

NATURSKADERÅDETS DÆKNINGSVEJLEDNING

Vejledningen indeholder en nærmere beskrivelse af, hvilken dækning, der kan opnås ved skader efter stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer i henhold til lov om visse naturskader (naturskadeloven – tidligere stormflodsloven). Der findes endvidere et bilag vedrørende tørkeskader, som snarest vil blive indarbejdet i selve vejledningen

Vejledning til taksatorer og sagsbehandlere til brug for opgørelse og behandling af stormflods-, oversvømmelses- og tørkeskader.

NATURSKADERÅDETS DÆKNINGSVEJLEDNING FOR SKADER SOM FØLGE AF STORMFLOD OG OVERSVØMMELSE

Senest opdateret juli 2022

Indhold

1. Indledning.....	5
2. Skader der er dækket	6
a. Skader på privat ejendom/løsøre og på erhvervsjendom/løsøre.....	6
b. Brandforsikring.....	6
c. Direkte skader	6
d. Flere årsager til en skade (konkurrerende skadesårsager).....	7
i. Skaden dækkes fuldt ud af forsikringsselskabet	7
ii. Skaden dækkes fuldt ud af stormflods- og oversvømmelsesordningen	7
iii. Skaden dækkes både af forsikringsselskabet og af stormflods- og oversvømmelsesordningen	8
iv. Skaden dækkes ikke	8
e. Kun dækning for fast ejendom, hvis det er en bygning	8
3. Skader der ikke er dækket.....	9
a. Indirekte tab.....	10
i. Indirekte tab, der dog kan være dækket.....	10
b. Indirekte skader og følgeskader.....	10
c. Kosmetiske skader	11
d. Negativlisten	11
1) Fast ejendom og løsøre, for hvilket det i almindelighed er muligt at tegne forsikring mod henholdsvis skader forårsaget af stormflod og af oversvømmelse fra vandløb og søer i et forsikringsselskab, der har ret til at udøve forsikringsvirksomhed her i landet, jf. lov om finansiel virksomhed.....	11
2) Fast ejendom og løsøre, hvor anden forsikring dækker den pågældende skade	12
3) Løsøre i kældre og rum under terræn, medmindre disse er godkendt til og anvendes som beboelse. Erstatning kan i disse tilfælde maksimalt udgøre 120.000 kr.....	12
4) Jord.....	12
5) Saltskadede afgrøder	13

6)	Fast ejendom, der ligger uden for et dige.....	13
7)	Diger, kystbeskyttelse og anden form for værn mod vandet	13
8)	Havne- og kaj anlæg, bådebroer, badebroer og lignende.....	14
9)	Haveanlæg, herunder terrasser og trapper, samt løsøre og bygninger placeret i haven.....	14
10)	Garager og carporte, med mindre de deler fundament med eller er en integreret del af en bygning til beboelse og samtidig indeholder installationer til brug for bygningens drift	15
11)	Både, joller og lign. beliggende i vand eller placeret på strand eller kystbeskyttelse eller anden form for værn mod vandet.....	15
12)	Trailere, campingvogne, campletter, containere, bortset fra containere til opmagasinering af løsøre i forbindelse med oprydning og genopbygning af en ejendom efter stormflod eller oversvømmelse fra vandløb og søer, skurvogne og lign. samt løsøre placeret heri	16
13)	Badehuse og lign. placeret på strand, kystbeskyttelse eller anden form for værn mod vandet	16
14)	Kiosker, butikker, udsalg og lignende erhverv placeret på strand, kystbeskyttelse eller anden form for værn mod vandet.....	16
15)	Løsøre placeret på havne- og kaj anlæg, strand, kystbeskyttelse eller anden form for værn mod vandet	16
16)	Dyr, bortset fra dyr, der opdrættes i dambrug.....	17
17)	Løsøre, der tilhører erhvervsvirksomheder, og som befinder sig i virksomhedens lagerbygninger eller lignende bygninger, medmindre det er placeret mindst 10 cm over gulvniveau eller terræn, eller der er tale om løsøre, der har en naturlig placering direkte på gulv eller terræn.....	17
4.	Hvilke specifikke udgifter er dækket	17
a.	Bygningsskade.....	17
b.	Løsøreskade	17
c.	Oprydning.....	18
d.	Nedrivning/bortkørsel samt følgeudgifter i forbindelse med udbedring af en dækket skade	18
i.	Nedrivning/bortkørsel.....	18
ii.	Bortkørsel af løsøre	18
iii.	Nødvendigt merarbejde eller direkte følgeudgifter i forbindelse med skadesudbedringen.....	19
e.	Redning og bevaring	19
i.	Oprydning og rengøring af bygning	19
ii.	Afrensning af skimmelsvamp på bygning og løsøre.....	19
f.	Øvrig skadesbegrænsning	19

i.	Lukning og sikring af bygningskonstruktioner mod nedbør	19
ii.	Opsugning og bortpumpning af vand.....	19
iii.	Afdækning af truede genstande.....	19
iv.	Sikring af elinstallationer, så der ikke påføres andre skade ..	19
v.	Demontering og fjernelse af fugtskadede organisk materiale med henblik på affugtning.....	19
vi.	Affugtning af bygninger og løsøre	19
vii.	Korrosionsbeskyttelse	19
g.	Særligt om affugtning	20
h.	Delvist skadede bygningsdele	20
i.	Særlige kosmetiske skader, som dækkes.....	21
j.	Særligt om omkostninger i forbindelse med afrensning af skimmelsvamp	21
k.	Lovliggørelse (dækning af ekstra byggeomkostninger)	22
l.	Byggestyring og anden teknisk bistand.....	23
m.	Byggeskade-/entrepriseforsikring.....	23
n.	Genhusning	23
o.	Opmagasinerings i forbindelse med genhusning	25
p.	Opmagasinerings uden samtidig genhusning.....	25
q.	Flytteudgifter	25
r.	Krisehjælp	25
5.	Erstatningsberegning m.v.	26
a.	Almindeligt anvendte principper i forsikringsbranchen	26
b.	Indeksregulering	26
i.	Løsøre i kælder eller rum under terræn	26
ii.	Genhusning – herunder opmagasinering og flytteudgifter....	26
iii.	Beboelsespavillon i forbindelse med genhusning	26
iv.	Opmagasinerings af løsøre uden samtidig genhusning	26
v.	Ekstrabyggeomkostninger (lovliggørelse)	26
vi.	Erstatning uden dokumentation.....	26
6.	Principper for skadesopgørelse	26
a.	Opgørelse af skader på private bygninger og løsøre	26
i.	Opgørelse af skade på privat bygning.....	26
1)	Totalskade	27
2)	Eget arbejde	28
ii.	Opgørelse af skade på privat løsøre	28
b.	Opgørelse af skade på erhvervsbygninger og løsøre	29

i.	Opgørelse af skade på erhvervsbygning	29
1)	Eget arbejde	29
ii.	Opgørelse af skade på erhvervsløsøre	29
2)	(Rå)varer.....	30
3)	Færdigvarer, egen produktion	30
4)	Varer under fremstilling.....	30
5)	Inventar og driftsudstyr	30
6)	Genfremstilling af originalmodeller/tabte data.....	30
7)	Reparation.....	30
7.	Selvrisiko	30
a.	Selvrisiko for de enkelte skadestyper	31
i.	Helårsbeboelse	31
ii.	Fritids- og sommerhuse.....	31
iii.	Erhvervsejendomme.....	31
iv.	Privat løsøre i helårsbeboelse.....	31
v.	Privat løsøre i fritids- og sommerhuse	31
vi.	Erhvervsløsøre.....	31
b.	Tidspunktet for fradrag af selvrisiko	31
8.	Skal erstatningen nedsættes eller bortfalde.....	31
a.	Tabsbegrænsningspligt	32
b.	Egen skyld.....	32
c.	Ulovlige konstruktioner.....	32
d.	Fejlkonstruktion og manglende vedligeholdelse m.v.	32
e.	Udsat placering af løsøre	32
f.	Forbud mod berigelse	33
9.	Udbetaling af erstatning.....	33
a.	Med faktura	33
b.	Uden faktura	34
i.	Privat løsøre	34
ii.	Erhvervsløsøre.....	34
iii.	Bygning	34
c.	Forsikrings­selskabets udlæg	34
d.	Kontererstatning	35
e.	Under selvrisiko.....	35
	BILAG 1 vedrørende tørkeskader	36
	Særlige forhold vedrørende tørkeerstatningsordningen.....	36

Ad § 9 – skadesbegrænsning	36
Ad § 13 – undersøgelse af skadested.....	36
a) Foretage en undersøgelse, hvem.....	36
b) Foretage en undersøgelse, hvad.....	37
c) Foretage undersøgelse, hvornår	37
Ad § 14 – tidspunktet for en skades indtræden	37

Dækningsvejledning for stormflods- og oversvømmelsesordningen

1. Indledning

Denne vejledning er udarbejdet af Naturskaderådet i samarbejde med Forsikring & Pension. Vejledningen indeholder en nærmere beskrivelse af, hvilken dækning, der kan opnås ved skader efter stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer i henhold til lov om stormflod og stormfald (stormflodsloven) med tilhørende bekendtgørelse om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer, samt praksis udviklet i medfør heraf.

Vejledningen er målrettet sagsbehandlere og taksatorer i forsikrings-selskaberne og skal betragtes som en hjælp til forståelse af gældende regler og praksis i en konkret skadessituation. Vejledningen er tilgængelig på Naturskaderådets hjemmeside.

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.

Vejledningen kan i tvivlstilfælde suppleres med Naturskaderådets FAQ (infobank) og de afgørelser truffet af Naturskaderådet, der findes på Naturskaderådets hjemmeside.

Overordnet information om stormflodsordningen kan også findes i animationsfilmene ”Er du ramt af stormflod”, og ”Er du dækket af stormflodsordningen”, der også findes på Naturskaderådets hjemmeside.

De almindelige opgørelsesmetoder, som gælder i forsikringsbranchen vedrørende vurdering af en skade, gælder også på stormflods- og oversvømmelsesordningens område, med mindre andet følger af stormflodsloven eller erstatningsbekendtgørelsen.

2. Skader der er dækket

Stormflods- og oversvømmelsesordningen dækker *direkte skader på fast ejendom og løsøre*, som er forårsaget af stormflod eller oversvømmelse fra vandløb og søer.

- a. Skader på privat ejendom/løsøre og på erhvervsejendom/løsøre

Ordningen gælder både for *ejendomme til privat beboelse, privat løsøre, erhvervsejendomme og erhvervsløsøre, herunder afgrøder*.

Det er vigtigt, at der skelnes mellem privat og erhverv, da dette har betydning for skadesopgørelsen og selvriskoen. Skader på erhvervsejendomme og erhvervsløsøre opgøres eksklusiv moms, mens skader på privat ejendom og løsøre opgøres inklusiv moms. Selvriskoen, der gælder for skader på privat ejendom og løsøre, er lavere end den, der gælder for skader på erhvervsejendomme og erhvervsløsøre.

