



# RETTEEN PÅ FREDERIKSBERG DOM

afsagt den 27. juni 2022

---

**Sag BS-19967/2020-FRB**

A

(advokat Julian Rosencrone von Benzon)

mod

Stormrådet

(advokat Louise Solvang Rasmussen)

Denne afgørelse er truffet af dommerne Dan Bjerring, Christian Wenzel og Anne Cathrine T. Bæk.

## **Sagens baggrund og parternes påstande**

Denne sag, der er anlagt ved Retten på Frederiksberg den 17. maj 2020, drejer sig om opgørelsen af sagsøger <sup>A</sup>s krav på erstatning for stormflodsskader på hans ejendom i anledning af stormen Bodil den 6. december 2013.

A har nedlagt følgende påstand:

"1. Løsøre (afgørelsen, side 3):

Stormrådets afgørelse ændres til, at sagsøgeren får medhold i, at løsøret på ejendommen er dækningsberettiget.

2. Bygningsopmåling (afgørelsen side 3):

Stormrådets afgørelse ændres til, at arealet som erstatningen udregnes på baggrund af, opgøres til 94,2 m<sup>2</sup> subsidiært til 85 m<sup>2</sup>.

3. Opgørelse af skade ved brug af V&S-prisbøger (afgørelsens side 4):

Stormrådets afgørelse ændres til, at erstatningen beregnes på baggrund af V&S-prisbøger.

4. Værdiforringelse (afgørelsens side 5)

Stormrådets afgørelse ændres til, at erstatningen fastsættes til kr. 1.910.937,19, subsidiært et af Retten andet fastsat beløb med udgangspunkt i nyværdiberegning.

5. Lovliggørelse (afgørelsens side 7)

Stormrådets afgørelse ændres til, at sagsøgeren får erstatning for lovliggørelsesomkostninger.

6. Løse bygningsdele (afgørelsens side 8)

Stormrådets afgørelse ændres til, at sagsøgeren får erstatning for beskadigede bygningsdele.

7. Skur (afgørelsens side 9)

Stormrådets afgørelse ændres til, at sagsøgeren får tilkendt erstatning for skuret.

8. Affugtning (afgørelsens side 9)

Stormrådets afgørelse ændres til, at sagsøgeren tilkendes erstatning for udgifter til leje af affugtere og strøm.

9. Termografi (afgørelsens side 10)

Stormrådets afgørelse ændres til, at sagsøgeren får erstatning for udgifter til termografering med yderligere kr. 7.600, udover hvad der fremgår af skadesopgørelsen."

Stormrådet har nedlagt påstand om frifindelse.

### Oplysningerne i sagen

Den 6. december 2013 blev Danmark ramt af stormen Bodil, hvor A s hus beliggende Adresse 1 i Frederikssund blev udsat for stormskade. Huset var i BBR-registret oplyst til at have såvel et bebygget areal som et samlet boligareal på 85 m<sup>2</sup>.

A s ejendom blev den 3. januar 2014 besigtiget af taksator B . Af taksatorens opgørelsesskema, udfyldt den 19. marts 2014, fremgår under rubrikken "Generelle oplysninger", at huset er opført i 1937, og at boligarealet er 82 m<sup>2</sup>, og at der er 23 m<sup>2</sup> udhus. Under rubrikken "Særlige forhold" er anført:

"Huset er iflg. BBR 88 m<sup>2</sup> som anvendes til beboelse - udlejning. Der er registreret 23 m<sup>2</sup> udhus. Endvidere er der registreret 18 m<sup>2</sup> garage. I garagebygningen har skadelidte indrettet kontor og delvis lager for murerværktøj. Der er også opmagasineret mureværktøj i udhusafdelingen. Pladsen foran garageanlægget anvendes ligeledes til lagerplads for maskiner og grej til murererhvervet. Bygningerne ligger ca. 1,70 m under overkant fortov, hvorfor beboelsesbygningen og udhusdelen har været oversvømmet i en højde af 1,70 m. Bygningerne ligger i et område med dårlige bundforhold. Det ses af, at bygningerne har sat sig meget gennem årene. Bygningerne er ikke egnede til at blive genopbygget, da de er af lav byggeteknisk kvalitet. Materiellet der bruges i murerfirmaet er anmeldt under skadesnummer S 1 3-002-014 51, men er, som det fremgår af dokumenterne på Stormrådets dokumentliste blevet afvist som dækningsberettiget på grund af manglende fosikring. I nærværende opgørelse er således kun medtaget løsøre, der kan relateres til private anliggender."

Under rubrikken "Skønnes det, at et eller flere af nedennævnte forhold har været medvirkende årsag til skaden, eller til at skaden er blevet større end ellers?" er afkrydset nej til "forkert konstruktion eller udførelse", "uegnede materialer", "dårlig vedligeholdelse" og "manglende tilsyn". Taksatoren opgjorde erstatningen til 628.086,76 kr.

Den 30. januar 2014 besigtigede taksator C ligeledes huset. Af taksatorformular af 20. marts 2014 fremgår herom under rubrikken "Særlige forhold":

"Stueetage areal: Hus 82 m<sup>2</sup>, Udhus 23 m<sup>2</sup>

Huset er iflg. BBR 88 m<sup>2</sup> som anvendes til beboelse - udlejning. Der er registreret 23 m<sup>2</sup> udhus. Endvidere er der registreret 18 m<sup>2</sup> garage. I garagebygningen har skadelidte indrettet kontor og delvis lager for murerværktøj. Der er også opmagasineret mureværktøj i udhusafdelingen. Pladsen foran garageanlægget anvendes ligeledes til lagerplads for maskiner og grej til murererhvervet. Bygningerne ligger ca. 1,70 m under overkant fortov, hvorfor beboelsesbygningen og udhusdelen har været oversvømmet i en højde af 1,70 m. Bygningerne ligger i et område med dårlige bundforhold. Det ses af, at bygningerne har

sat sig meget gennem årene. Bygningerne er ikke egnede til at blive genopbygget, da de er af lav byggeteknisk kvalitet. Materiellet der bruges i murerfirmaet er anmeldt under skadesnummer S13-002-01451, men er, som det fremgår af dokumenterne på Stormrådets dokumentliste blevet afvist som dækningsberettiget på grund af manglende forsikring. I nærværende opgørelse er således kun medtaget løse, der kan relateres til private anliggender.”

Under rubrikken ”Særlige årsager til skadens opståen” er anført:

”Vandet fra stormfloden har ødelagt en stor del af bygningerne.

Murer:

Gulve og vægge opfugtede og ødelagte af vandet fra stormfloden.

Tømrer:

Gulve og vægge ødelagte af vandet fra stormfloden

VVS:

VVS installationer ødelagt af vandet fra stormfloden

El:

Elinstallationerne er totalskadede af vandet fra stormfloden.

Hårde hvidevarer:

Hårde hvidevarer ødelagt af vandet fra stormfloden.

Maler:

Gulve, vægge, døre og vinduer ødelagte af vandet fra stormfloden.

Affugtning:

Gulve og vægge opfugtede af vandet fra stormfloden.”

Taksatoren skønnede ikke, at forkert konstruktion eller udførelse, uegnede materialer, dårlig vedligeholdelse eller manglende tilsyn var medvirkende årsag til skaden eller skadens omfang. Hun opgjorde skaden til 682.703 kr., og erstatningen fratrukket selvrisiko til 628.086,76 kr.

Ved brev af 2. april 2014 klagede <sup>A</sup> til Stormflodsrådet over taksatorernes opgørelser. Han anførte bl.a., at stueplanet var 89 m<sup>2</sup> og udhuset 45 m<sup>2</sup>.

Taksator <sup>B</sup> udfyldte et nyt opgørelsesskema den 20. juni 2014. I skemaet var nu afkrydset, at huset var dårligt vedligeholdt. Skaden blev nu opgjort til 842.317,65 kr., og erstatningen forøget til 800.201,77 kr. Under rubrikken ”Særlige forhold” er anført:

”Huset er iflg. BBR 88 m<sup>2</sup> som anvendes til beboelse - udlejning. Der er registreret 23 m<sup>2</sup> udhus. Endvidere er der registreret 18 m<sup>2</sup> garage. I garagebygningen har skadelidte indrettet kontor og delvis lager for murerværktøj. Der er også opmagasineret murerværktøj i udhusafdelingen. Pladsen foran garageanlægget anvendes ligeledes til opmaga-

sinering af maskiner og grej til murererhvervet. Bygningerne ligger ca. 1,70 m under fortovs-koten, hvorfor beboelsesbygningen og udhusdelen, har været oversvømmet i en højde af 1,70 m. Bygningerne ligger i et område med blød bund, hvorfor flere af bygningerne var sætnings-skadede inden stormfloden. Materiellet der bruges i murerfirmaet er anmeldt under skadesanmeldelse nr S13-002-01451, men er, som det fremgår af dokumenterne på Stormrådets dokumentliste blevet afvist på grund af manglende forsikring. I nærværende opgørelse er således kun medtaget løsøre, der kan henvises til privat regi. Skadesopgørelsen er revideret efter møde med skadelidte, idet han påpeger, at kalkulationerne skal følge priserne i V & S prisbøgerne. Dette er ændret, så det stemmer overens hermed. Løsøre drøftes direkte med forsikringsselskabet."

Under skemaets punkt 5 i er endvidere anført:

"Bygningerne er dårligt vedligeholdt. Endvidere er bygningerne opført i en let trækonstruktion med pudsede facader."

Under skemaets punkt 9, "Taksators øvrige bemærkninger", er desuden anført:

"Husets tilstand er meget dårlig. Hovedhuset er opført af en pudset bræddeskonstruktion, som ikke egner sig til nutidens forhold. Endvidere er huset sætnings-skadet inden stormfloden. Huset ligger i et område med dårlige jordbundsforhold. Dette indikeres også af, at naboejendommene har sætnings-skader. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at reovere huset. Der vil ikke blive skabt værdi for den store investering, som det vil være at retablere bygningen."

