatning efter loven ikke er opfyldt, stadfæster Naturskaderådet [redacted] afvisning af at forlænge genhusningsperioden udover de maksimale 24 måneder.

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 af den 7. november 2025

Bilag 2: Forsikringselskabets udtalelse af den 9. december 2025

Bilag 3: Skadelidtes svar på partshøring af den 9. december 2025

Bilag 4: Skadelidtes redegørelse for tidslinje af den 12. december 2025

Bilag 5: Dokumentation for påbegyndt arbejde af den 14. januar 2026

Bilag 6: Selskabets redegørelse for difference af den 6. januar 2026

Bilag 7: Overtaksators rapport af den 27. januar 2026

Bilag 8: Skadelidtes svar på partshøring af den 29. januar 2026