Ved vurderingen af, om en bygning eller løsøre er privat eller erhvervsmæssig, sker kategoriseringen ud fra den faktiske brug. Det er ikke afgørende, om forsikring er tegnet som privat eller erhverv.

b. Brandforsikring

For at kunne komme i betragtning til dækning, skal der være *tegnat afgiftspligtig (stormafgift) forsikring mod brand* for den stormflods- eller oversvømmelsesramte bygning og/eller løsøre. Det afhænger af vilkårene for den enkelte brandforsikring, hvad der er omfattet af branddækningen og dermed af stormflods- og oversvømmelsesordningen.

Har man ikke tegnet en forsikring mod brandskader, vil man derfor ikke være omfattet af stormflods- og oversvømmelsesordningen.¹

Henvisning: Stormflodslovens § 4, stk. 1.

c. Direkte skader

Det er en grundlæggende betingelse for dækning, at den beskadigede bygning eller løsøret rent fysisk har været oversvømmet og været i direkte kontakt med vandet. Kun skader, som tidsmæssigt indtræder samtidigt med stormfloden eller i umiddelbar forlængelse heraf, betragtes som direkte skader. Skader på bygninger, som fx alene skyldes bortskylning af jord/terræn,

¹ Enkelte offentlige myndigheder, herunder nogle kommuner, har valgt at være selvforsikret. Det betyder, at man har fravalgt en forsikring og selv sørger for at dække evt. skader.

uden at bygningen har været oversvømmet, er indirekte skader, som ikke dækkes. Skader på bygninger som følge af nedstyrtning af klinter og klitter (erosion) er også indirekte skader.

Følgeskader, fx sætningsskader, råd og tæring, er ikke direkte skader. Sætningsskader/revner kan dog undtagelsesvis dækkes, hvis de opstår umiddelbart i sammenhæng med oversvømmelsen af bygningen.

Yderligere eksempler på indirekte skader kan du finde under punkt 3 b.

Henvisning: Stormflodslovens § 4, stk. 2.

d. Flere årsager til en skade (konkurrerende skadesårsager)

Hvis en skade, som er omfattet af stormflods- og oversvømmelsesordningen, også sker af andre grunde, er der tale om *konkurrerende skadesårsager*. Afhængig af situationen kan der være tale om, at den samlede skade er dækket enten af forsikringsselskabet, af stormflods- og oversvømmelsesordningen, både af stormflods- og oversvømmelsesordningen og forsikringsselskabet, eller ikke er dækket.

i. Skaden dækkes fuldt ud af forsikringsselskabet

Hvis en skade både skyldes oversvømmelse fra et vandløb/en sø, og hændelsen kan karakteriseres som en 20-års hændelse, og samtidig skyldes fx voldsomt skybrud eller kloakoverløb, dækkes hele skaden som udgangspunkt af forsikringsselskabet, hvis skaden efter skybruddet eller kloakoverløbet vel at mærke er dækket af den pågældende forsikring. Det vil sige, at skaden er fuldt ud dækket af forsikringsselskabet, selv om der også er oversvømmelse fra et vandløb. Kan man adskille årsagerne, fx hvis et to-etagers hus oversvømmes af et kraftigt skybrud på 1. sal og af vand fra et vandløb i stuen, dækker den enkelte ordning/forsikring hver sin skade, jf. nedenfor under pkt. iii.

ii. Skaden dækkes fuldt ud af stormflods- og oversvømmelsesordningen

Hvis en skade både skyldes oversvømmelse fra et vandløb, og hændelsen kan karakteriseres som en 20-års hændelse, og samtidig skyldes fx skybrud, langvarig regn eller en anden årsag, som ikke er dækket af en forsikring, dækkes hele skaden af stormflods- og oversvømmelsesordningen. Det vil sige, at skaden er fuldt ud dækket af stormflods- og oversvømmelsesordningen, når skaden skyldes oversvømmelse fra vandløb eller sø og samtidig skyldes andre ting, som ikke er omfattet af ordningen eller en forsikring. Erstatningen vil i disse som i andre tilfælde blive udmålt efter de erstatningsregler, der i øvrigt findes i stormflodsloven og erstatningsbekendtgørelsen.

iii. Skaden dækkes både af forsikringsselskabet og af stormflods- og oversvømmelsesordningen

I den samme situation, som nævnt under i) kan der konkret blive tale om, at skaden dækkes både af forsikringsselskabet og stormflods- og oversvømmelsesordningen.

Det kan fx ske, hvis vand fra et voldsomt skybrud oversvømmer øverste etage af en ejendom, mens vand fra et vandløb oversvømmer den nederste del af samme ejendom.

iv. Skaden dækkes ikke

Der kan være situationer, hvor skader ikke dækkes, selv om vandet kommer fra havet eller sø/vandløb og/eller skybrud, kloak m.v. Det betyder, at selv om der er tale om en kombinationsskade, er dækning ikke altid mulig. Fx kan situationen være den, at oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb ikke er en 20-års hændelse eller kommer fra et sted, som ikke falder inden for stormflods- og oversvømmelsesordningen.

Fx er skader efter opstigning af vand fra kloakker ikke omfattet af stormflods- og oversvømmelsesordningen, heller ikke, hvis det opstigende vand er havvand eller vand fra sø eller vandløb, hvis den primære årsag til opstigning af vand er, at en havvandsstigning eller en forøgelse af vandstanden i en sø eller et vandløb har medført, at kloakken ikke kan aflede vandet, og det derfor bliver presset op og skaber overløb. Dertil kommer, at det ikke er alle forsikringer, der dækker skader fra kloakvand. I den situation er der ingen dækning. Det samme gælder, hvis et skybrud kombineres med en oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb, og skybruddet ikke dækkes af forsikringen.

Henvisning: Bekendtgørelse om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer, § 3.

e. Kun dækning for fast ejendom, hvis det er en bygning

En bygning er *en menneskeskabt og fast placeret konstruktion af tilvirkede materialer*, som er beregnet til:

- Ophold for mennesker
- Ophold for dyr
- Udførelse af en virksomhed
- Opbevaring af ting

Der er kun tale om en bygning, hvis konstruktionen er forbundet med grunden og ikke kan fjernes uden større indgreb. En

skurvogn², container³, drivhus eller legehuse, der blot er anbragt på jorden, betragtes ikke som en bygning.

Et udhus defineres som en bygning, hvor der ikke er direkte adgang til/fra beboelsen, og som ikke lovligt kan bruges til beboelse. Et såkaldt anneks vil også være et udhus, med mindre det er godkendt som beboelse og anvendes til beboelse. Hvis disse krav ikke er opfyldt, er der tale om en bygning placeret i haven, som er undtaget erstatning i medfør af negativlisten nr. 9 (stormflodslovens § 4, stk. 2, nr. 9).

Ordningen omfatter bygninger, som er brandforsikret, og som kan registreres i BBR-registeret. Det er forsikringstageren, som er ansvarlig for, at oplysningerne i BBR-registeret er korrekte.

Hvis en bygning ikke er registreret i BBR-registeret, retter forsikringsselskabet henvendelse til Naturskaderådet herom.⁴ Naturskaderådet (sekretariatet) retter herefter henvendelse til den relevante kommune og anmoder om registrering i BBR af denne. Det er alene henvendelsen til kommunen vedrørende registrering, som Naturskaderådets sekretariat foretager. Selve registreringsproceduren, herunder bygningsejerens besvarelse af evt. spørgsmål om bygningen, er et anliggende mellem kommunen og den enkelte bygningsejer. Efter en anmodning om registrering fra Naturskaderådets sekretariat modtager sekretariatet besked fra den pågældende kommune, når registrering er sket.

Både, husbåde og restauranter på både betragtes ikke som bygninger.

3. Skader der ikke er dækket

Der ydes ikke erstatning for følgeskader og indirekte skader og tab. Der ydes således alene erstatning for umiddelbart indtrådte skader. Dette indebærer, at skaden for at være dækket skal ske på selve stormflods- eller oversvømmelsestidspunktet eller i umiddelbar forlængelse heraf. Der skelnes således mellem, hvornår skaden indtræder, og hvornår den kan konstateres.

Henvisning: Stormflodslovens § 4, stk. 1.

Herudover er nedenstående tab og skader ikke dækket, med mindre der er eksplicitte undtagelser hertil i lovgivningen.

² En undtagelse til dette er beboelsespavilloner, der er opstillet og brugt til genhusning af skaderamte, mens deres ejendom reparation efter stormflod eller oversvømmelse fra vandløb og søer, jf. stormflodslovens § 4, stk. 3.

³ En undtagelse til dette er containere, der er opstillet og brugt til opbevaring af indbo fra en ejendom, der er under reparation efter stormflod eller oversvømmelse fra vandløb og søer, jf. stormflodslovens § 4, stk. 2, nr. 12.

⁴ Fx er kolonihavehuse omfattet af ordningen, men har oftest ikke som udgangspunkt en selvstændig BBR registrering.

a. Indirekte tab

Ved indirekte tab forstås fx advokatomkostninger eller omkostninger til andre rådgivere, driftstab, huslejetab, transportudgifter, renteudgifter og andre finansieringsudgifter fx til kassekredit og rent forebyggende foranstaltninger (eks. midlertidige diger/skodder eller tilsvarende).

i. Indirekte tab, der dog kan være dækket

En række indirekte tab, som er eksplicit angivet i lov eller bekendtgørelse, fx genhusningsudgifter, opmagasinering og lovliggørelse kan dækkes, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt. Indirekte tab, som er omfattet af stormflods- og oversvømmelsesordningen omtales nærmere nedenfor under afsnit 4.

b. Indirekte skader og følgeskader

Indirekte skader og/eller følgeskader, fx sætningsskader, råd, rustdannelse, ir, korrosion, fugtudtræk, kalkudfældning, grundfugt og tæring er eksempler på indirekte skader, som typisk ikke er dækket af ordningen.

Sætningsskader og revner kan dog undtagelsesvis være dækket, hvis der er direkte årsagssammenhæng mellem stormfloden eller oversvømmelsen fra vandløb eller sø og selve oversvømmelsen af bygningen, og hvis sætningsskaderne/revnerne opstår umiddelbart i forbindelse med denne oversvømmelse af bygningen.

Skader som følge af nedstyrtning af klinter eller klitter (erosion) betragtes heller ikke som en direkte skade og er derfor ikke dækket.

Skader som følge af forkert affugtning er heller ikke dækket, selvom affugtningen er en del af den dækningsberettigede skade. Det vil i stedet være et aftaleretligt forhold mellem den, der har udført arbejdet, og den skadelidte. I de tilfælde, hvor skadelidte selv har påtaget sig opgaven og udfører den forkert, vil skadelidte selv skulle dække tabet.

Om skimmelsvamp se afsnit 4.i.

I de tilfælde, hvor ødelæggelse af fx et haveanlæg ikke kan undgås for at kunne udføre en dækningsberettiget opgave, anses omkostningerne til reetablering heraf som en del af selve udbedringsopgaven. Det kan fx være store, tunge køreplader, der er udlagt på en græsplæne i forbindelse med gravearbejde, nedrivning m.v., og hvor kørsel med tung trafik på disse ødelægger græsplænen. Eller der kan være tale om fjernelse af en hæk eller fjernelse af en bygningsdel for at reparere en ødelagt bygningsdel. Se i øvrigt mere om dette under afsnit 4 d.

c. Kosmetiske skader

Skader, som efter taksators vurdering alene kan anses for at være af kosmetisk karakter, dækkes ikke, da der ikke kan siges at være lidt et tab.