Af faktura af 23. august 2014 fremgår, at A lejede en affugter i 190 dage for i alt 47.500 kr.

Ved e-mail af 11. september 2014 har revisor D for A bekræftet, at der ikke i Virksomhed A ApS' regnskab var småværktøj, vinduer, døre, hårde hvidevarer, låse, radiatorer eller varmepumpe.

Taksator E s anførte i notat af 21. september 2014 følgende:

"Taksatorrapport er ændret til totalskadeerstatning på hovedbygning – beboelse

Taksator B retter bilag totalskadekalkulation, skadeopgørelse og totalskadeberegning- disse bliver eftersendt til sagsbehandler i løbet af næste uge der har været afholdt to møder med skadeslidte - omkring bygnings-skade

Der er afvist at dække bygningsmaterialer vinduer og en ovn mm som stod i garage og kontor - da vi er overbevist om at det er byggematerialer som skulle anvendes i erhvervsmæssigt forstand og ikke skulle bruges på bygning."

E s anførte i notat af 1. oktober 2014:

"Talt med F stormrådet

Spørgsmål Bygningsløsøre

Skadelidte har forskellige byggematerialer liggende i ejendom – i kontor/udhus er der oplyst at der blandt andet er beliggende en pejseindsats.

Skadelidte havde de 6 december ligeledes en del byggematerialer vinduer, døre mm beliggende udenfor bygning under halvtag

F oplyser dd. at de har haft en ligende sag, hvor det blev besluttet, at bygningsløsøre som var inde i bygning er dækket - mens bygningsdele - brædder vinduer og ligende som står i det fri eller i ikke aflukket bygning ikke er dækket af stormflodsordningen."

Ved e-mail af 1. oktober 2014 skrev E s bl.a. følgende til A på vegne af Alm. Brand Forsikring:

"Hermed fremsendes div materiale vedr. din bygningsskade til orientering

Hovedhus er vurderet til totalskade med en skadesgrad på 54 og du er berettiget til at få totalskadeerstatning får nyværdierstatning

Øvrige bygninger vurderes ikke, at være totalskadet og du vil her kunne få erstatning ved genopførelse – eller alternativt dagsværdi af det skadet hvilke er skade minus evt fradrag for slid og ælde.

Vedr: Bygningsløsøre

Jeg har forstået på Alm. Brand at det bygningsløsøre som vi skal vurderer er følgende genstande:

<b>Pejse sæt, div</b>	<b>2013</b>	<b>16400 kr</b>
<b>Rulle, port lejer sæt</b>	<b>2011</b>	<b>1100 kr</b>
<b>Trægulv Timberman 12 m2</b>	<b>2013</b>	<b>6000 kr</b>
<b>Indspektions lemme 40x40 &amp; 60x60</b>	<b>2013</b>	<b>1400 kr</b>

Jeg i dag fået oplyst af Stormrådet, at de bygningsmaterialer der dækkes over ordning er byggematerialer som har ligget i en bygning og bygning skal fremgå af BBR

Skadet bygningsmaterialer som har ligget i en åben garage- eller halvtag er *ikke* dækket af ordningen.

Jeg har fået oplyst af B at Pejsesæt var beliggende i kontor/garage

Øvrige bygningsmaterialer var beliggende under halvtag eller udenfor bygning og disse er derfor ikke dækket

Du vil derfor kunne få 16.400 for pejse sæt - Denne er **ikke** påført taksatorrapport fra den 21 september da jeg først har fået oplysningen i dag."

G fra Alm. Brand Forsikring skrev i notat af 15. oktober 2014 følgende:

"Skadelidte meldte I sin tid en stormflodsskade på sit erhvervsløsøre, hvor han skrev at der var beskadiget kontorting, materialer og værktøj til en anslået værdi af 300.000 kr.

Skadelidte har ikke tegnet nogen erhvervsløsøreforsikring, så derfor blev denne afvist. Nu mener skadelidte, at der ikke er tale om erhvervsgegenstande og har noteret ovenstående med på opgørelsen over ødelagt privatindbo.

Dette afviser vi at dække."

Af taksatorformular af 16. december 2014 fremgår, at taksator E s på dette tidspunkt opgjorde erstatningen for skader på bygning og dækket løsøre samt affugtning, el og oprydning til 1.834.682,64 kr. inkl. moms fra regnet selvrisiko.

Alm Brand Forsikring godkendte den 17. december 2014 anmeldelsen af skaden som en stormflodsskade.

I opgørelse af 22. december 2014 fra B blev erstatningen opgjort til 1.667.630 kr.

A fremkom med indsigelser den 19. oktober 2015 og anmodede om yderligere 1.130.607 kr. i erstatning, hvorefter sagen den 27. oktober 2015 blev overdraget til storskadetaksator H, som i opgørelse af 15. december 2015 fastsatte en samlet erstatning på 1.940.937 kr. Af H notat i tilknytning til opgørelsen fremgår bl.a.:

"Beboelse:

Der er ændret, således at ydervægge ikke er beregnet som pudset træhus, da dette ikke er en tidsvarende konstruktion, idet der er stor risiko for nedbrydning af træværk ved opudset træhus. I stedet er der anvendt fibercementplade udvendigt, som er vedligeholdelsesfrit, og vil gøre at konstruktionen ikke en dårligere end tidligere bygning.

Loft er regnet med gulv, og beklædte vægge.

Sidebygning er regnet som letbetonbyggeri.

Der er dog ikke medregnet udgift til evt. brøndfundering, da dette ikke kan fastslås, førend der ligger en geoteknisk rapport fra bygge-myndighedernes side, såfremt dette vil blive krævet.

Der er anvendt priser fra V&S prisbog, baseret på priser på tilsvarende hus, dog med konstruktioner der er inklusive lovliggørelsesomkostninger.

Nedrivning:

Baseret på medsendte tilbud, samt overslag for retablering af naboareal.

Byggestyring er 3% af håndværker udgifterne. Det dækker rimelige og nødvendige krav til byggestyring.

Energimærkning, Blowerdoortest, samt geoteknisk undersøgelse er medtaget, såfremt det stilles som et krav fra byggemyndighedernes side.

Garage og kontor:

Er medtaget uden bemærkninger.

Affugtning:

Her fastholdes det at vi alene dækker 70% af udgiften hertil.

Termografering afvises. Det kan ikke ses, hvad den skal anvendes til.

Oprydning:

Her fastholdes erstatningen på 70% af udgiften.

Omlægning af strøm:

Faktura dækkes som tidligere angivet.

Strømforbrug:

Her ligger der en tidligere aftale hvor der accepteres strømforbrug svarende til 206 dage.

Såfremt denne opgørelse ikke kan godkendes i sin helhed, er der mulighed for at indklage sagen for stormrådet.

Alle priser i denne opgørelse er inkl. moms"

A indbragte sagen for Stormrådet.

Ved e-mail af 6. januar 2016 oplyste fagkonsulent I fra Alm. Brand Forsikring bl.a. følgende til Stormrådet:

"Hvad angår skadelidtes kommentarer omkring bygningsopgørelsen, må vi oplyse, at det har været meget svært at nå til enighed omkring omfang og genopførselspris mv. af ejendommen.



Det skal bemærkes, at ejendommen er blevet besigtiget 8 gange i forsøg på, at nå til enighed med skadelidte.

Skadelidte har udført en del arbejder selv (bl.a. oprydning, nedrivning, affugtning mv.), hvor vi har modtaget faktura fra forskellige firmaer (som ejes af skadelidte selv). Taksator har vurderet, hvad disse arbejder burde koste, og har kun dækket en procentdel af de fremsendte fakturabeløb.

Skadelidte har gentagne gange afvist bygningsrapporten og været lang tid om at vende tilbage med kommentarer til opgørelsen, hvilket har gjort, at sagen har været i fase 2 hele tiden, og vi har dermed ikke haft mulighed for at udbetale erstatning.

Vi opfordrede skadelidte til at godkende med forbehold, således at han kunne få udbetalt de afsatte beløb til ovenstående arbejder. Dette gjorde skadelidte og han har fået udbetalt i alt 156.969,14 kr. den 29. januar 2015. Efterfølgende er sagen igen rykket til fase 2, da skadelidte kom med punkter til opgørelsen.

Skadelidte har modtaget en sidste og endelig taksatorrapport for bygningsskaden den 15. december 2015. Vi afventer skadelidtes godkendelse og / eller bemærkninger til rapporten."

Taksator J udfærdigede den 26. juli 2016 en ny skadesopgørelse, hvoraf fremgår:

"Oprindelige hovedhus bygget år ca. 1937, i temmelig ringe vedligeholdelsesmæssig tilstand. Dvs givetvis i den dårlige ende på skalaen mht vedligeholdelse, drift og påpasselighed. Dette afspejles i DV % satserne der er anvendt for at komme til dagsværdibeløb."

Af notat af 23. august 2016, udarbejdet af Stormrådets overtaksator K , fremgår bl.a.:

**Løsøre**

For nogle år siden var firmaet Virksomhed A i økonomiske problemer, og af hensyn kreditorer købte skadelidte firmaets værktøj med private midler. Der er således tale om privatejet erhvervsløsøre, der anvendes 100 % erhvervsmæssigt. Det har ikke været opbevaret i beboelsen men i stor garage, der anvendes erhvervsmæssigt til kontor og lager/værksted.

Indboforsikringer dækker normalt almindeligt privat indbo. 'Almindeligt privat indbo' er private ejendele, herunder alt, hvad der hører til en privat boligs normale udstyr. Det er egentlig et vigtigt begreb, da der i privat indbo kan være meget "hobbyværktøj".