Ved kosmetisk karakter forstås fx en farveforskel mellem det dækkede og det ubeskadigede/ikke dækkede efter en skadeudbedring. Som udgangspunkt er det fx kun de ødelagte fliser på et badeværelse, der dækkes, selvom tilsvarende fliser ikke kan genanskaffes.

Et andet eksempel på en skade af kosmetisk karakter er ir- og rustdannelse.

Dog kan visse kosmetiske skader alligevel dækkes. Se herom under afsnit 4 h.

d. Negativlisten

I stormflodsloven er der oplyst en række skader, der er undtaget fra erstatningsdækning, selv om skaderne i øvrigt opfylder lovens krav til at være dækket. De oplyste undtagelser er udtryk for, at stormflods- og oversvømmelsesordningen er en katastrofeordning, som kun dækker i ekstraordinære tilfælde, herunder at de, der kan blive ramt af oversvømmelse, har en vis forpligtelse til at forebygge skader.

Henvisning: Stormflodslovens § 4, stk. 2, nr. 1-17 m.fl.

1) **Fast ejendom og løsøre, for hvilket det i almindelighed er muligt at tegne forsikring mod henholdsvis skader forårsaget af stormflod og af oversvømmelse fra vandløb og søer i et forsikringselskab, der har ret til at udøve forsikringsvirksomhed her i landet, jf. lov om finansiel virksomhed**

Bestemmelsen skal forstås sådan, at hvis en overvejende andel af forsikringsmarkedet tilbyder forsikring, der dækker stormflod eller oversvømmelse på almindelige vilkår, vil en skade ikke være dækket af stormflodsloven, selv om der er tegnet en brandforsikring. En sådan forsikringsmulighed findes ikke for almindelige forsikringer for tiden. Der findes derimod særlige forsikringer, som dækker skader efter stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer, herunder entreprisforsikringer, som skal tegnes ved nybyggeri. En eventuel selvrisiko på en sådan forsikring vil i særlige tilfælde kunne dækkes af stormflods- og oversvømmelsesordningen med den del, der overstiger selvrisikoen på stormflodsordningen.⁵

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 1.

⁵ Hvis der fx er tegnet en all-risk forsikring med en særlig høj selvrisiko, der ikke kan nedsættes mod betaling af en højere præmie. Normale selvrisiko på bygnings- og løsøreforsikringer vil aldrig være dækket af stormflodsordningen, og vil i øvrigt typisk også ligge under selvrisikoen på stormflodsordningen.

2) Fast ejendom og løsøre, hvor anden forsikring dækker den pågældende skade

Bestemmelsen er udtryk for, at stormflods- og oversvømmelsesordningen er subsidær og kun dækker, hvis der ikke er anden dækning. Hvis der fx er tale om all-risk forsikring, vil en eventuel selvrisiko på forsikringen dog i særlige tilfælde kunne dækkes af stormflods- og oversvømmelsesordningen med den del, der overstiger selvrisikoen på stormflodsordningen – se nr. 1).

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 2.

3) Løsøre i kældre og rum under terræn, medmindre disse er godkendt til og anvendes som beboelse. Erstatning kan i disse tilfælde maksimalt udgøre 120.000 kr.

Afgørende for, om løsøre i kælder eller rum under terræn er dækket er, at der er tale om rum, der er godkendt til og anvendes som beboelse. Hvis kommunen har godkendt dele af kælderen til beboelse, skal de godkendte arealer registreres som *areal af lovlig beboelse i delvis frilagt kældre*. Dette areal medregnes i boligarealet.

Det løsøre, der på skadestidspunktet befandt sig i det godkendte areal, er dækket inden for den maksimale erstatning under forudsætning af, at arealet anvendes til beboelse på skadestidspunktet. Godkendelse til beboelse fremgår af kommunens byggesagsarkiv eller af BBR-registreringen. Afgørende for om en kælder eller et rum under terræn ”anvendes” som beboelse er, at det benyttes som opholdsstue, soveværelse, kontor eller køkken. Et separat værksted eller rum til opbevaring er således ikke omfattet.

Det fremgår af tinglysningslovens § 38 (modsætningsvist), om der er tale om løsøre. Hvad der ikke efter denne bestemmelse er bygning, vil som udgangspunkt være løsøre. Madvarer betragtes som løsøre i stormflods- og oversvømmelsesordningen.

Muligheden for erstatning for løsøre i kælder eller rum under terræn gælder kun private.

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 3.

4) Jord

Ved skader på jord, sand og andre jordtyper forstås for eksempel forringelse af jordens bonitet (afkastningsevne), bortskylning af jord eller forringede muligheder for råstofindvinding.

De umiddelbart indtrådte skader ved oversvømmelsen på fx afgrøder og beplantning med erhvervsmæssig udnyttelse kan dog være dækket, hvis de er brandforsikret. Dette vil typisk dreje sig om afgrøder på rod (korn og frø). Frugttræer vil dog typisk ikke være omfattet, da skader på disse ikke

indtræder umiddelbart ved oversvømmelsen, men først på et senere tidspunkt. Det vil være en konkret vurdering i den pågældende situation.

Skader på privatejede veje, stier og lignende adgangsveje vil typisk ikke være dækket, da skaderne oftest kan karakteriseres som bortskylning af jord eller grus. Disse veje vil oftest heller ikke være brandforsikret, og vil allerede af denne grund ikke være omfattet af ordningen.

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 4.

5) Saltskadede afgrøder

Bestemmelsen omfatter alle skader på afgrøder, som skyldes saltpåvirkning fra oversvømmelsen.

Beplantning vil generelt ikke være dækket, hvis det kan betragtes som haveanlæg – se punkt 9).

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 5.

6) Fast ejendom, der ligger uden for et dige

Bestemmelsen omfatter al fast ejendom (også løsøre i en fast ejendom), som befinder sig på havsiden eller vandløbs/søsiden af et dige. Bestemmelsen kan kun bruges, hvis der findes et dige i forbindelse med den pågældende ejendom.

Forsikringsselskabet skal i alle sager fastslå, om den ramte ejendom ligger uden for et dige. Kystdirektoratet administrerer et nationalt digekort, som opdateres årligt. Kortet kan bl.a. findes på Kystdirektoratets hjemmeside. Digekortet indeholder i udgangspunktet oplysninger om alle godkendte havdiger i Danmark. Det afgørende i forhold til ordningen er dog forholdene på selve skadestedet. Hvis forsikringsselskabet (taksator) er i tvivl om, hvorvidt der i forhold til skadestedet er tale om et dige, bør Kystdirektoratet kontaktes, inden afgørelse træffes i sagen. For så vidt angår diger ved vandløb og søer kan GeoDanmark grundkortet anvendes. I tvivlstilfælde kan vandløbsmyndigheden (kommunen) kontaktes.

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 1.

7) Diger, kystbeskyttelse og anden form for værn mod vandet

Diger, kystbeskyttelse og anden form for værn skal være egnede til at beskytte mod vandet, og derfor er det ikke selve stormfloden eller oversvømmelsen fra vandløb og søer, der bør kunne ødelægge disse. Bestemmelsen omfatter alle former for menneskeskabt værn mod vandet, fx moler, høfder, diger og andre tiltag. Naturlige kyster omfattes ikke af bestemmelsen, men kan være undtaget af andre bestemmelser, fx undtagelser for haveanlæg, jf. nr. 9) og/eller bortskylning af jord, jf. nr. 4).

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 7.

8) Havne- og kaj anlæg, bådebroer, badebroer og lignende

Bestemmelsen omfatter alle anlæg, indretninger og installationer, som har forbindelse med havne eller havnedrift eller er til brug herfor. Herudover omfatter bestemmelsen alle former for både-/badebroer, platforme m.v. med umiddelbar tilknytning til vandet, uanset om disse befinder sig i vandet eller befinder sig på land.

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 8.

9) Haveanlæg, herunder terrasser og trapper, samt løsøre og bygninger⁶ placeret i haven

Med haveanlæg menes fx plæner, planter, træer og buske. Endvidere menes der hegn, stensætninger, belægninger, belysning, springvand og anden udsmykning samt flagstænger, legeredskaber, drivhuse, legehuse, pavilloner og overdækninger, der ikke er i umiddelbar forlængelse af eller deler fundament med bygningen. Overdækninger og andre terrasser, trapper enten til stranden eller fra terrasse til have, pavilloner, drivhuse og orangerier m.v. er også undtaget dækning, selvom de er meddækket på bygningspolice under almindelige forsikringsvilkår.

Selv om installationer på grunden til brug for bygningen eller erhvervsmæssig drift på ejendommen isoleret set kan anses for at være haveanlæg, betragtes de som udgangspunkt ikke som haveanlæg eller løsøre og er derfor dækket. I vurderingen af, om en installation er til brug for bygningen eller erhvervsmæssig drift, lægges der vægt på, om installationen er nødvendig for henholdsvis bygningen og/eller driften.⁷

Løsøre, som ikke er placeret i en lukket bygning, betragtes som udgangspunkt som placeret i haven. Fx løsøre i en carport, jf. dog nummer 10), eller under et halvtag.

Haveanlæg på erhvervs- og landbrugsejendomme kan dog være dækket, hvis genstanden kan anses for nødvendig for virksomhedens drift. Fx kan adgangsbro og elinstallationer til pladserne på en campingplads henføres til campingpladsens drift. Udendørsbelysning kan også i nogle tilfælde være nødvendig for virksomhedens drift.

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 9.

⁶ Området for bygninger i lovens § 4, stk. 2, nr. 9, rækker videre end den definition, der er omtalt under afsnit 2 b og dækker alt det, der er tag over, uanset befæstning, dog naturligvis ikke beboelsesbygningen.

⁷ Dette kan fx være tilfældet for lysstandere, adgangsbro eller andre nødvendige installationer i forbindelse med en campingplads.

10) Garager og carporte, med mindre de deler fundament med eller er en integreret del af en bygning til beboelse og samtidig indeholder installationer til brug for bygningens drift

Garager og carporte er undtaget erstatning, uanset disses placering. Hvis en garage eller carport deler fundament med eller er en integreret del af en bygning og huser en teknisk installation til brug for beboelsesbygningens drift, er den dog alligevel omfattet. Tekniske installationer er typisk varmeanlæg, fx pillefyr, hvor teknikken er placeret i garagen, men hvor det er beboelsesbygningen, der varmes op. Anderledes forholder det sig, når der fx er tale om et solcelleanlæg, hvor selve solcellerne er placeret på garagen, mens teknikken er placeret i beboelsesbygningen. Den væsentlige del af den samlede installation er i dette tilfælde ikke placeret i garagen, hvorfor garagen ikke er dækket. Det er kun, når den samlede installation er placeret i garagen, at garager er omfattet af dækningen.

Hvis en garage eller carport er opdelt i flere rum, er det kun det rum, hvor den tekniske installation befinder sig, der er dækket.