Ud fra ankenævnsdomme kan det konkluderes at f.eks. en murer eller en tømrer kan have let håndværktøj, som kan være dækket på en privat løsøreforsikring. Jf. betingelserne 5037, der var gældende på

skadetidspunktet, er eneste sted løsøret kunne være dækket under pkt. 2.1. hvor der står hvilke genstande, der er omfattet af forsikringen. Der henvises til dækningsskemaet, og eneste mulighed er pkt. 2.5.4.3.2 Almindelige elektriske apparater. Her står der: Almindelige elektriske apparater omfatter følgende genstande, der udelukkende anvendes til privat brug:

Da det skadet løsøre anvendes 100 % erhvervsmæssig og bl.a. er tungt murerværktøj/maskiner som tvangsblendere, fliseskæremaskiner, kontorinventar og lignende, vurderes det som korrekt, når selskabet oplyser, at det skadet erhvervsløsøre ikke er brandforsikret, og dermed ikke er omfattet af ordningen.

Der ligger flere ankenævnskendelser på dette, og i bogen Familieforsikring af Gawinetski og Jønsson beskrives dette ligeledes i kapitel 4 afsnit 1.

### **Bygningskaden**

Skadelidte har i Kommentar til skadeopgørelsen dateret 19. oktober 2015 en del bemærkninger til nyværdiopgørelsen, og disse kommenteres som følger:

Der er lavet flere beregninger på beboelsen, og ingen er ens hvad angår priser eller m<sup>2</sup>. Der er lavet en ny opmåling (bilag A), og af denne fremgår det, at beboelsen er opmålt til 76,3 m<sup>2</sup> og omtales BB1, BB2 og BB3. Der er et udhus på 17,9 m<sup>2</sup> samt skur på 9,2 m<sup>2</sup>, der ud fra konstruktionsprincipper vedr. isolering, døre, vinduer indvendige overflader og elektriske installationer m.v. ikke på denne grundlag vurderes som beboelse uanset anvendelsen. Disse to bygninger behandles ikke under restværdiberegning. Skuret på 9,2 m<sup>2</sup> ser umiddelbart ikke ud til at være med på tidligere plantegninger, og det lidt uvist hvor erstatningsberegninger for denne bygning er placeret. Det er dog ikke et punkt i klagen, og dette spørgsmål behandles ikke yderligere.

Restværdiberegning er lavet på hele beboelsens som en enhed, selv om der er tale om 2-3 bygninger. Det er ikke helt korrekt, da skadegraden grundlæggende skal beregnes bygning for bygning. Da flere bygningskonstruktioner som gulve, køkken, vægge m.v. er fjernet vurderes der ikke umiddelbart at kunne lave en skarp ny beregning af skadegraden bygning for bygning, og for ikke at forvirre mere end højest nødvendigt, anskues beboelsen forsat som en bygning (BB1, BB2 og BB3).

For at få vores egen opfattelse af sagen er der lavet en ny beregning på bygningens nyværdi, lovliggørelse og merudgifter (bilag B), dog på et lidt overordnet niveau og i konstruktionsdele. Beregningen er dateret 27.06 2016, og her fremkommer nyværdien på beboelsen til 1.167.918 kr., og lovliggørelse til 129.908 kr. Det er i alt er 1.297.826 kr., svarende til 17.010 kr./m<sup>2</sup>. Der er flere ubekendte faktorer, og hvor der har været tvivl, er denne kommet skadelidte tilgode. Det er dyrere pr. m<sup>2</sup> at bygge et lille hus end et stort, men over 17.000 kr. m<sup>2</sup> vurderes som absolut højt, og det kan et lignende hus absolut bygge for. Dette fordi

der er tale om et skalmuret træhus, der konstruktionsmæssigt er i den billige ende.

Merudgifter kan ikke fastlægges på forhånd, men nogle ydelser, der kunne komme på tale i dette tilfælde er listet på bilag B, og der er afsat nogle ca. beløb. Set i forhold til beliggenheden er det sandsynligt der skal piloteres på grunden, men der kan først træffes beslutning om dette, når der foreligger en geotekniks rapport. Der skal dog indhentes tilbud på alle konkrete merydelser, og disse bør løbende godkendes af taksator. Der gøres derfor ikke mere ud af posten merudgifter, da disse skal aftales efterfølgende.

Grundlæggende bør man lave en særskilt erstatningsberegning reparation til skadegradsberegning, hvor kun direkte skadet konstruktionsdele er medtaget (vandstand + 20-40 cm smittehøjde). Som eksempel kan nævnes malerarbejde hvor hele vægflader og lofter er med, og det burde være 40 cm væg + smittehøjde. Der medtaget midlertidige foranstaltninger som byggestrøm, tilslutninger af vand/kloak m.v.

På trods af utallige forsøg på at fremskaffe disse oplysninger har det ikke været muligt, og som sagen står nu kan dette ikke beregnes. Det ville minimum have reduceret skaden med 100.000 kr. til omkring 650.000 kr., men da vores beregning af nyværdien er mindre (1.167.918 kr.), ville skadegraden formodentlig stadig være over 50 %.

Selskabet har lagt en nyværdiberegning på stormbasen 15. december 2015 med en samlet sum på 1.940.935,48 kr., og denne danner grundlag for erstatningsberegningen. Beregningen er opdelt i bygningens nyværdi til ca. 1.427.433 kr. og så en sammenblanding af allerede afholdte udgifter til hovedsagelig redning / bevaring, og så div merydelser til restværdiberegningen. Det er ikke helt gennemskueligt og f.eks. fremgår lovliggørelse ikke direkte af denne opgørelse. Det kan dog konkluderes at bygningens nyværdi på ca. 1.427.433 kr. ved ca. 73 m<sup>2</sup> svarer til 19.554 kr./m<sup>2</sup> + merudgifter, hvilket er uforholdsmæssigt høj. Beregningen burde retmæssig være korrigeret med ca. 3,6 m<sup>2</sup> svarende til 76,3 m<sup>2</sup>.

Skadelidte har i skrivelsen dateret 19. oktober 2015 bl.a. listet en del mangler ved opgørelsen, men med 19.554 kr./m<sup>2</sup>, vurderes det ikke som realistisk at kommenterer disse "mangler" punktvis. Det kan blot konstateres, at den beregnede nyværdi af en tilsvarende bygning er minimum 2-300.000 kr. for høj. Der er bygget rigtig mange nye huse som følge af Bodil i området, og der er overvejende sandsynligt, at der kan findes et fint typehus til under 15.000 kr./m<sup>2</sup> + merudgifter som pt. ikke kendes.

Det er desværre ikke muligt at lave en komplet ny beregning af skaden, da det nok havde forstærket misforholdet mellem den tilbudte erstatning og skadelidtes klage. Der er mange udsagn i sagen, men hvis man blot anskuer den tilbudte erstatning og de skadede bygninger, er det uforståeligt og helt urimeligt at skadelidte klager over erstatningsopgørelsen.

Erstatningen kan opgøres på flere måder, men den bør på ingen måde forhøjes.

Selv om stormloven ud over § 7 ikke direkte omtaler nedsættelse af erstatningen som følge af værdiforringelse på bygningsskader, tilstræbes det, at opgørelsesprincipper følger normal erstatningsberegning anvendt af forsikringsselskaberne. FAL § 35 og 39 burde være overvejet, da de skadede bygninger er væsentligt værdiforringet. En egentlig værdiforringelsesprocent kan ikke umiddelbart beregnes, men denne anslås til mere end 55 %.

Ud over nyværdiprincippet, må en skadesbegivenhed som hovedregel ikke føre til vinding for den sikrede. Princippet herom er fastslået i FAL § 39, og forsikringsselskabet burde have foretaget fradrag for slid og ælde i overensstemmelse med almindeligt anvendte principper i forsikringsbranchen. Det betyder, at forsikringsselskabet burde have nedsat erstatningen som følge af alder, slid eller nedsat anvendelighed.”

Af e-mail af 31. august 2016 fra fagkonsulent <sup>1</sup> , Alm. Brand Forsikring, til Stormrådet fremgår:

”Vi har gennemgået sagen og kan oplyse følgende.

Løsøre.

Der har vi ingen bemærkninger.

Bygning:

Vi mener, at bygningen skal betragtes som en bygning.

Dette begrundes vi dels med forsikringsbranchens praksis. I den forbindelse skal vi henvise til Ankenævnets kendelse nr. 72.188, hvor selskabet havde opdelt beboelsen i to litra. Det får selskabet ikke medhold i.

Samtidig skal vi henvise til, at vi som selskab, ved indtegningen har betragtet det som en bygning, hvilket er i overensstemmelse med oplysningerne i BBR.

Vi skal i den forbindelse oplyse, at oplysninger på skadelidtes bygningsskader og oplysningerne i BBR stemmer overens. Selskabet har en privatbeboelse forsikret på 85 m<sup>2</sup>.

Ovennævnte bekræftes af den nye vejledning, Opgørelse af bygningsskader fra Forsikring og Pension, i punkt 4.3., hvor der blandt andet står

*Opdeling i flere bygning/litra og/eller kvadratmetre afgøres af det enkelte forsikringsselskab i indtegningsituationen.*

...

*Hvis det ikke er angivet specifikt i policen, hvorledes bygningerne er litereret, vil det typisk være oplysninger fra BBR, der benyttes ved bygningernes opdeling.*

Vi beklager at vores første opmåling af ejendommen er forkert, da denne opmåling viser at ejendommen er 78,6 m<sup>2</sup>, hvor den rettelig kun er 76,3 m<sup>2</sup>. Vores opmåling ligger i stormbasen den 1. oktober 2014.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at vandet har stået i en højde af 1,7 meter. Dette fremgår af skadelidtes anmeldelse af 12. december 2013 og af den første rapport der er lagt i stormbasen den 10. marts 2014.

Derfor har vi medtaget hele flader.

Vi er enige om, at erstatningen er høj. Sagen er startet op med ekstern taksator, og da vores egen taksator selv overtager sagen, mener vi ikke, at vi kan forsvare at nedsætte erstatningen. Vi er derfor enige med overtaksator, at erstatningen ikke bør forhøjes. I den forbindelse skal vi oplyse, at erstatningen på 1.427.433 kr. er inkl. lovliggørelse.

Erstatningen for privat beboelse opgøres i henhold til forsikringsbranchens praksis efter nyværdiprincippet, hvorfor der ikke er gjort værdiforringelse gældende. Dette er uanset om der i henhold til FAL's §§ 37 og 39 kan eller burde gøres værdiforringelse gældende eller erstatningen kunne nedsættes.

Samtidig må vi henvise til de vejledninger vi tidligere har modtaget fra Stormrådet, som gør opmærksom på, at der ikke skal ske værdiforringelse på fast ejendom – privat."

Overtaksator <sup>K</sup> anførte i "Besvarelse nr. 2" af 2. december 2016 bl.a.:

"Der er modtaget endnu et svar / klage fra skadelidte dateret 27. september 2016, der indeholder flere problemstillinger. Der er afholdt et møde med skadelidte d. 4. november 2016., hvor en del problemstillinger blev drøftet, og delvist løst. Der er dog stadig væsentlige indvendinger fra skadelidte, og nye forhold, der skal tages i betragtning.  
...

Pkt. 7

...

Grundlaget for at opgøre en stormflodsskade er stormloven, og alt andet er vejledende. I praksis bruges prisbøgerne fra V&S sjældent, da en kalkulation bliver noget for høj, hvilket specielt gælder på nybyg. Det er aktuelle priser for området, der skal bruges til opgørelsen, og selskaberne bruger deres egne kalkulationssystemer, hvilket er helt normal praksis. Det skal i øvrigt bemærkes, at der i erstatningen er beregnet en pris pr. m<sup>2</sup> på 15.306,91 kr. ex. merudgifter for BB1, BB2 og BB3, hvilket som tidligere nævnt er noget højere, end den burde være.

...

Pkt. 15

...

- **Areal**

Jf. BBR er boligarealet 85 m<sup>2</sup>, men bygningerne er opmålt i bilag A, og disse er benævnt BB1, BB2, BB3, udhus og skur. Arealet af disse tre BB bygninger er 76,3 m<sup>2</sup>, og skadelidte fremføre at der "mangler" 8,7 m<sup>2</sup> beboelse i forhold til BBR. Skadelidte mener derfor at udhuset på 17,9 m<sup>2</sup> skal tillægges så boligarealet bliver 94,2 m<sup>2</sup>, evt. nedjusteret til arealer i BBR 85 m<sup>2</sup>.

Når man ser på udhusets konstruktion, er der ingen tegn på dette har været andet end et udhus. Der er bl.a. bliktag, ingen isolering væg/loft, jernrammevindue, og der har været monteret en udhus/stalddør. Forsikringstager oplyser der har stået en vaskemaskine i rummet, men bygning vurderes ikke som beboelse. Udhuset er i opgørelsen medtil en kvadratmeterpris på 7.153,91 kr.

...

- **Væsentlig værdiforringelse (VF)**

Der er som udgangspunkt ikke afskrivning på private bygninger på en stormflodsskade, men i stormlovens § 2 står følgende: Erstatning for skader på fast ejendom og løsøre forårsaget af stormflod opgøres i overensstemmelse med almindeligt anvendte principper i forsikringsbranchen. Denne ejendom er væsentlig aldersmæssig nedslidt med atypiske konstruktioner for en beboelse, mangelfuldt vedligeholdelse, og skadelidte vil have væsentlig vinding, hvis den beregnede erstatning udbetales uden dette tages i betragtning.

Forsikrings aftale loven (FAL) § 39 er drøftet i Stormrådet, og det er et faktum, at denne § skal anvendes i bl.a. stormflodsskader. I en almindelig forsikringsskade, er det min vurdering, at alle selskaber ville forholde sig til dette, da en skadesbegivenhed i en forsikringsskade ud over nyværdiprincippet, som hovedregel ikke må føre til vinding for den sikrede. Reglerne om dette er fastslået i FAL § 39, og forsikrings-selskabet burde have foretaget fradrag for slid og ælde i overensstemmelse med almindeligt anvendte principper i forsikringsbranchen. Det betyder, at forsikrings-selskabet burde have nedsat erstatningen som følge af alder, slid og nedsat anvendelighed.

I vores første besvarelse af klagen er der lavet en ny beregning på bygningens nyværdi, og denne opgørelse er nu suppleret med en dagsværdikolonne (bilag C). Ansættelse af dagsværdien er altid en konkret vurdering sammenholdt med vejledende levetidstabeller bl.a. fra Forsikring og Pension (2001) og SBI 2012-05. Dagsværdien er beregnet i konstruktionsdele, og der fremkommer en dagsværdi på 26,70 %.

Almindelig praksis i forsikrings-selskaberne er at erstatningsberettigede merudgifter opdeles i lovliggørelse og øvrige erstatningsberettigede udgifter, da lovliggørelse ikke er erstatningsberettiget ved en så høj værdiforringelse. Vi har i nyværdiberegningen tidligere beregnet lovliggørelse til 129.908 kr., og dette beløb er ikke erstatningsberettiget.

Totalskadeerstatning ex. merudgifter er tidligere opgjort til 1.167.918 kr. for beboelsen BB1, BB2, BB3, og 128.055 kr. for udhuset (Bilag D) i

alt 1.295.973 kr. Med værdiforringelsesprocent på 73,3 % er dagværdierstatningen opgjort til 346.035 kr. for beskadiget bygninger. Øvrige omkostninger til bl.a. redning og bevaring erstattes fuld ud, da dette ikke vil medføre nogen form for vinding."

Ved e-mail af 13. december 2016 meddelte fagkonsulent hos Alm. Brand Forsikring, \_\_\_\_\_, bl.a. følgende til Stormrådet:

"Væsentlig værdiforringelse

Selskabet er fortsat af den opfattelse, at det ikke er normal praksis i forsikringsbranchen, at foretage værdiforringelse/fradrag i erstatning, for en ejendom, der jf. vejledningen skal opgøres efter erstatningsprincippet, nyværdi med afskrivningstabeller."

Stormrådet traf den 17. maj 2017 følgende afgørelse, som er til prøvelse under denne sag:

#### **"Stormrådets afgørelse**

Stormrådet har besluttet at give dig medhold i din klage over, at

- skader på hovedbygningen ikke er inddraget i grundlaget for restværdierstatningen, da ikke-beskadigede bygningsdele skal indgå i grundlaget.
- udgifter til termografi ikke er dækningsberettiget, da forsikringsselskabet har afsat et beløb i en skadesopgørelse til fugtundersøgelse, og du har valgt at foretage termografering i stedet for fugtundersøgelse.

Stormrådet har besluttet at give dig delvis medhold i din klage over forsikringsselskabets sagsbehandling, da forsikringsselskabet ikke har besvaret alle dine henvendelser.

Stormrådet har besluttet at stadfæste en række af dit forsikringsselskabs afgørelser. Du får således ikke medhold i din klage over, at

- løsure ikke er dækningsberettiget, fordi det ikke er omfattet af din brandforsikring,
- hovedbygningens areal ikke er opgjort til 94 m<sup>2</sup>, fordi det samlede areal af den beskadigede hovedbygning er 76,3 m<sup>2</sup>,
- skadesopgørelsen ikke er udarbejdet ud fra V&S-prisbøger, da forsikringsselskabet ikke er forpligtet til at beregne erstatningen på baggrund af V&S-prisbøger,
- løse bygningsdele ikke er dækningsberettiget, da de ikke er omfattet af brandforsikringen for bygningen,
- skur ikke er dækningsberettiget, da skuret ikke er blevet beskadiget ved stormfloden og ikke skal nedrives,
- du ikke har fået mere i erstatning for udgifter til affugtning, fordi du allerede er tilkendt en høj erstatning for udgifter til affugtning, og

- du ikke er tilkendt erstatning for udgifter til oprydning, da du ikke har klaget til forsikringsselskabet over den manglende erstatning, hvorfor klagen ikke kan behandles af Stormrådet.

Stormrådet har besluttet, at den samlede erstatning nedsættes, og at du ikke tilkendes erstatning for udgifter til lovliggørelse på grund af værdiforringelse.

Stormrådet har på baggrund af din klage over manglende udgifter til bortkørsel af jord og byggestyring besluttet at hjemvise spørgsmålene til fornyet behandling i forsikringsselskabet.

Stormrådets afgørelse uddybes nedenfor.

### **Baggrunden for klagen og Stormrådets begrundelse for afgørelsen**

Sagen drejer sig om, hvorvidt dit forsikringsselskab har truffet korrekte afgørelser vedrørende løsøre og bygning, og om selskabets sagsbehandling har været korrekt.

Dine klagepunkter behandles hver for sig ...

#### **Løsøre**

Du kræver erstatning for skader på el- og motordrevne maskiner, grej, termografikamera og kontorinventar. Du gør gældende, at der er tale om privat løsøre, som er dækket af din brandforsikring.

Forsikringsselskabet har afvist at dække skaderne på el- og motordrevne maskiner, grej, termografikamera, og kontorinventar, fordi det er erhvervsløsøre, som ikke er dækket af indboforsikringen.

#### *Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at du ikke får medhold i din klage over, at løsøret ikke er dækningsberettiget.

#### *Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

Det følger af lov om stormflod og stormfald § 4, stk. 1, at "Der ydes erstatning for umiddelbart indtrådte skader forårsaget af stormflod eller af oversvømmelse fra vandløb og søer på her i landet værende fast ejendom og løsøre, som er dækket af en afgiftspligtig forsikring mod brand..."

Det er Stormrådets vurdering, at el- og motordrevne maskiner, grej, termografikamera og kontorinventar ikke er dækningsberettiget, da det ikke er omfattet af din forsikring, jf. lov om stormflod og stormfald § 4, stk. 1.

#### **Bygning**

##### *Bygningsopmåling*

Du klager over, at opmålingen af den beskadigede hovedbygning er forkert, idet arealet af bygningen er 94,6 m<sup>2</sup>.



Forsikringssselskabet har afvist din klage og anfører, at erstatningen er opgjort ud fra taksators konkrete opmåling af bygningerne. Hovedbygningen er opmålt til 78,6 m<sup>2</sup>. Derudover er der et udhus på 16 m<sup>2</sup> og en garage på 36 m<sup>2</sup>, som forsikringssselskabet ikke har inddraget i restværdiberegningen af hovedbygningen.