Løsøre, som er placeret i garage og carport er også undtaget fra erstatning, når selve garagen og carporten er undtaget fra erstatning.

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 10.

11) Både, joller og lign. beliggende i vand eller placeret på strand eller kystbeskyttelse eller anden form for værn mod vandet

Bestemmelsen omfatter både, joller og lign., der er beregnet til at ligge i vand, og hvor det er naturligt, at det ikke skades af vand. Det gælder således også husbåde. Undtagelsen finder anvendelse uanset om båden ligger i vandet eller er placeret så tæt på vandet, at den ligger et meget udsat sted. Hvis båden derimod er beliggende på et sted, der er beregnet til at have både liggende, fx en vinteroplagringsplads, vil båden være omfattet af dækningen, med mindre en forsikring (fortsat) er gældende.⁸

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 11.

⁸ Fritidsbåde er ofte forsikrede sådan, at der ikke ydes forsikringsdækning, hvis båden er beliggende i vandet efter 1. november.

12) Trailere, campingvogne, campletter, containere, bortset fra containere til opmagasinering af løsøre i forbindelse med oprydning og genopbygning af en ejendom efter stormflod eller oversvømmelse fra vandløb og søer, skurvogne⁹ og lign. samt løsøre placeret heri

Bestemmelsen undtager dækning af campingvogne og andre påhængskøretøjer. Disse påhængskøretøjer er i øvrigt typisk dækket af en kaskoforsikring, hvorfor de allerede af denne grund ikke vil være omfattet af dækningen for stormflod og oversvømmelse. (Om definitionen af påhængskøretøjer se § 2 i færdselsloven)

Bestemmelsen undtager tillige ikke-forankrede bygninger (og således ikke bygninger), med undtagelse af containere til opmagasinering af løsøre i forbindelse med en dækningsberettiget skade ved stormflod eller oversvømmelse fra vandløb eller søer.

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 12.

13) Badehuse og lign. placeret på strand, kystbeskyttelse eller anden form for værn mod vandet

Bestemmelsen omfatter alle slags badehuse og hytter, der er opstillet tæt på vandet. Badehusene kendes fra vestkysten, men findes også andre steder. Det gælder også, hvis disse mere primitive huse, der ikke kræver byggetilladelse, også rummer andet end omklædningsfaciliteter.

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 13.

14) Kiosker, butikker, udsalg og lignende erhverv placeret på strand, kystbeskyttelse eller anden form for værn mod vandet

Bestemmelsen omfatter fx isboder, pølseboder, udlejning af vandcykler, surfboards eller kajaker, som typisk er etableret i skure og lignende, som ikke er egnet til at modstå vand. Det er derfor ejerens eget ansvar, om der sker skade, når risikoen er forøget ved at være beliggende så tæt på vandet.

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 14.

15) Løsøre placeret på havne- og kajanlæg, strand, kystbeskyttelse eller anden form for værn mod vandet

Bestemmelsen omfatter alt løsøre, som er placeret ved disse udsatte steder. Typisk vil det være løsøre, som normalt bruges i dette miljø, fx redskaber til strandrensning, gaffeltrucks på havnen m.v., men det kan være alt løsøre. Det afgørende er placeringen.

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 15.

⁹ Egentlige beboelsespavilloner til midlertidig beboelse, mens udbedring af en dækket stormflodsskade pågår, er dog dækket.

16) Dyr, bortset fra dyr, der opdrættes i dambrug

Det følger af bestemmelsen, at der alene ydes erstatning til skader på de dyr, der opdrættes i dambrug, både hav og ferskvandsdambrug, det vil normalt sige fisk og skaldyr, som har en tilknytning til vand, men som er spærret inde i dambruget og ikke kan slippe væk i forbindelse med en oversvømmelse. Skader på andre dyr, fx køer på en mark beliggende tæt på vandet, og som risikerer at drukne i forbindelse med en stormflod eller oversvømmelse fra et vandløb eller en sø, erstattes derimod ikke.

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 1.

17) Løsøre, der tilhører erhvervsvirksomheder, og som befinder sig i virksomhedens lagerbygninger eller lignende bygninger, medmindre det er placeret mindst 10 cm over gulvniveau eller terræn, eller der er tale om løsøre, der har en naturlig placering direkte på gulv eller terræn

Bestemmelsen omfatter løsøre, der har en naturlig placering direkte på gulv eller terræn, er fx reoler, maskiner og korn.

Hvis erhvervsløsøre befinder sig under terræn, er der heller ingen dækning, jf. under pkt. 3).

Henvisning: Stormflodsloven § 4, stk. 2, nr. 17.

4. Hvilke specifikke udgifter er dækket

a. Bygningsskade

Udgangspunktet er, at de dækningsberettigede udgifter dækkes med det beløb, det vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde, gængse byggematerialer og på samme sted (nyværdierstatning). Det skal fremgå af skadesopgørelsen, hvordan skaden er opgjort i art, enhed og priser.¹⁰

Der kan være fastsat særlige afskrivningsregler m.v. for visse bygningsdele- og tilbehør. Se nærmere om afskrivning m.v. under afsnit 5.

Som en del af de dækningsberettigede udgifter medtages nødvendige udgifter til fx jordbundsanalyse, strømforbrug, herunder byggestrøm, byggepladsomkostninger, energikonsulent, nedrivningstilladelse, landinspektør og tæthedstest. Der kan endvidere være behov for at dække ekstra omkostninger til lovliggørelse og til nødvendig beskadigelse af dele af en bygning eller udenomsareal, fx vægge, gulve, hæk eller grund. Se om dette under punkt j.

b. Løsøreskade

Som hovedregel er alt beskadiget løsøre dækningsberettiget, med mindre det er anført i negativlisten.

¹⁰ Se mere herom i Forsikring & Pensions vejledning til opgørelse af bygningskader.

En undtagelse hertil er penge, smykker og tilsvarende værdigenstande. Ved tilsvarende værdigenstande forstås fx ure, ædelmetaller, sølvtøj, perler, gavekort, ædelstene, frimærke- og møntsamlinger.

Udgangspunktet er, at de dækningsberettigede udgifter dækkes med beløbet svarende til, hvad det koster at lade tingen reparere og/eller sætte tingen i væsentlig samme stand som før skaden.

I stedet for eller i forbindelse med en reparation, kan der også dækkes en værdiforringelse, hvis tingen efter reparation er blevet mindre værd. Værdiforringelsen udregnes som forskellen mellem værdien af tingen uden skade og værdien efter en reparation.

Hvis en ting er beskadiget så meget, at den ikke kan repareres, dækkes med et beløb svarende til prisen for en tilsvarende ny ting.

Der gælder en afskrivningspraksis for erstatning af visse ting. Se nærmere om afskrivning under afsnit 5.

Henvisning: § 4, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer.

c. Oprydning

Der kan dækkes nødvendige udgifter til oprydning, der er en direkte følge af en dækningsberettiget skade. Dog er oprydning af haveanlæg samt løsøre, som ligger i haven, som udgangspunkt ikke dækket, da skader på haveanlæg og løsøre placeret i haven heller ikke i sig selv er omfattet af ordningen.

Oprydning udgifter er udgiften til oprydning og fjernelse af bygningsdele eller bygningsrester, der efter taksators vurdering ikke kan bruges igen, og som skal fjernes, for at den beskadigede bygning kan klargøres til reparation.

d. Nedrivning/bortkørsel samt følgeudgifter i forbindelse med udbedring af en dækket skade

Følgende udgifter er dækket, i det omfang det er nødvendigt, og kun hvis udgiften er en direkte følge af en dækningsberettiget skade:

i. Nedrivning/bortkørsel

Udgifter til nedrivning og bortkørsel af beskadigede bygningsdele- og tilbehør.

ii. Bortkørsel af løsøre

Gælder ikke eventuelle udgifter til bortskaffelse af ikke-beskadiget løsøre.

iii. Nødvendigt merarbejde eller direkte følgeudgifter i forbindelse med skadesudbedringen.

Dette indbefatter fx opugning af et intakt gulv, nedtagning og opbevaring af intakt køkken m.v. Det gælder også følgeskader på haveanlæg, bygninger, bygningsdele eller tilbehør, uanset om dette er omfattet af negativlisten.

Kunne merarbejdet/følgeudgiften være undgået, er der dog ingen dækning. Fx er udtørringsskader på ikke skaderamte trækonstruktioner i forbindelse med affugtning som udgangspunkt ikke dækket. I den sammenhæng kan der dog være tale om et ansvar for den pågældende entreprenør, der udfører udbedringen. Og det vil i så fald være et aftaleretligt mellemværende mellem skadelidte og entreprenøren, som stormflods- og oversvømmelsesordningen ikke er en del af. Hvis der er tale om eget arbejde i den sammenhæng, vil skadelidte selv være ansvarlig.

e. Redning og bevaring

Udgangspunktet er, at rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring samt øvrig skadesbegrænsning dækkes, hvis udgiften er en direkte følge af en dækningsberettiget skade. Der findes to typer redning og bevaring.

i. Oprydning og rengøring af bygning

Dækkes kun, hvis det er nødvendigt af hensyn til affugtning af bygningen.

ii. Afrensning af skimmelsvamp på bygning og løsøre

Udgifter til afrensning af skimmelsvamp på bygning dækkes kun, hvis skimmelsvampen er opstået som en direkte følgeskade. Skimmelsanering på løsøre er dog kun dækket, hvis det er en direkte følge af en dækningsberettiget opmagasinerings uden for skadestedet eller et krav for opmagasinerings i forbindelse med genhusning.

f. Øvrig skadesbegrænsning

Det er væsentligt at begrænse skaden. Stormflods- og oversvømmelsesordningen dækker nærmere definerede skadebegrænsningstiltag.

i. Lukning og sikring af bygningskonstruktioner mod nedbør

ii. Opsugning og bortpumpning af vand

iii. Afdækning af truede genstande

iv. Sikring af elinstallationer, så der ikke påføres andre skade

v. Demontering og fjernelse af fugtskadede organisk materiale med henblik på affugtning

vi. Affugtning af bygninger og løsøre

vii. Korrosionsbeskyttelse

Opstår der tvivl om rækkevidden af skadesbegrænsning, afgøres dette af taksator.

Der trækkes ikke selvrisko af erstatning for øvrig skadesbe-
grænsning.

Henvisning: § 8 i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om er-
statning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse
fra vandløb og søer.

g. Særligt om affugtning

Der udbetales erstatning for rimelige og dokumenterede affugt-
ningsudgifter, inkl. det dokumenterede elforbrug, der medgår
til affugtningen.

For at sikre korrekt dokumentation for el-udgifter og korrekt
udført affugtning anbefales det,

- at der foretages separat aflæsning af el-forbrug til affugt-
ning, fx ved at bruge en affugter med separat el-måler,
- at skadelidte tager kontakt til et professionelt skadeservice-
firma, som både står for affugtningen og den løbende kon-
trol og fugtmåling. Skadelidtes forsikringsselskab kan ofte
hjælpe med kontakten, hvis det ikke er muligt selv at finde
et professionelt skadeservicefirma.