Du mener, at udhusets areal skal inddrages i restværdiberegningen af hovedbygningen, således at arealet af hovedbygningen bliver 94,6 m<sup>2</sup>. Alternativt skal hovedbygningens areal opgøres til 85 m<sup>2</sup>, som er det areal, der fremgår af BBR.

Stormrådets overtaksator har opmålt hovedbygningens areal til 76,3 m<sup>2</sup>. Derudover anfører overtaksator, at der er et udhus på 17,9 m<sup>2</sup> og et skur på 9,2 m<sup>2</sup>, der ikke skal inddrages i restværdiberegningen, fordi bygningerne ud fra konstruktionsprincipper ikke vurderes som beboelse uanset anvendelsen. Overtaksator anfører yderligere, at der ikke skal lægges vægt på oplysningerne i BBR, og at det er din pligt at sørge for, at oplysningerne i BBR er korrekte, hvilket de ikke er.

Du anfører som svar herpå, at udhuset skal inddrages i restværdiberegningen af hovedbygningen, fordi det er bygget sammen med og deler tag med hovedbygningen. Du anfører, at udhusets anvendelse, modsat konstruktionsprincipperne, ifølge bygningsreglementet skal lægges til grund ved vurderingen af, om udhuset skal inddrages.

#### *Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at du ikke får medhold i din klage over, at arealet som erstatningen udregnes på baggrund af, er for småt.

#### *Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

Beregning af erstatning skal ske på baggrund af en bygnings faktiske forhold.

Det er Stormrådets vurdering, at det samlede areal af den beskadigede hovedbygning er 76,3 m<sup>2</sup>. Stormrådet har ved vurderingen lagt vægt på overtaksators opmåling af bygningerne og på overtaksators vurdering af, at udhuset på grund af dets konstruktion ikke skal inddrages i beregningen. Din henvisning til bygningsreglementet anses for irrelevant, da den alene vedrører, hvordan det enkelte areal opmåles, og ikke hvilke bygninger, der inddrages i opmålingen.

#### *Opgørelse af skade ved brug af V&S-prisbøger*

Du klager over, at forsikringssselskabet ikke har lavet skadesopgørelsen ud fra V&S-prisbøger, hvorfor erstatningen ikke er korrekt fastsat.

Du henviser til infobanken på Stormrådets hjemmeside, hvor der på skadetidspunktet stod, at "V & S prisbøger bruges af taksator til fastsættelse af erstatning samt værdiforringelse af det beskadigede."

Forsikringssselskabet har den 15. december 2015 beregnet nyværdien til en samlet sum på kr. 1.427.433, som danner grundlag for erstatningsberegningen. Forsikringssselskabet anfører, at der i selskabets seneste kalkulation er anvendt priser fra V&S-prisbog, baseret på priser

på et tilsvarende hus. Forsikringsselskabet anfører yderligere, at der ikke er grundlag for at tilkende mere erstatning.

Stormrådets overtaksator vurderer, at V&S-priser ikke nødvendigvis skal benyttes ved forsikringsselskabets opgørelse. Overtaksator anfører, at det er aktuelle priser for området, der skal bruges til skadesopgørelsen, og at V&S-prisbøgerne i praksis sjældent bruges, fordi en kalkulation vil blive for høj, hvilket specielt gælder for nybyggeri. Overtaksator beregner nyværdien til kr. 1.295.973.

#### *Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at du ikke får medhold i din klage, da forsikringsselskabet ikke er forpligtet til at beregne erstatningen på baggrund af V&S-prisbøger.

#### *Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

Det følger af Stormrådets praksis, at forsikringsselskaberne i forbindelse med beregning af erstatning bl.a. kan benytte V&S-prisbøger. Forsikringsselskaberne er dog ikke forpligtet til at anvende V&S-prisbøger, men skal bruge de redskaber som giver den korrekte erstatning.

Overtaksator har opgjort erstatningen til kr. 1.295.973 for hovedbygning og udhus, og forsikringsselskabet har beregnet en erstatning der er omkring kr. 130.000 højere. Forskellen på overtaksators opgørelse og selskabets opgørelse ligger indenfor grænserne og usikkerheden ved det taksationsmæssige skøn, hvorfor du ikke får medhold i, at erstatningen ikke er fastsat korrekt.

#### *Værdiforringelse*

Forsikringsselskabet har beregnet skadesgraden på hovedbygningen til over 50 %, hvilket har udløst restværdierstatning. Selskabet har den 15. december 2015 opgjort erstatningen til kr. 1.660.507,55 inklusiv lovliggørelsesomkostninger.

Overtaksator vurderer, at din ejendom inden stormflodens indtræden var væsentligt og aldersmæssigt nedslidt med atypiske konstruktioner for beboelse og mangelfuld vedligeholdelse, hvorfor det vil medføre, at du får en væsentlig vinding, hvis erstatningen beregnes uden at dette tages i betragtning. Det er overtaksators vurdering, at forsikringsselskabet burde have nedsat erstatningen med henvisning til principperne i forsikringsaftalelovens § 39 (forbud mod berigelse).

Stormrådets overtaksator har på den baggrund lavet en ny beregning af erstatningen med udgangspunkt i dagsværdi. Dagsværdien opgøres til 26,70 % af nyværdien. Forsikringsselskabet har opgjort nyværdien til kr. 1.427.433. Med en værdiforringelsesprocent på 73,3 % opgøres dagsværdierstatningen til kr. 381.124,61 for de beskadigede bygninger. Som følge af den høje værdiforringelsesprocent dækkes lovliggørelsesomkostninger ikke.

Forsikringsselskabet anfører som svar på overtaksators vurdering, at det ikke er normal praksis i forsikringsbranchen at foretage værdiforringelse/fradrag i erstatning, for en ejendom, der jævnfør vejledningen

skal opgøres efter erstatningsprincippet nyværdi med afskrivningstabeller. Forsikringsselskabet gør yderligere opmærksom på, at dette også stemmer overens med de vejledninger forsikringsselskabet har modtaget fra Stormrådet. Forsikringsselskabet har fået oplyst, at der ikke skal ske værdiforringelse på privat fast ejendom. Selskabet anfører afslutningsvis, at det forhold at ejendommen, da overtaksator besigtiger den, har stået tom og ubenyttet siden stormfloden for 3 år siden, bør have betydning for anvendelsen af forsikringsaftalelovens § 39.

Du henviser til, at forsikringsaftalelovens § 39, stk. 2 finder anvendelse, og at Stormrådets praksis for taksering af skader udgør bestemte vurderingsregler, som således er bindende for selskabet. Du anfører afsluttende, at overtaksators vurdering er direkte i strid med stormflodsloven, hvorfor lovliggørelsesomkostninger er dækket, og princippet om at erstatningen ikke må føre til vinding for skadelidte ikke er relevant.

#### *Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at erstatningen fastsættes til kr. 381.124,61, og at du ikke tilkendes erstatning for udgifter til lovliggørelse.

#### *Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

Det følger af praksis, jf. bl.a. svar på spørgsmål 23 ad L 138 i FT 12. marts 2014, at der ved opgørelse af bygningserstatning i stormflodsordningen skal ske en individuel bedømmelse af den enkelte skade, herunder afskrivning på visse bygningsdele. Afskrivningen skal i stormflodsordningen svare til normen i de største forsikringsselskaber samt i normaltilfælde med henvisning til Stormrådets vejledende afskrivningstabeller.

Stormrådet konstaterer, at der ikke er en ensartet praksis i de største forsikringsselskaber vedrørende nedsættelse af erstatning på grund af værdiforringelse. I nogle forsikringsselskaber er det praksis at nedsætte erstatningen med henvisning til princippet om forbud mod berigelse. I andre forsikringsselskaber erstattes en værdiforringet bygning med nyværdi inklusiv lovliggørelse i henhold til forsikringsbetingelserne. Der er således ikke en entydig forsikringspraksis på dette område.

Det er Stormrådets vurdering, at der skal foretages en individuel vurdering af den enkelte skade, herunder også i forhold til princippet i forsikringsaftalelovens § 39. Forbuddet mod berigelse er et af grundprincipperne i erstatningsretten og betyder, at du som skadelidt ikke som følge af erstatningsudbetaling må opnå en økonomisk berigelse.

Det er Stormrådets vurdering, at forsikringsselskabet burde have nedsat erstatningen med henvisning til princippet i forsikringsaftalelovens § 39. Stormrådet har ved vurderingen lagt vægt på overtaksators vurdering af, at din ejendom inden stormflodens indtræden var væsentligt og aldersmæssigt nedslidt med atypiske konstruktioner for beboelse og mangelfuld vedligeholdelse, hvorfor det vil medføre, at

du får en væsentlig vinding, hvis erstatning beregnes uden at dette tages i betragtning.

Det er endvidere Stormrådets vurdering, at lovliggørelsesomkostninger ikke er dækningsberettigede, da værdiforringelsesprocenten er 73,3 %, hvorfor tilkendelse af erstatning for omkostninger til lovliggørelse vil medføre en berigelse.

Det er således Stormrådets vurdering, at princippet i forsikringsaftalelovens § 39 skal inddrages ved erstatningsopgørelsen. Derfor skal erstatningen eksklusiv meromkostninger og redning og bevaring fastsættes til kr. 381.124,61. Stormrådet fastslår yderligere, at du ikke er berettiget til erstatning for udgifter til lovliggørelse.

Det er Stormrådets vurdering, at afgørelsen som forsikringsselskabet har truffet er ugyldig, da der foreligger en væsentlig mangel i relation til hjemmelsgrundlaget, fordi der ikke er foretaget en individuel bedømmelse af den enkelte skade med inddragelse af princippet i forsikringsaftalelovens § 39.