Det er en betingelse for erstatning, at der foreligger en korrekt
fugtrapport/slutrapport med nødvendige antal løbende fugtmå-
linger (statusrapport min. pr. 3. uge), således at affugtning hele
tiden optimeres og afsluttes hurtigst muligt. Er der tvivl, kon-
taktes forsikringsselskab/taksator.

I tilfælde af at skadelidte har igangsat affugtning umiddelbart
efter skadens indtræden, vil man muligvis opleve, at der ikke
er aflæst el på det tidspunkt, hvor affugtningen starter. I sådan
en situation må taksator beregne forbruget op til det tidspunkt,
hvor der aflæses el. Herefter skal affugtningen foregå med den
nødvendige opfølgning, jf. ovenfor.

Affugtningsmetode- og omfang afgøres efter en konkret, faglig
vurdering og i overensstemmelse med behovet for den skade-
ramte konstruktion og/eller bygning, herunder hensyntagen til
materialesammensætningen i bygningen.

Skadesudbedringen må først igangsættes, når der foreligger
dokumentation for, at udtørringen er tilstrækkelig. Fugtni-
veauet i bygningskonstruktioner eller andre relevante forhold
ved ejendommen, herunder fx vandstandsforholdene på grun-
den, må ikke længere give unormal stor risiko for skimmel-
svamp set i forhold til tilsvarende bygninger.

h. Delvist skadede bygningsdele

Bygningsdele, som kun er delvist skadet, dækkes fuldt ud, hvis
udbedring tydeligt fremstår som en reparation. Fx vægtyper af
lodret bræddebeklædning. Her er både den beskadigede væg-
flade under vandstandslinjen (smittehøjden) og den ubeskadi-

gede vægflade over vandstandslinjen dækket. Efter udbedringen skal væggen i dette tilfælde fremstå som en brædevæg med hele brædder.

For vægtyper, som kan repareres op til vandstandshøjden, fx gipsvægge med filt eller tilsvarende, vil kun den beskadigede del af væggen være dækket. Vægfladen over vandstandslinien betragtes således som ubeskadiget. Og væggen fremstår efter reparation som en hel væg.

Anvendelige rester, fx ubeskadigede vinduer, døre, mursten og lignende, er dog aldrig dækket.

Henvisning: § 4 i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer

i. Særlige kosmetiske skader, som dækkes

I forbindelse med skader på afgrænsede flader, fx gulve eller vægge, dækkes hele fladen, når reparationen ellers vil være synlig ud over en kosmetik farveforskel. Dette vil bl.a. ske med en væg beklædt med profilbrædder, hvor afskæring af den beskadigede del af væggen plus smittehøjde efterfølgende vil være synlig. Se også under pkt. g.

Der ydes dog erstatning, hvis ir- eller rustdannelse har medført funktionssvigt af løsøret eller bygningsdelen, fx en brændeovn.

j. Særligt om omkostninger i forbindelse med afrensning af skimmelsvamp

Omkostninger til afrensning af skimmelsvamp dækkes for privatpersoner.

Der er dog kun dækning for omkostninger til afrensning af skimmelsvamp, der er opstået som en direkte følge af den primære dækningsberettigede skade på ejendommen.

Skimmelsvamp, som fx skyldes mangelfuld eller manglende afugtning, konstruktionsfejl eller andre fejl ved bygningen, og hvor der ikke er direkte årsagssammenhæng med den dækningsberettigede skade, er således ikke dækket.

Skadesudbedringen skal ske på en måde, så skimmelsvamp så vidt muligt ikke opstår.

Hvis en dækningsberettiget skade har medført skimmelsvamp, er det taksator, der vurderer omfanget af den nødvendige skimmelfrensning ud fra normal faglig praksis. Hvis taksator vurderer, at det er nødvendigt, skal han rekvirere pristilbud fra ekstern uvildig skimmelrådgiver med henblik på at fastlægge omfanget af skimlen og udbedringsmetoder.

Ordningen dækker de afrensningsmetoder, som konkret vurderes at være tilstrækkelige for at opnå nødvendig afrensning på skadetidspunktet.

Udskiftning af materialer dækkes i det omfang, det er billigere end afrensning, samt i de tilfælde hvor den nødvendige afrensning ikke kan gennemføres.

Der skal foretages en afsluttende kontrol af afrensningen. Hvis taksator vurderer, at det er nødvendigt, skal der udarbejdes en slutrapport, som foretages af samme uvildige skimmelrådgiver, som allerede måtte have gennemgået bygningen. Dette med henblik på at vurdere, hvorvidt skimmelsaneringen er afsluttet korrekt. Hvis taksator vurderer, at det ikke er nødvendigt at rekvirere en ekstern uvildig skimmelrådgiver, skal taksator selv foretage opgørelsen over de afrensningstiltag, der bør iværksættes, som en del af taksatorrapporten.

Afrensning af skimmelsvamp på løsøre er kun dækket, hvis det er påkrævet i forbindelse med en dækningsberettiget opmagasinering uden for skadestedet. Skimmel på løsøre forårsaget af opmagasineringen er ikke dækket.

Udgiften til nødvendig afrensning af løsøre ved opmagasinering medregnes ikke i opgørelsen af det maksimale beløb på 12.000 kr. pr. måned til genhusning, flytning og opmagasinering, eller det maksimale beløb på 3.000 kr. pr. måned til opmagasinering uden samtidig genhusning.

Fristen for at anmelde skimmelsvampskader er 9 måneder efter, at der er truffet afgørelse om dækning. Skimmelsvamp, som opdages senere, vil derfor som udgangspunkt ikke være dækket.

Henvisning: § 7 i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer

k. Lovliggørelse (dækning af ekstra byggeomkostninger)

Som udgangspunkt erstattes en bygning, som den var inden skaden skete og efter de lovkrav, der var gældende på opførelstidspunktet. Der kan dog være krav, jf. bl.a. Bygningsreglementet og lokalplaner, som medfører ekstra udgifter til lovliggørelse i forbindelse med udbedring af en dækningsberettiget skade.

Der vil ofte være tale om kap. 7.4 i Bygningsreglementet, der omhandler varmebesparende foranstaltninger m.v. Der kan også være tale om særlige klimaforanstaltninger i en lokalplan i forbindelse med genopførelse af en bygning, fx grønne tage.

I forbindelse med en dækket skade på bygningen dækker ordningen forhøjede omkostninger i form af lovliggørelsesudgifter, som er nødvendige for at opfylde de lovkrav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen, når en skadet bygning skal genopføres, fx krav om højere fundamenter ved genopførelse.

Andre lovkrav, fx krav i servitutter og lokalplaner m.v., som ikke direkte har noget at gøre med regler for selve byggeriet,

herunder krav i forbindelse med statusændring fra sommerhus til helårsbeboelse, eller krav ifølge miljølovgivningen, dækkes ikke, selvom det medfører forhøjede omkostninger til udbedringen.

Det er en betingelse for dækning af omkostninger til lovliggørelse, at:

- udgifterne vedrører de dele af bygningen, der er beskadiget og bliver erstattet efter reglerne i stormflodsloven,
- det ikke er muligt at opnå dispensation fra reglerne i bygge­lovgivningen,
- byggemyndigheden ikke har eller kunne have stillet krav om lovliggørelse inden skadens opståen,
- udgiften ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse og
- genopførelse eller reparation finder sted.

Dækning af omkostninger til lovliggørelse kan maksimalt udgøre 1 mio. kr. Beløbet pristalsreguleres med maj 2014 som indeks 100. Naturskaderådet foretager regulering af satsen hvert år.

Henvisning: § 4, stk. 5, i lov om stormflod og stormfald.

l. Byggestyring og anden teknisk bistand

Stormflods- og oversvømmelsesordningen dækker rimelige og nødvendige udgifter til byggestyring (koordinering) i forbindelse med genopførelse af bygningen. Det er taksator, der vurderer, hvad der er rimelige og nødvendige omkostninger.

Juridisk bistand og byggeadministration, fx teknisk bistand, projektmateriale og tilsyn ud over koordinering af arbejdet, er ikke dækket, da det er indirekte tab.

Henvisning: § 4, stk. 2, i lov om stormflod og stormfald.

m. Byggeskade-/entrepriseforsikring

Stormflods- og oversvømmelsesordningen dækker udgiften til byggeskadeforsikring, hvis tegning af en sådan forsikring er et krav i henhold til reglerne for lovpligtig byggeskadeforsikring (typisk kun ved nybyggeri eller væsentlige ombygninger).

Entrepriseforsikring dækkes kun, hvis tegning af en sådan forsikring må betragtes som et normalt aftalekrav i forbindelse med udførelse af det konkrete, dækningsberettigede arbejde.

n. Genhusning

Omkostninger op til 12.000 kr. pr. måned i gennemsnit til genhusning, opmagasinering og flytteudgifter dækkes kun for privatpersoner. Flytteudgifter indeholder også flyttekørsel med flyttelæs, men ikke udgifter til den daglige kørsel til og fra skadestedet.

Ordningen dækker rimelige udgifter til nødvendig genhusning, herunder opmagasiner og flytteudgifter, når privatpersoners primære bolig bliver ubeboelig som følge af en dækningsberettiget skade. Den primære bolig kan godt være et sommerhus, hvis dette anvendes af skadelidte som helårsbeboelse i medfør af planlovens §§ 41-42.

Der er en tidsmæssig begrænsning for genhusningens varighed på 2 år. Denne frist kan forlænges, hvis der er særlige forhold, der begrundes dette, og det ikke skyldes skadelidtes egne forhold, fx at skadelidte ikke er påbegyndt en udbedring, selv om dette har været muligt. Hvis der er taget retslige skridt, fx anlagt en retssag, til at afgøre en skadesopgørelse, vil dette afbryde 2-årsfristen. Efter en endelig dom vil fristen køre videre. En fristoverskridelse kan herefter blive en mulighed, hvis taksator vurderer, at det er nødvendigt for at kunne udbedre skaden. En retssag kommer ikke skadelidte til skade, uanset om denne ikke får medhold i retssagen.

Udlejer kan kræve op til 3 måneders husleje lagt som depositum. Forsikringsselskaberne skal være opmærksomme på, at hvis de afholder udlæg for skadelidte i denne sammenhæng, kan dette ikke refunderes via ordningen, da depositum tilbagebetales til skadelidte, når lejemålet fraflyttes. Og hvis det ikke tilbagebetales, fx hvis det skal bruges til udgifter, som påhviler skadelidte, vil det være skadelidtes ansvar at tilbagebetale udlægget til forsikringsselskabet

I vurderingen af, om skadelidte benytter det beskadigede som helårsbolig, lægges der bl.a. vægt på skadelidtes registrerede folkeregisteradresse på skadetidspunktet, og om skadelidte lovligt benytter det beskadigede til helårsbeboelse m.m.

De samlede udgifter til genhusning, og herunder opmagasiner og flytteudgifter dækkes med op til 12.000 kr. pr. måned, forudsat genhusning er nødvendig. Hvis skadelidte vælger at etablere en beboelsespavillon ved skadestedet i stedet for at blive genhuset uden for dette, kan der ydes op til 24.000 kr. til etablering og fjernelse heraf.