Det er yderligere Stormrådets vurdering, at du ikke har en berettiget forventning om at kunne få udbetalt den af selskabet opgjorte erstatning. Det er Stormrådets vurdering, at du ikke har indrettet dig i tillid til forsikringsselskabets skadesopgørelse, da du ikke er påbegyndt nedrivning og opbygning, og da du ikke har fået udbetalt erstatning.

Endvidere er der stor forskel i dit krav og den skadesopgørelse forsikringsselskabet har udarbejdet. I alt kræver du kr. 2.691.902,50 og forsikringsselskabet har fastsat den samlede erstatning til max kr. 1.940.937 inklusiv lovliggørelsesomkostninger, meromkostninger og redning og bevaring. Disse forskelle bevirker en sådan tvivl om det korrekte beløb, at man ikke med rette kan indrette sig på den endelige erstatningsfastsættelse. Du har dermed ikke kunnet indrette dig på udbetaling af erstatning.

### *Skadesopgørelse*

#### *Lovliggørelse*

Du klager over manglende erstatning for lovliggørelsesomkostninger vedrørende energimærkning, blowerdoor-test, byggeskadeforsikring, vådrumsbehandling, isolering, geoteknisk rapport samt lovliggørelse af elmåler i forbindelse med, at installationen skal flyttes til et nyt hus.

#### *Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at du ikke får medhold i din klage over manglende erstatning for lovliggørelsesomkostninger.

#### Stormrådets begrundelse for afgørelsen

Som ovenfor nævnt, i afsnittet vedrørende værdiforringelse, er det Stormrådets vurdering, at princippet i forsikringsaftalelovens § 39 skal inddrages ved erstatningsopgørelsen.

Det er Stormrådets vurdering, at lovliggørelsesomkostninger ikke er dækningsberettigede, da tilkendelse af erstatning for omkostninger til lovliggørelse vil medføre en berigelse.

### *Bygningsdele*

#### *Skader på hovedbygning*

Du kræver erstatning for udgifter til reetablering af loftsvindue, muret skorstenspipe og til ventilationssystem.

Forsikringssselskabet har afvist at dække udgifter til loftsvindue, da der er tale om et vindue på loftet, som ikke er til beboelse, hvorfor der ikke er krav om, at vinduet skal være en redningsåbning.

Du er enig i, at loftet ikke er beboelse, men du anfører, at det skal dækkes.

Overtaksator vurderer, at det er muligt, at der er enkelte mangler i selskabets beregning af en ny bygning. Overtaksator medtager de pågældende bygningsdele ved sin beregning af restværdierstatningen.

Overtaksator anfører desuden, at der med forsikringssselskabets fastsatte erstatning overordnet set let kan bygges et væsentlig bedre hus end det, der er skadet, og at erstatningen på ingen måde bør forhøjes på det foreliggende grundlag.

#### *Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at du får medhold i, at de ikke-beskadigede bygningsdele skal medtages ved beregningen af restværdierstatning.

#### *Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

Det er Stormrådets vurdering, at loftsvindue, skorstenspipe og ventilationssystem skal indgå i beregningen af restværdierstatningen. Stormrådet har ved vurderingen lagt vægt på overtaksators erstatningsopgørelse.

#### *Løse bygningsdele*

Du klager over, at forsikringssselskabet har afvist at tilkende løsøreerstatning for beskadigede løse bygningsdele.

Forsikringssselskabet har afvist dit krav, da bygningsdele ikke er løsøre og derfor ikke er omfattet af din indboforsikring.

Du anfører modsat, at der er tale om privat løsøre og fremsender en udtalelse fra din revisor, som bekræfter, at der ikke i din virksomheds regnskab per 5. december 2013 var småværktøj, vinduer og døre.

#### *Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at du ikke får medhold i din klage over forsikringssselskabets afvisning af at tilkende erstatning for beskadigede bygningsdele.

#### *Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

En skade er alene dækningsberettiget, hvis den er omfattet af en brandforsikring, jf. lov om stormflod og stormfald, § 4, stk. 1.

Det er Stormrådets vurdering, at bygningsdelene ikke er dækningsberettigede, da de ikke er omfattet af en forsikring.

#### *Skur*

Du klager over ikke at have fået erstatning for dit skur.

Overtaksator anfører, at skuret formodentlig aldrig er besigtiget, og at der ikke kan konstateres skader på skurets gulvkonstruktion, som kan relateres til hændelsen.

Du anfører, at skurets tilstand ikke er relevant, da skuret er bygget sammen med den beskadigede bygning, der skal nedrives. Du henviser yderligere til, at forsikringsselskabet har sagt, at skuret er dækket, når det bliver beskadiget i forbindelse med nedrivningen af den skadede bygning.

Forsikringsselskabet anfører, at skuret ikke bør være til gene ved nedrivningen og ikke behøver at blive revet ned.

#### *Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at du ikke får medhold i din klage over, at du ikke er tilkendt erstatning for skuret.

#### *Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

Der tilkendes alene erstatning, såfremt der er indtrådt en skade, ligesom nødvendige skadende indgreb i bygninger i forbindelse med et udbedringsarbejde erstattes ved siden af skadesopgørelsen.

Stormrådet vurderer, at du ikke er berettiget til erstatning for skuret, da det ikke er beskadiget ved stormfloden og ikke skal rives ned i forbindelse med udbedringsarbejdet.

#### *Redning og bevaring*

##### *Affugtning*

Du kræver yderligere kr. 17.256 i erstatning for udgifter til leje af affugtere og yderligere kr. 15.840 i erstatning for udgifter til strøm i forbindelse med affugtningen.

Af skadesopgørelsen dateret den 15. december 2015 fremgår det, at du har fået tilkendt kr. 65.144 i erstatning for udgifter til leje af affugtere og kr. 19.758,80 for udgifter til strøm.

Du anfører, at der har været affugtet i 210 dage, hvorfor du skal have erstatning for hele perioden. Du anfører yderligere, at affugtningen er bestilt af forsikringsselskabet, hvorfor det er dem der skal betale for arbejdet, og dem der har ansvaret for at afslutte affugtningen.

Forsikringsselskabet fastholder den tilkendte erstatning og anfører, at du ikke har affugtet i mere end 150 dage. Derudover anfører forsik-

ringsselskabet, at det er dine egne firmaer der har stået for affugtningen. Forsikringsselskabet har vurderet, hvad arbejdet burde koste og har på den baggrund alene dækket en procentdel af de af dig fremsendte fakturaer.

Stormrådets overtaksator vurderer, at kr. 65.144 til leje af affugtere er et højt beløb i forhold til lignende sager, og at der ikke er grundlag for at tilkende yderligere erstatning.

#### *Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at du ikke får medhold i, at du skal tilkendes yderligere erstatning for udgifter til leje af affugtere og strøm.

#### *Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

Ifølge Stormrådets praksis tilkendes der erstatning for rimelige og dokumenterede affugtningsudgifter, inklusiv udgifter til strøm i forbindelse med affugtningen.

Det er Stormrådets vurdering, at du ikke skal tilkendes mere i erstatning for udgifter til leje af affugter og strømforbrug. Stormrådet har ved vurderingen lagt vægt på overtaksators vurdering af, at det allerede tilkendte beløb for affugtning er højt. Stormrådet bemærker desuden, at det ikke er forsikringsselskabet, der har ansvaret for at stoppe affugtningen, men at forsikringsselskabet med rette kunne forvente, at dine firmaer havde den nødvendige viden til at kunne foretage korrekt affugtning.

#### *Termografi*

Du kræver kr. 7.600 i erstatning for udgifter til termografi.

Forsikringsselskabet har afvist at dække udgifter til termografering, idet termografering ikke var nødvendig.

Du anfører i forbindelse med sagens oplysning, at du foretog en termografering, for at skabe et grundlag for at træffe beslutning om at nedtage affugtere, da forsikringsselskabet ikke besvarede dine henvendelser, om hvorvidt affugtning skulle fortsætte.

Stormrådets overtaksator vurderer, at en termografering er atypisk og ikke er den optimale undersøgelsesmetode. Den er væsentlig dyrere, giver ikke den konkrete fugtprocent, og så kan fugt og blandt andet kuldebroer ikke adskilles. Dog vurderer overtaksator, at du skal tilkendes kr. 6.181 for udgiften, da forsikringsselskabet har medtaget et beløb til fugtundersøgelse i en tidligere skadesopgørelse.

Du anfører som svar på overtaksators notat, at termografisk fugtmåling er sikrere end punktmålinger på grund af overfladebilleder.

#### *Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at du får medhold i din klage over, at forsikringsselskabet har afvist at tilkende erstatning for udgifter til termografering, men du skal alene have dækket det beløb, der er afsat i skadesopgørelsen.

*Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

Ifølge Stormrådets praksis tilkendes der erstatning for rimelige og dokumenterede affugtningsudgifter.

Det er Stormrådets vurdering, at termografering er en dækningsberettiget udgift i forbindelse med affugtningen af din ejendom. Stormrådet har ved vurderingen lagt vægt på, at du er blevet tilkendt kr. 6.181 for udgifter til fugtundersøgelser, og at du har valgt at lave en termografering i stedet for.

*Oprydning*

Du kræver kr. 20.972 i erstatning for udgifter til oprydning af kloakvand og døde rotter og anfører, at oprydningen er igangsat af forsikringsselskabet, hvorfor det er forpligtet til at betale.

Forsikringsselskabet anfører, at det ikke er blevet mødt med et krav vedrørende oprydning efter kloakvand og døde rotter. Det får først kendskab til dit krav i forbindelse med din klage til Stormrådet. I forbindelse med sagens oplysning anfører forsikringsselskabet, at det afviser at tilkende yderligere erstatning for udgifter til oprydning.

*Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at din klage afvises, da du ikke har klaget til forsikringsselskabet over manglende erstatning for udgifter til oprydning af kloakvand og døde rotter, hvorfor klagen ikke kan behandles af Stormrådet.

*Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

Af bekendtgørelse om forretningsordenen for Stormrådet § 28, stk. 2, følger, at "Rådet kan kun behandle en klagesag, hvis klageren forinden ved en skriftlig henvendelse til forsikringsselskabet forgæves har forsøgt at opnå en ændring af afgørelsen, eller hvis forsikringsselskabet har undladt inden 3 uger efter modtagelsen af en henvendelse at reagere på denne."

***Meromkostninger****Bortkørsel af jord*

Du kræver erstatning for udgifter til bortkørsel af jord.

Forsikringsselskabet har sagt til dig, at de er usikre på, hvorfra du ønsker at få kørt jord væk. Du uddyber, at der er tale om jord fra øget terrænisolering.

Stormrådets overtaksator vurderer, at udgifter til bortkørsel er en meromkostning, som er dækket efter stormflodsordningen, men at beløbet ikke på nuværende tidspunkt kan fastsættes. Stormrådets overtaksator vurderer yderligere, at udgiften normalt vil være en lovliggørelsesomkostning.

*Afgørelse*



Stormrådet har afgjort, at spørgsmålet om erstatning for bortkørsel af jord hjemvises til fornyet behandling i forsikringsselskabet.

*Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

Ifølge Stormrådets praksis er meromkostninger i forbindelse med nedrivning af en beskadiget ejendom dækket efter stormflodsordningen.

Det er Stormrådets vurdering, at du er berettiget til erstatning for udgifter til bortkørsel af jord, medmindre bortkørslen er en lovliggørelsesomkostning, der ikke er dækket på grund af værdiforringelsen på ejendommen. Hvorvidt der er tale om en dækningsberettiget merudgift kan ikke på nuværende tidspunkt afgøres.

*Byggestyring*

Du kræver erstatning til byggestyring forhøjet, således at erstatningen svarer til 3 % af byggesummen.

Forsikringsselskabet afviser dit krav med henvisning til, at byggestyringen udgør et beløb svarende til 3 % af håndværkerudgifterne. Forsikringsselskabet anfører, at de har medtaget byggestyringstillæg på de poster, hvor en rådgiver skal udføre et konkret arbejde.

Du henviser til V&S-prisbog, hvori der står, at byggestyring er procent af sum, og at ordet sum skal forstås som samtlige bygge- og anlægsudgifter, inklusiv vejrligsforanstaltninger, byggepladsens indretning og drift samt fast inventar.

*Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at spørgsmålet om erstatning for byggestyring hjemvises til fornyet behandling i forsikringsselskabet.

*Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

Ifølge Stormrådets praksis dækkes rimelige og nødvendige udgifter til byggestyring i forbindelse med genopførelse af en bygning.

Udgifter til byggestyring kan ikke fastsættes af forsikringsselskabet, førend det er fastlagt, hvilket hus der skal bygges.

Det er Stormrådets vurdering, at erstatningen for udgifter til byggestyring ikke skal forhøjes, da der endnu ikke er tilstrækkelige oplysninger til, at erstatningen kan fastsættes.

*Sagsbehandling*

Du klager over en række forhold ved forsikringsselskabets sagsbehandling.

Du klager over, at sagsbehandlingstiden har været for lang, idet den har været over 3 år. Forsikringsselskabet anfører som svar herpå, at du har afvist skadesopgørelserne og har været lang tid om at besvare selskabets henvendelser.

Du klager endvidere over, at forsikringsselskabet har fastholdt ukorrekt taksering og løbende har afvist at dække dækningsberettigede skader. Derudover klager du over, at der ikke har været udbetalt erstatning for arbejde, som taksator har igangsat. Forsikringsselskabet har oplyst dig om, at det måtte vente til du havde godkendt skadesopgørelsen.

Afslutningsvis klager du over selskabets manglende tilbagemelding på, om du kunne igangsætte arbejde, hvilket vedrører kontor, garage og affugtning. Du har den 1. maj 2014 og den 22. juni 2014 skriftligt spurgt forsikringsselskabet, om affugtningen skulle stoppes.

Forsikringsselskabet kommenterer ikke herpå, men anfører, at de ikke anbefaler, at man påbegynder nedrivning mv., førend man er blevet enige om skadesopgørelsen.

#### *Afgørelse*

Stormrådet har afgjort, at du får delvis medhold i din klage over forsikringsselskabets sagsbehandling, da forsikringsselskabet ikke har besvaret dine spørgsmål.

#### *Stormrådets begrundelse for afgørelsen*

En stormflodssag skal behandles indenfor rimelig tid. Derudover er et forsikringsselskab i en stormflodssag efter forvaltningslovens § 7 forpligtet til at vejlede skadelidte i spørgsmål vedrørende stormflodsordningen.

Skaden blev anmeldt den 12. december 2013 og behandlingen af sagen har på nuværende tidspunkt været i gang i over 3 år, hvorfor sagsbehandlingstiden som udgangspunkt har været for lang. Både forsikringsselskabet og du har i løbet af sagen været lang tid om at besvare hinandens henvendelser. Endvidere har du stillet mange spørgsmål og fremsat ikkeerstatningsberettigede krav, hvilket har forlænget sagsbehandlingstiden. Det er Stormrådets vurdering, at forsikringsselskabets sagsbehandlingstid ikke overskrider det acceptable, idet selskabet ikke alene er skyld i, at forløbet har været langvarigt.

Med hensyn til din klage over manglende udbetaling af erstatning for arbejde som taksator har igangsat, er det Stormrådets vurdering, at forsikringsselskabet ikke må udbetale erstatning, inden der er enighed om erstatningen, og der er truffet afgørelse om erstatningsbeløbet. Arbejde som forsikringsselskabet har igangsat, inden sagen er afgjort, er stormflodsordningen uvedkommende og er således en sag mellem dig og forsikringsselskabet.

I forhold til dine henvendelser til forsikringsselskabet, som du ikke har fået svar på, er det Stormrådets vurdering, at forsikringsselskabet burde have besvaret disse.

Endvidere har forsikringsselskabet ikke i alle afgørelser givet dig korrekte begrundelser for afgørelsen, idet der ikke er henvist til de relevante lovregler. Dette vurderes dog ikke at have betydning for afgørelsen.

Derudover bemærkes det, at forsikringsselskabet ikke i alle dets afgørelser har givet klagevejledning i overensstemmelse med lov om stormflod og stormfald § 30, stk. 1, hvorfor selskabet gøres opmærksom på, at bestemmelsen fremover skal overholdes.”

## Forklaringer

Der er afgivet forklaring af A og vidnerne B  
og K .

A har forklaret, at han er uddannet murer og har været murermeister siden 1999. Han stoppede for nogle år siden af helbredsmæssige grunde. Han har haft huset på Adresse 2 i en årrække. Huset har hele tiden været beboet af lejerne L og M .

Forevist ekstrakten s. 279, skemaet ”Opgørelse af skader under stormflods- og oversvømmelsesordningen”, udfyldt den 15. december 2015, har han videre forklaret, at han fik en skade og anmeldte den ligesom et hav af andre mennesker. Han startede med at have én taksator ude. Denne taksator blev afløst af taksator B . De første to år efter skaden havde han en flittig dialog med Alm. Brand om løsøre, isolering og bygningsreglementet, og der blev udarbejdet fire forskellige taksatorrapporter.

I forhold til H , som var den sidste taksator fra Alm. Brand, var det største tvistepunkt ejendommens størrelse. Han forventede at få dækning i overensstemmelse med det registrerede areal i BBR. Der var ikke tale om et forsøg på berigelse.

Han ville sikre sig, at bygningsreglementet blev overholdt, fordi det var hans pligt som bygherre. H havde i sin brevveksling op til rapporten beskrevet, at man ville tage stilling til bygningsreglementets regler, men der stod ikke noget om det i opgørelsen. Han ville gerne have det på papir, fordi hans tillid til systemet på det tidspunkt var lille.

Der var nogle ekstra tekniske forudsætninger for byggetilladelsen, herunder brøndfundering. Hele området havde ligget under vand, så derfor var underlaget for et nyt hus anderledes end tidligere, og brøndfundering var en forudsætning, hvis huset krævede det.

I de første taksatorrapporter stod der ikke noget om sætningskader på ejendommen. Det kom først ind senere.

Forevist ekstrakten s. 313 (skitse over ejendommen), forklarede han, at BB1 og BB2 på skitsen var sammenbygget og havde almindelig adgang mellem hinanden.

BB1 bestod af en stue med entré, trappe til loftsrumsrum og et værelse. Det var en træbygning med skiffertag.

BB2 var en gasbetonbygning med paptag og indeholdt et køkken.

BB3 bestod af toilet og bad samt entré og et værelse. Udhuset fungerede som bryggers. Det bagerste skur var en sidebygning.

BB1, BB2, BB3 og udhuset havde et sammenhængende fundament samt ensartet tag og facade. Der var en sammenhørende boligmasse på et par og 90 m<sup>2</sup>. Han mente ikke, at man kunne udskille udhuset, når der var tale om de samme bygninger. Det var baggrunden for, at han mente, at der var flere m<sup>2</sup> end anført af Stormrådet.

Ved udhuset var der et halvtag, hvor der stod forskellige bygningsdele, døre og vinduer, som han skulle benytte til sit eget hus. Der var små vinduer i garagen. Han havde ikke planer om at sætte f.eks. døre i hverken <sup>L</sup> og <sup>M</sup> s hus eller andre steder. Det var ikke planen at sætte bygningsdelene ind i huset. Han søgte om at få dørene og vinduerne under halvtaget samt materialerne i garagen dækket. Det var "frem og tilbage", om han kunne få tingene dækket. Tingene er ikke en del af denne sag.

Da stormen ramte, var det ikke mange år siden, at husets facader var blevet malet. Der var løseligt renoveret vinduer og lavet ny skorsten. Lejerne <sup>L</sup> og <sup>M</sup> brugte ejendommen hårdt, og de havde blandt andet flere hunde og katte.

Det af Stormrådet tilkendte beløb ville han ikke på nogen måde kunne købe et tilsvarende hus for. Huset var fra 1937 og opført efter dagældende regler. Huset var beboet af glade og lykkelige mennesker. Huset var ikke misligholdt eller ulovligt, men det var et ældre hus. Det opfyldte alle regler for at være boligbygning, og der var intet til hinder for at anvende huset til beboelse. Han mente, at han havde krav på at få, hvad der svarede til, hvad han havde før, og lovligt i henhold til nugældende regler.