Som udgangspunkt starter genhusningen, fra det tidspunkt, hvor det beskadigede ikke kan anvendes til beboelse. Kan skadelidte bo på skadestedet, indtil håndværkere rykker ind, starter genhusningen først, når arbejdet med udbedringen begynder.

Vurderer taksator, at skadestedet er ubeboeligt, fx på grund af sundhedsfarlig svamp og/eller skimmel, og det er en direkte følge af en dækningsberettiget bygnings-skade, kan genhusning begynde straks.

Stormflods- og oversvømmelsesordningen dækker alene skadelidtes direkte nettoudgift. Genhusning i eget sommerhus eller huslejetab betragtes som indirekte udgift, der ikke er dækket.

Opnår skadelidte besparelse fra anden side, fx reduktion i lejeudgiften i medfør af lejeloven, vil skadelidtes besparelse blive modregnet i genhusningsudgiften.

Genhusning hos familie kan være dækket, hvis der er tale om en reel udgift, altså en udgift, der bliver opkrævet hos den skadelidte og kan anses som en indkomst hos familien. Fx en genhusning hos forældre eller søskende, hvor der sker opkrævning af reel husleje. Dette kan fx efterprøves ved at dokumentere, at indkomsten opgives som indkomst til skattemyndighederne.

Skadelidtes eventuelle mulighed for reduktion i elafgiften eller ejendomsværdibeskatningen fradrages dog ikke i erstatningen.

Beløbet pristalsreguleres med maj 2014 som indeks 100. Naturskaderådet foretager regulering af satsen hvert år.

Henvisning: § 4, stk. 3, i lov om stormflod og stormfald og § 5 i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer

o. Opmagasinerings i forbindelse med genhusning

Udgifter til opmagasinerings er dækket i forbindelse med en dækningsberettiget genhusning, dvs. i det tilfælde, hvor skadelidte i samme sag er genhuset. Udgiften til opmagasinerings er indeholdt i det maksimale beløb på 12.000 kr. pr. måned i gennemsnit til genhusning.

Henvisning: Se under pkt. m.

p. Opmagasinerings uden samtidig genhusning

Er det beskadigede ikke ubeboeligt under skadeudbedringen, fx fordi skadelidte kan bo på 1. sal, mens stueetagen udbedres, vil udgifter til nødvendig opmagasinerings dog stadig være dækket. Muligheden gælder alene opmagasinerings af løsøre fra helårsbeboelse, og fra sommerhuse, som er godkendt til og anvendes som helårsbeboelse. Der dækkes udgifter hertil på op til 3.000 kr. pr. måned. Beløbet pristalsreguleres med maj 2014 som indeks 100. Naturskaderådet foretager regulering af satsen hvert år.

Henvisning: § 4, stk. 4, i lov om stormflod og stormfald.

q. Flytteudgifter

Flytteudgifter indgår som en del af den samlede udgift til genhusning og er kun dækket, når skadelidte i samme sag har fået dækket omkostninger til genhusning.

Henvisning: Se under pkt. m.

r. Krisehjælp

Krisehjælp og psykologhjælp m.v. dækkes ikke. Der er tale om en indirekte omkostning.

5. Erstatningsberegning m.v.

a. Almindeligt anvendte principper i forsikringsbranchen

Lov om stormflod og stormfald og den tilhørende bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer indeholder en række bestemmelser om beregning af erstatning. Hvis disse bestemmelser ikke giver svar på, hvordan en beregning skal ske, skal den ske i overensstemmelse med almindeligt anvendte principper i forsikringsbranchen – herunder de af Forsikring & Pension udarbejdede vejledninger.

b. Indeksregulering

I lov og bekendtgørelse findes der nærmere angivne beløb for erstatningens maksimum. Disse beløbsgrænser vedrørende reguleres ift. forbrugerprisindekset med maj 2014 som indeks 100.

i. Løsøre i kælder eller rum under terræn

Oprindeligt maksimum 120.000 kr.

ii. Genhusning – herunder opmagasiner og flytteudgifter

Oprindelig beløbsgrænse 12.000 kr. pr. måned i gennemsnit.

iii. Beboelsespavillon i forbindelse med genhusning

Oprindelig beløbsgrænse 24.000 kr.

iv. Opmagasiner af løsøre uden samtidig genhusning

Oprindeligt beløb 3.000 kr. pr. måned.

v. Ekstrabyggeomkostninger (lovliggørelse)

Oprindeligt beløb 1 mio. kr.

vi. Erstatning uden dokumentation

Oprindelige beløb hhv. 40.000 kr. (enkeltentreprise) og 80.000 kr. (samlet beløb).

Naturskaderådet informerer på sin hjemmeside hvert år om de regulerede beløbsgrænser.

6. Principper for skadesopgørelse

a. Opgørelse af skader på private bygninger og løsøre

i. Opgørelse af skade på privat bygning

Private bygninger dækkes med fradrag efter vejledende afskrivningstabeller, såfremt værdiforringelsen er mindre end eller lig med 50 pct. Såfremt en bygning eller en bygningsdel er forringet med mere end 50 pct. dækkes efter 50 pct.-reglen. Den konkrete værdiforringelsesprocent fradrages i erstatningen. Indgår flere skaderamte bygningsdele i skaden, udregnes den gennemsnitlige værdiforringelsesprocent på de skaderamte dele. Værdiforringelsen skal altid baseres på en konkret vurdering. Er værdiforringelsen under

50 pct. foretages der ikke fradrag efter 50 pct.-reglen i nyværdien. Partiel reparation af en bygningsdel betales fuldt ud, medmindre det vurderes at blive dyrere end genanskaffelse minus eventuel afskrivning.

Henvisning: § 4, stk. 3, nr. 1, i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer

1) Totalskade

Såfremt den direkte skade (skadesgraden iht. Forsikring & Pensions vejledning) på en bygning overstiger 50 pct. af bygningens nyværdi, kan der tilbydes totalskadedækning (restværdierstatning). Det vil sige, at både det skadede og det ikke skadede dækkes. I praksis betyder det, at man i stedet for en reparation af et hus får et nyt hus.

Det er en betingelse for totalskadedækning, at en ny tilsvarende bygning opføres på samme placering som den beskadigede bygning. Bygningen kan dog flyttes til anden placering på samme grund eller et andet sted, hvis det kan begrundes i væsentlige forebyggelsesmæssige hensyn, fx at der er risiko for en ny oversvømmelse. Eventuelle ekstraudgifter i forbindelse med genopførelse af bygningen på ny placering, fx ændring af stikledninger eller ny fundering, dækkes ikke, med mindre dette også skulle dækkes ved en genopførelse af en bygning på skadestedet. Ved umulighed i forhold til at bygge på samme placering, kan disse ekstraudgifter dog dækkes.

Hvis bygningen ikke genopføres, vil erstatningen blive fastsat på normal vis som kontanterstatning (dagsværdien af de beskadigede bygningsdele, dog maksimalt bygningens handelsværdi), se afsnit 8.d.

Hvis udbedringen allerede er påbegyndt, kan der ikke ydes restværdierstatning – heller ikke hvis skadelidte selv bekoster en fjernelse/nedrivning af den påbegyndte udbedring. Hvornår udbedringen anses for påbegyndt, er en konkret vurdering af, om det udførte arbejde kan anses for at være en del af reparationen/genopførelsen, eller om der er tale om skadesbegrænsning.

Værdien af ubeskadigede bygningsdele, som kan genanvendes i forbindelse med skadesudbedringen, indgår ikke i skadegradsberegningen.

Eventuelle lovliggørelsesomkostninger og øvrige ellers erstatningsberettigede omkostninger, fx oprydning, nedrivning, bortskaffelse, byggestyring samt meromkostninger ved reparation (ydelse, som alene er nødvendige ved reparation og ikke ved genopførelse) indgår heller ikke ved beregningen af skadesgraden.

I skadegradsberegningen sættes skadens værdi til den rene udbedringsudgift af de dækningsberettigede skader. Bygningens nyværdi sættes til udgiften for genopførelse af en tilsvarende bygning. Der kan opstå tvivl om, hvad en tilsvarende bygning er. Hvis det fx er et typehus (Trelleborg, Eurodan, Lind & Risør m.v.), der er skadet, og dette ikke længere fabrikeres. I sådanne tilfælde skal taksator foretage taksationen i forhold til et typehus, der ligner det skadede hus mest muligt i udformning, materialer m.v.

Skadegradsberegning

Skadens nyværdi (indsæt tal) x 100

-----= Skadegrad i %
bygningens nyværdi (indsæt tal)

Beregningen svarer til den, der findes i kapitel 5 i Forsikring & Pensions vejledning til opgørelse af bygningsskader.

Henvisning: § 17 i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer

2) Eget arbejde

Skadelidte kan få erstattet eget arbejde med rengøring, oprydning og udbedring med en timegodtgørelse til den til enhver tid af Naturskaderådet fastsatte sats (satsen udgør pr. 2. februar 2021 100 kr. i timen).

Det er taksator, der fastsætter det nødvendige tidsforbrug til eget arbejde i hver enkelt sag.

Tidsforbruget ved egen udbedring af skader kan maksimalt udgøre den tid, en relevant håndværker forventes at skulle benytte, med tillæg af 25 pct. Hertil lægges udgifter til materialer.

ii. Opgørelse af skade på privat løsøre

Privat løsøre erstattes med nyværdien, hvis løsøret er under 2 år gammelt.

Hvis løsøre er over 2 år gammelt, erstattes det med nyværdien med fradrag for afskrivning ifølge vejledende afskrivningstabeller.

Egne fremstillede genstande erstattes med materialeværdien.

Reparation af løsøre betales fuldt ud, med mindre det vurderes at blive dyrere end genanskaffelse minus eventuel afskrivning.

Er genanskaffelse af løsøre ikke mulig, beregnes erstatningen med udgangspunkt i fremstillingsprisen for nyt tilsvarende løsøre – erstatningen kan dog aldrig overstige genanskaffelsesudgiften for tilsvarende løsøre.

Hvis det pågældende løsøre efter reparation er blevet mindre værd, kan der ydes dækning for værdiforringelsen, som udregnes som forskellen mellem værdien af tingen uden skade og værdien efter en reparation.

Henvisning: § 4, stk. 3, nr. 3, i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer

b. Opgørelse af skade på erhvervsbygninger og løsøre

i. Opgørelse af skade på erhvervsbygning

Erhvervsbygninger dækkes ift. nyværdi med fradrag efter 30 pct.-reglen. Såfremt en skaderamt bygningsdel er forringet med mere end 30 pct. inden skaden sker, fradrages værdiforringelsesprocenten i erstatningen. Indgår flere skaderamte bygningsdele i skaden, udregnes den gennemsnitlige værdiforringelsesprocent på de skaderamte dele. Værdiforringelsen skal altid baseres på en konkret vurdering. Er værdiforringelsen under 30 pct. foretages der ikke fradrag i nyværdien. Partiel reparation af en bygningsdel betales fuldt ud, medmindre det vurderes at blive dyrere end genanskaffelse minus eventuel afskrivning.

Henvisning: § 4, stk. 3, nr. 2, og § 16, stk. 1, nr. 3 i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer

1) Eget arbejde

Erhvervsdrivende, som anvender eget personale til rengøring og oprydning og udbedring får erstattet den ansattes arbejds løn helt eller delvis. Der tages ved beregningen udgangspunkt i det tab (udfaktureringsstaksten), som virksomheden lider ved, at personalet gør rent eller rydder op og ikke udfører det arbejde, som det er ansat til. Erstatningen må ikke overstige, hvad man kan få udført en tilsvarende opgave for hos andre (tabsbegrænsningspligt).

Vælger en virksomhed selv at udbedre egne skader inden for virksomhedens eget funktionsområde, fakturerer virksomheden "sig selv" og benytter denne faktura som dokumentation. Derefter ydes erstatning i henhold til den godkendte opgørelse.

Henvisning: § 16, stk. 1, nr. 3 i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer.

ii. Opgørelse af skade på erhvervsløsøre

Skader på erhvervsløsøre dækkes til enten nyværdi, dagsværdi eller en kombination heraf, alt efter hvilken type

løsøre, der er tale om, anvendelsen og om der i visse tilfælde sker genanskaffelse af det pågældende løsøre.

2) (Rå)varer

Råvarer dækkes til dagsværdi, det vil sige den værdi, som løsøret havde umiddelbart inden skaden skete. Det er op til taksator at vurdere, om der er sket en skade på råvarer. Fx vil det efter omstændighederne være en skade, hvis mærkater er faldet af dåser, glas m.v., så det ikke kan sælges, eller det ikke kan konstateres, hvad indholdet er. Der er forskel på, om varen skal sælges eller anvendes, fx maling. En vare kan næppe sælges uden mærkat, men kan godt anvendes i erhvervsøjemed, fx maling.

3) Færdigvarer, egen produktion

Færdigvarer dækkes til den pris, som ved salg på almindelige vilkår ville kunne opnås umiddelbart før skaden med fradrag for normale omkostninger ved salg m.m.

4) Varer under fremstilling

Erstatning for varer under fremstilling fastsættes på grundlag af materialeværdien og produktionsomkostninger på skadestidspunktet.

5) Inventar og driftsudstyr

Inventar og driftsudstyr dækkes til nyværdi, hvis der sker en genanskaffelse af den enkelte ting, ellers dagsværdi.

6) Genfremstilling af originalmodeller/tabte data

Genfremstilling af originalmodeller eller tabte data dækkes til det, det koster at fremstille det tilsvarende igen.

7) Reparation

Reparation dækkes fuldt ud, medmindre det vurderes at blive dyrere end genanskaffelse minus eventuel afskrivning.

Henvisning: § 4, stk. 3, nr. 4, i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer.

7. Selvrisiko

Der fradrages selvrisiko af alle udgifter, bortset fra udgifter til skadesbegrænsning¹¹.

Selvrisikoen for boliger/fritidshuse/ejendomme skal som udgangspunkt beregnes efter den status, de har i BBR-registreret. Hvis et fritidshus er anført i BBR-registreret som helårsbolig, betales en selvrisiko som på helårshuse. Det gælder dog kun, hvis skadelidte faktisk anvender fritidshuset som helårsbeboelse.

Forsikringselskaberne anvender Den Offentlige Informations Server, www.ois.dk, til at indhente oplysninger om ejendomsstatus fra BBR.

¹¹ Se om skadesbegrænsning under afsnit 4 e.

Ved stormflods- og oversvømmelsesskader registreres skaden automatisk i BBR, når forsikringsselskabet har truffet afgørelse om erstatning og har foretaget den første udbetaling af erstatning på bygningen.

Man kan frem til første udbetaling af erstatning trække sin anmeldelse tilbage, uden der sker registrering i BBR.

a. Selvrisiko for de enkelte skadestyper

Selvrisiko er forskellig i forhold til, hvad skaden vedrører.

i. Helårsbeboelse

For skader på ejendomme til helårsbeboelse, er selvrisikoen 5 pct., dog minimum 5.000 kr. og maksimalt 30.000 kr.

ii. Fritids- og sommerhuse

For skader på fritids- og sommerhuse er selvrisikoen 10 pct., dog minimum 10.000 kr. og maksimalt 50.000 kr.

iii. Erhvervsejendomme

For erhvervsejendomme er selvrisikoen 14 pct., dog minimum 14.000 kr., og der er ikke noget maksimum.

iv. Privat løsøre i helårsbeboelse

For skader på privat løsøre i helårsbeboelse er selvrisikoen 5 pct., dog minimum 5.000 kr. og maksimalt 30.000 kr.

v. Privat løsøre i fritids- og sommerhuse

For skader på privat løsøre i fritids- og sommerhuse er selvrisikoen 5 pct., dog minimum 5.000 kr. og maksimalt 50.000 kr.

vi. Erhvervsløsøre

For skader på erhvervsløsøre er selvrisikoen 14 pct., dog minimum 14.000 kr. og der er ikke noget maksimum.

Selvrisiko bliver ikke pristalsreguleret.

Henvisning: § 6 i lov om stormflod og stormfald.

b. Tidspunktet for fradrag af selvrisiko

Alle selvrisikobeløb bliver fradraget i de løbende udbetalinger, bortset fra udbetalinger vedrørende udgifter til øvrig skadesbegrænsning, da der som anført ovenfor ikke fradrages selvrisiko for disse udgifter.

Selvrisiko fradrages indtil den maksimale selvrisiko er nået. Herefter fradrages ingen selvrisiko, med mindre erstatningsopgørelsen gennem en efterfølgende justering ændres til et højere beløb.

8. Skal erstatningen nedsættes eller bortfalde

I nogle tilfælde kan der ske nedsættelse eller bortfald af en ellers berettiget erstatning opgjort efter de normale principper. Det er ikke sædvanligt at overveje i forbindelse med almindelige forsikringsskader, idet det kræver en vurdering, der minder meget om bevisførelse. I stormflods- og oversvømmelsesordningen skal det dog altid overvejes, om de forhold, der er oplyst i § 7 i lov om stormflod og stormfald, har bevirket, at en skade er

sket eller er blevet værre på grund af skadelidtes egen medvirken (skyld), enten ved handlinger, undladelser eller ved kvalitet eller udformning af skadested. Har man fx efterladt malerier på gulvet i et hus, vil det være rimeligt at overveje, om en skade på disse skal være dækket eller ikke. At placere malerier på gulvet kan være unaturligt, da malerier typisk vil hænge på en væg. I den sammenhæng vil det kræve lidt mere af skadelidte at påvise, at der er gjort en rimelig indsats for at redde malerierne. I det hele taget skal tabsbegrænsningspligten vurderes i forhold til den konkrete situation.

At overveje § 7-nedsættelse eller bortfald af erstatning er ikke det samme som, at muligheden skal bruges. Og hvis den samlede vurdering af situationen viser, at der er gjort det, der var rimeligt, herunder også i forhold til skadelidtes formåen, skal § 7 ikke anvendes.

a. Tabsbegrænsningspligt

Har skadelidte før eller efter skadens indtræden forsømt at træffe foranstaltninger, som efter forholdene var rimelige, for at afværge eller begrænse en skade, kan erstatningen nedsættes eller bortfalde.

Har skadelidte fx ikke lukket vinduer eller andre åbninger inden en stormflod eller oversvømmelse rammer, skal det overvejes om skadelidte har opfyldt sin skadesbegrænsningspligt.

b. Egen skyld

Har skadelidte foretaget handlinger, som vedkommende vidste eller burde vide ville øge risikoen for den skade, som er indtruffet, kan erstatningen nedsættes eller bortfalde.

Har skadelidte fx placeret sine kostbare malerier på gulvet i stedet for at hænge dem op på væggen, vil dette formentlig forøge risikoen for skade på malerierne. Dette bør skadelidte vide.

c. Ulovlige konstruktioner

Er bygningen opført i strid med byggelovgivningen, servitutter eller lokalplaner, og dette er medvirkende årsag til, at skaden er indtruffet, eller hvor skaden af denne grund har fået et større omfang, kan erstatningen nedsættes eller bortfalde.

d. Fejlkonstruktion og manglende vedligeholdelse m.v.

Er bygningens forkerte konstruktion eller udførelse, uegnede materialer, dårlige vedligeholdelse eller et manglende tilsyn medvirkende årsag til, at skaden er indtruffet, eller hvor skaden af denne grund har fået et større omfang, end den ellers ville have fået, kan erstatningen nedsættes eller bortfalde.

e. Udsat placering af løsøre

Hvis løsøre er anbragt på steder, hvor skadelidte i øvrigt burde påregne en særlig stor risiko for den skade, der er indtruffet, kan erstatningen for det pågældende løsøre nedsættes eller bortfalde.

f. Forbud mod berigelse

I henhold til det forsikringsretlige princip i FAL § 39, stk. 1, om forbud mod berigelse vil erstatningen som udgangspunkt ikke kunne overstige nyværdien af det beskadigede.

Såfremt en genopførelse eller reparation – fx som følge af lovliggørelseskrav – bliver dyrere end nyværdien af den beskadigede bygning, og skadelidte herved opnår en gevinst, kan erstatningen nedsættes til nyværdien.

Nedsættes erstatningen til nyværdien, skal skadelidte selv betale differencen mellem erstatningen og den faktiske udbedringsudgift.

Dækningen ved totalskader kan ligeledes nedsættes til nyværdien af den beskadigede bygning ud fra princippet om berigelsesforbuddet.

9. Udbetaling af erstatning

Erstatning udbetales som udgangspunkt til den skadelidte, med mindre andet er aftalt. Udbetaling kan ske med forskellig dokumentation og med et andet beløb, end det, der oprindeligt er opført på skadesopgørelsen. Dette afhænger af den konkrete situation.

a. Med faktura

Erstatning udbetales som hovedregel, når det beskadigede er blevet repareret eller genopført, og skadelidte har godkendt og indsendt faktura for det udførte arbejde.

Når fakturaen modtages, kontrolleres det, om denne stemmer med taksatorrapporten. Hvis den gør det, kan der udbetales på de poster den vedrører. Hvis fakturaen overstiger det beløb, taksator har takseret skaden til, så konsulteres taksator om, hvorvidt der er belæg for at ændre taksatorrapporten. Skal rapporten ikke ændres, udbetales alene det, som skadesrapporten angiver.

Hvis skadelidte er en privat person, som ikke kan afløfte moms, udbetales erstatningen inkl. moms. Dette vil fremgå af den skadesopgørelse, der produceres i Stormbasen. Hvis skadelidte derimod er en erhvervsvirksomhed, udbetales erstatningen ekskl. moms, hvis den konkrete erhvervsvirksomhed er momsregistreret og kan afløfte momsen i sit regnskab på den konkrete faktura. Er skadelidte en ikke-momsregistreret virksomhed, og derfor ikke kan afløfte momsen i regnskabet, skal erstatningen udbetales inkl. moms.

I de tilfælde, der udbetales erstatning mod fremvisning af faktura, skal fakturaen, jf. momsbekendtgørelsen, indeholde en specifikation af det udførte arbejde og skal som minimum angive:

- tidspunktet for arbejdets udførelse og afslutning
- specifikation af arbejdet/arbejdsydelsen
- angivelse af materialeforbruget

Fakturaen skal være udstedt til skadelidte af en momsregistreret virksomhed, eller under alle omstændigheder en virksomhed med et CVR-nummer.

b. Uden faktura

Det er ikke alle udbetalinger af erstatning, der skal dokumenteres med en faktura.

i. Privat løsøre

Erstatning for privat skadet løsøre udbetales uden krav om genanskaffelse eller forevisning af faktura.

ii. Erhvervsløsøre

Erstatning for skader på erhvervsløsøre udbetales som udgangspunkt uden krav om genanskaffelse eller forevisning af faktura. Hvis driftsmidler og inventar ikke genanskaffes, og der dermed ikke kan forevises en faktura, vil erstatningen blive fastsat til dagsværdi.

iii. Bygning

Erstatning for bygningskader, både helårsbeboelse, fritidshuse og erhvervsbygninger, kan også ske uden krav om faktura, en såkaldt straksudbetaling. Dette gælder i de tilfælde, hvor den enkelte håndværkerentreprise ikke overstiger 40.000 kr. Denne entreprise og andre entrepriser i samme sag, der ikke overstiger 40.000 kr., kan udbetales uden faktura. Dog må det samlede beløb, der straks-udbetales i en sag uden faktura ikke overstige 80.000 kr. Uanset at udbetaling sker uden dokumentation skal skadelidte bruge erstatningen til skadesudbedring. Forsikringsselskabet skal ikke kontrollere, at det sker, men skadelidte er selv ansvarlig for, at skaden bliver udbedret og at dette sker korrekt, herunder at der anvendes en autoriseret håndværker fx ved udskiftning af elinstallationer, ved nogle vvs-installationer, kloakarbejde m.v.

Udgifter til elforbrug ved affugtning og selve affugtningen skal på trods af ovenstående altid dokumenteres. Dette skyldes, at erstatningen herfor til at starte med er anslået, og fordi man først, når arbejdet er udført, kender den reelle omkostning. Dette i modsætning til de øvrige entrepriser, hvor omkostningen kan beregnes, da omfanget er kendt på forhånd.

Der kan ikke ske straksudbetaling på restværdierstatning ved totalskader.

c. Forsikringsselskabets udlæg

Har et forsikringsselskab lagt ud for skadelidtes udgifter til fx affugtning eller skadeservice, indtræder selskabet i skadelidtes sted i forbindelse med erstatningsudbetalingen, hvilket betyder, at den del af en eventuel erstatning skal udbetales til forsikringsselskabet.

Der ydes dog ikke erstatning til forsikringssselskabet for udlæg, som foretages for skadelidte, hvis skaden ikke er omfattet af stormflods- eller oversvømmelsesordningen.

d. Kontanterstatning

Ønsker skadelidte ikke at udbedre den dækningsberettigede skade, kan erstatningen omregnes til en kontanterstatning til fri afbenyttelse. Uanset hvilken erstatning, skadelidte ellers ville være berettiget til, hvis skaden blev udbedret, kan en kontanterstatning aldrig være højere end dagsværdien af det beskadede inden skaden. Det vil sige nyværdien fratrukket slid og ælde. Endvidere kan en kontanterstatning ikke være højere end handelsværdien (kontantværdien) for den skadede bygning (uden medregning af grunden). Der skal i disse tilfælde således ske en særskilt vurdering af den skadede bygning.

Det er en betingelse for kontanterstatning, at den manglende udbedring ikke væsentligt forringer pantets værdi eller, at fornødent samtykke fra relevante rettighedshavere indhentes forudgående.

Henvisning: § 18 i bekendtgørelse nr. 799 af 19.6. 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer.

e. Under selvrisiko

Hvis erstatning opgøres til mindre end den selvrisiko, der gælder for skadestypen, udbetales der ikke erstatning.

BILAG 1 vedrørende tørkeskader

Særlige forhold vedrørende tørkeerstatningsordningen

Tørkeerstatningsordningen er trådt i kraft 1. juli 2022. Som ved de øvrige erstatningsordninger, stormflods- og oversvømmelsesordningerne, skal de væsentligste fortolkningsbidrag og praktiske vink vedrørende tørkeerstatningsordningen findes i den dækningsvejledning, som Naturskaderådet har udgivet, og som opdateres med jævne mellemrum.

I tillæg hertil findes i dette bilag en beskrivelse af de særlige forhold vedrørende tørkeerstatningsordningen, som er specielle for denne ordning og ikke er tværgående forhold for alle tre ordninger. Disse specielle forhold fremgår af §§ 9, 13 og 14 i bekendtgørelse om erstatning for skader forårsaget af stormflod, oversvømmelse fra vandløb og søer og tørke.

Ad § 9 – skadesbegrænsning

Bestemmelsen omhandler skadesbegrænsning, nærmere bestemt hvad der kan karakteriseres som nødvendig skadesbegrænsning i en konkret situation. Bestemmelsen er nødvendig, da omkostninger til skadesbegrænsning ikke er belagt med selvrisiko, og derfor skal kunne udskilles fra de øvrige omkostninger i en skadesopgørelse.

Bestemmelsen stk. 1, nr. 1, omhandler den skadesbegrænsning, som sikrer mod forværring af den konkrete skade, typisk revnedannelser. Det kan fx være understøtning og afstivning af fundamenter, men også andre tiltag, som efter taksators opfattelse er nødvendige for at sikre, at skaden ikke udvikler sig.

Bestemmelsens stk. 1, nr. 2, omhandler den skadesbegrænsning, som sikrer mod andre skader, som fx kan være oversvømmelse på grund af indtrængende vand fra nedbør eller fra vandløb, søer eller havet, skimmelsvamp eller andre fugtskader. Det kan også være sammenstyrtning, som i det konkrete tilfælde også kan høre under stk. 1, nr. 1.

Uanset om der er tale om sikring mod forværring af den skete skade, eller sikring mod andre skader, vil det være taksator, evt. med hjælp fra eksterne eksperter, der afgør, hvad der må anses for et nødvendigt skadesbegrænsningstiltag.

Området vedrørende skadesbegrænsningstiltag vil blive udbygget i takt med praksis, således at der på sigt vil være et mere omfattende katalog af sådanne.

Ad § 13 – undersøgelse af skadested

Bestemmelsen er indsat med henblik på at regulere den uvildige undersøgelse, der skal sættes i værk, når en anmeldelse om en tørkeskade er registreret i Naturskadebasen. Der er forskellige delelementer af bestemmelsen, man skal være opmærksom på.

a) Foretage en undersøgelse, hvem

Det er op til forsikringsgesellschaften at ”ekspedere” iværksættelsen af en undersøgelse af skadestedet med henblik på at kunne konstatere, om der har været en skadesforårsagende tørke på stedet. Undersøgelsen skal være uvildig og skal foretages af en aktør, som har særlig ekspertise inden for

tørkeforhold. Det vil typisk være ingeniørfirma (jordbundsundersøgelsesfirma), som kan foretage sådanne undersøgelser. Hvis forsikringsselskabet ikke umiddelbart har kontakt til en sådan virksomhed, kan en kontakt til FRI (Foreningen af Rådgivende Ingeniører) være en hjælp til at sikre uvildighed.

b) Foretage en undersøgelse, hvad

Der skal efter omstændighederne foretages en undersøgelse af jordbund og skadested i øvrigt, fx vegetation og terrænforhold, således at alle de nødvendige oplysninger til afgørelse af, om der har været tørke som defineret i loven, er afdækket og samlet kan bevirke en tilstrækkelig konklusion. Der kan være tale om en lang række forhold, der kan kvalificere undersøgelsen, herunder generelle lerforekomster i området, vandindhold i jordbundsprøve, karbonatindhold i jordbundsprøve, lermineralsammensætning (inkl. lerminerale med svællende egenskaber % af totalprøven), kornstørrelseskurve (inkl. lerfraktion), m.v.

På sigt kan et nyt hydrologisk tørkeindeks baseret på modelberegnet vandindhold i rodzonen og det fri vandspejl i jorden (HIP) erstatte undersøgelsen eller i hvert fald være det primære værktøj til konstatering af tørke. Dette værktøj er under udvikling.

Der skal også tages højde for, om der har været konkurrerende skadesårsager, fx pilotering, etablering af spuns eller andet der kan skabe jordrystelser med mulige revnedannelser i de omkringliggende ejendomme til følge. Disse skal indgå i undersøgelsen, og det skal afspejles i konklusionen, i hvilket omfang sandsynligheden taler for den ene eller den anden skadesårsag.

Naturskaderådet kan i tvivlstilfælde bede om yderligere oplysninger, der kan kvalificere den beslutning, der skal træffes.

c) Foretage undersøgelse, hvornår

Der kan være situationer, hvor det kan udelukkes, at der er tale om en tørkeskade, fx hvor en anden situation, fx pæleramning i nærliggende anlægsarbejder m.v. har forårsaget skaden. Der kan på samme måde være situationer, hvor det er umiddelbart tydeligt, at skaden kun kan være forårsaget af tørke. I sådanne situationer kan rapporten gøres meget kort, uden at der fx behøver at foretages jordbundsprøver. Disse situationer er formentlig ikke "normalsituationer", og det betyder, at jordbundsundersøgelser vil være det normale ift. udarbejdelse af rapporten.

Ad § 14 – tidspunktet for en skades indtræden

Tidspunktet for en skades indtræden er afgørende for at konstatere, om en anmeldelse af skaden er sket rettidigt (senest 2 måneder efter skadens indtræden). En tørkeskade vil typisk opstå over tid i modsætning til stormflods- og oversvømmelseskader, som opstår på det tidspunkt, vandet rammer, eller umiddelbart i tilknytning hertil. En tørkeskade kan således starte som en mindre revne, som en almindelig husejer ikke lægger mærke til, eller som forekommer naturlig, fx i et træhus, hvor træet er organisk materiale, som arbejder ift. vind- og vejrforhold, eller som er kommet til syne på et tidspunkt, hvor der har været større anlægsarbejder i et

område. Der kan også være tale om en umiddelbar sætningsskade, hvis jordbunden giver efter meget hurtigt efter at være drænet for vand.

Det kan derfor være vanskeligt umiddelbart at afgøre tidspunktet for en skades indtræden. Afgørende faktorer kan fx være, hvornår skadelidte har og kan have opdaget skaden (revnen), om der er andre tegn på en skade end lige den ene revne, som skadelidte refererer til m.v.

Tidspunktet må derfor være det tidspunkt, hvor skadelidte med rimelighed kan konstatere, at der foreligger en usædvanlig skade på bygningen, som ikke kan siges at skyldes almindelige, naturlige forhold, som alle bygninger oplever. Det vil her være relevant at tage i betragtning, om en bygning er opført i et område, med store lerforekomster.

I tvivlstilfælde vil det være op til taksator at afgøre tidspunktet for skadens indtræden. Indtil der eksisterer et tilstrækkeligt erfaringsgrundlag, skal tidspunktet for skadens indtræden vurderes som det senest mulige tidspunkt, dog således at dette skal være sandsynligt ift. de oplysninger, der kan skaffes om dette spørgsmål, herunder skadelidtes eget udsagn.

Ved rimelig tvivl om tidspunktet for skadens indtræden, skal dette komme den skadelidte til gode.