Efter stormen var huset forfaldet en smule, fordi det havde været ubeboet. Der var blevet fjernet indervægge. Der var nogle ruder, som var i stykker som følge af hærværk.

Der var en offentlig dialog efter stormen om, at man skulle ændre selvriskoen. Der var også diskussion om, at husejerne ikke havde råd til renovering. Der kom

en lov i april, hvor man erkendte, at der ville være lovliggørelsesomkostninger. Man lavede loven med tilbagevirkende kraft og ændrede selvrisikoen for skader. Han var som sagt overbevist om, at han var berettiget til at få det samme hus, som han havde før, dog således at huset opfyldte de nugældende regler, hverken mere eller mindre.

Hvis stormen ikke var kommet, havde huset stadig stået der i dag. De tilbageværende bygninger var forfaldet, fordi huset havde været ubeboet, men bygningerne stod stadig.

Først skete der ikke så meget. Han havde taksator <sup>C</sup> på besøg i starten af januar. Hun anviste et skadesfirma, som han kunne ringe til vedrørende skadesbegrænsning. Det gjorde han. Det lykkedes ikke at få firmaet ud.

Kommunen vedtog, at de ville sætte containere ud til skrald efter stormen, fordi alle var ramt. Da han ikke kunne få firmaet ud, satte han sine egne firmaer og medarbejdere i gang med at bære indbo ud i containeren. Det var billigere for alle parter, fordi kommunen stillede containerne til rådighed. Der var tale om almindeligt indbo og indvendig beklædning i BB1, så man kunne få adgang til konstruktionerne bagved i forbindelse med affugtningen. Han kunne ikke få en endelig stillingtagen til, om bygningen var totalskadet, hvorfor de begyndte affugtning. Fakturaerne dækkede over leje af affugtere i hvert rum i utrolig lang tid.

Han skrev til <sup>B</sup> og spurgte, hvad han skulle gøre med affugterne. Det endte med, at der var mere tørt indenfor end udenfor. Det kunne han mærke. Han skrev til <sup>B</sup> for at få en tilbagemelding på, om han kunne fjerne affugterne. Det lykkedes ikke. Derfor fik han lavet en termografirapport, som dokumenterede, at huset var mere tørt indenfor end de materialer, der lå udenfor. Han fik lavet fugtrapporten for at få et grundlag for at tage affugterne ned. Kvitteringerne viste de reelle udgifter. I de første rapporter var el opgjort.

Han fik at vide, at huset var totalskadet. Det gjorde ham som udgangspunkt glad, da det var svært at se, at man kunne renovere det. Beslutningen var taget, og så kunne de få genhuset <sup>L</sup> og <sup>M</sup>. Det var en afklaring. Han havde ingen holdning til, om der skulle bygges det ene eller andet, men havde blot den holdning, at der skulle kunne bygges et tilsvarende hus. Det var hans forventning. Han fik tilkendegivet, at huset var totalskadet, og at der ville blive takseret herefter. Huset havde mange m<sup>2</sup> på facaden. Det kunne man have diskuteret, men det gik han ikke så meget ind i. Han sagde kun, at huset skulle overholde bygningsreglementet.

Han anvendte ikke termografiapparatet erhvervsmæssigt. Han havde en masse andet værktøj, som også var købt privat. Han byggede på sit private hus på daværende tidspunkt. Hvis han skulle have lov til at bruge materialer til sit private hus, skulle han eje dem selv. Murermaskinerne var ikke dyrere, end at det var lettest at købe dem selv, så det gjorde han. Diskussionen gik på, at termografiapparatet kun kunne dækkes, hvis det var privat eje. Han havde selv købt og betalt for det, og det dokumenterede han. Til at starte med var der enighed om, at han skulle have apparatet dækket, men det ændrede sig.

B har forklaret, at han havde et firma, der lavede byggherrerådgivning. Han blev ringet op af E s, der spurgte, om han ville hjælpe med sagerne, fordi der var meget tryk på efter stormen. Normalt var han ikke taksator. Han havde ikke forsikringserfaring, men han havde sin viden som bygningsingeniør. Han fik en stak sager udleveret og gik i gang med at taksere efter nogle dage.

Der var nogle få totalskadede huse efter stormen. Han havde næsten ingen af dem og havde ikke meget med dem at gøre. Det var mest sommerhuse med bygningsdele, der skulle udskiftes. Han mener, at der har været en taksator ude på ejendommen før ham i den konkrete sag.

Forevist ekstrakten s. 228 har han videre forklaret, at en taksators opgave var at være Stormrådets øjne og ører. Han tog ud og registrerede skaderne og tog billeder af ejendommen. Han kan ikke huske den konkrete sag. Han kan se, at han har lavet en kalkulation. Han var ny som taksator og var sagsbehandlerens forlængede arm. Han gjorde, hvad han blev bedt om. Han havde forstand på det byggetekniske. For så vidt angår brøndfundering havde han ikke kompetence til at sige, hvad der skulle ske. Hvis han havde fået at vide, at det skulle laves, havde han nok sat et prisleje på.

Forevist ekstrakten s. 165 har han videre forklaret, at V&S-prisbøger udgives årligt af et privat firma. Prisbøgerne er baseret på gennemsnitlige priser for byggeri i Danmark. Der var ikke nogen håndværkere, der brugte prisbøgerne, fordi priserne i dem normalt er for høje. I situationen kunne man være nødt til at bruge dem, hvis man ikke havde andre værktøjer. Han brugte dem selv meget lidt i sit arbejdsliv, fordi priserne i dem som sagt lå i den høje ende.

Han er nok blevet bedt om at bruge prisbøgerne i den konkrete sag, men han husker det ikke. Normalt ville han ringe til tre håndværkere i lokalområdet og spørge til priserne samt trække på sin egen erfaring. Hvis der var noget, man ikke kunne finde, kunne man så eventuelt bruge prisbøgerne.

Forevist ekstrakten s. 197 har han videre forklaret, at skadesgrad var en teknisk måde, hvorpå man kunne regne ud, om et hus kunne tilkendes totalskadeerstat-

ning. I dag er reglerne komplicerede. Reglerne var mindre komplicerede dengang. Han husker ikke nærmere om teknikken i det. Han mener, at en skadesgrad på 54 betød, at man kunne få totalskade.

K har forklaret, at han har arbejdet med skadesforsikring i 35 år, herunder i 30 år som taksator med opgørelse af bygning og løsøre. Han er blandt andet syn- og skønsmand for Voldgiftsnævnet og flere byretter og overtaksator i Stormrådet. Han har været tilknyttet rådet siden begyndelsen af stormflodsordningen. Han husker ikke det præcise årstal. Det er mange år siden.

Forevist ekstrakten s. 317 og s. 336 har han videre forklaret, at skadelidte i denne sag fremkom med flere klagepunkter til Stormrådets sekretariat. Han blev bedt om at behandle dem.

Han besigtigede ejendommen den 20. juli 2016. Det var nogle år efter, at skaden indtraf. Han så en faldefærdig ejendom, hvor det manglende vedligehold var åbenlyst. Det var en delvis original ejendom fra 1937, et pudset træhus, som konstruktionsmæssigt lå i sommer-/kolonihavehusklassen, med begrænset levetid. Der var fjernet bygningsdele, men han kunne nemt forestille sig, hvordan det havde været før. Han havde adgang til sagen på databasen, hvor der lå beskrivelser og billeder af ejendommen. Han husker ikke, hvornår billederne er taget eller lagt på databasen, men det er før, han kom på sagen.

Forevist bilag AB har han videre forklaret, at der ikke var billeder indefra. Det var indefra, at de tilfældige og bygningsmæssigt usædvanlige løsninger samt delvist originale gulve var synlige, og hvor man kunne se, at huset, inden skadens indtræden, var misligholdt. Uanset, at der havde stået meget vand i huset, var det hans vurdering. Det lignede ikke et sted, der kunne have været brugt til beboelse. Vandstanden havde været høj, men også det, der ikke var berørt af vand, var tydeligt slidt og misligholdt. Der var også tegn på, at tingende var meget brugte og slidte under vandlinjen. Han var ikke i tvivl om, hvad der stammede fra vandet, og hvad der stammede fra slid og misligholdelse.

Forevist ekstrakten s. 313 har han videre forklaret, at J var en freelancemedarbejder, som han benyttede i forbindelse med arbejdet. J var god til at lave tekniske ting, og han opmålte først ejendommen. Derefter var han selv oppe på ejendommen og kontrollere målene.

Forevist bilag Z s. 4 har han videre forklaret, at det øverste billede er af den oprindelige beboelse set fra indersiden af gården. Dørene og vinduerne var godt på vej til at blive nedbrudt. De var afskallede. Ejendommen var ikke vedligeholdt i mange år. Det kan ikke relateres til vandskade. Tagrenden var i stykker og hang. Tagbelægningen var aldersmæssigt langt over udløbsdatoen. Der var en delvis

pæn facade, som så ud til at være blevet opfrisket for nylig, men vinduerne og deres overflade kunne som sagt ikke relateres til vandskaden.

Det nederste billede viser BB3. Han var inde i bygningerne og han beskrev, hvad han så, i sin rapport.

Forevist bilag Z s. 5 har han videre forklaret, at det øverste billede viser, at der var blikplader. Der var ikke isoleret, og der var en udhusedør, som ikke sluttede tæt. Han mener, at der var betongulv. Der var ikke noget på indersiden af væggene. Det var en rå bygning uden tegn på, at det var andet end et udhus.

Det nederste billede er taget fra vejen og viser BB1. Vinduerne og deres overflade havde ikke noget med vandskaderne at gøre.

Forevist bilag Z s. 6 har han videre forklaret, at billedet øverst er taget fra vejen. Sidebygningen til venstre er den, der var benævnt BB2.

Det nederste billede er formentlig fra BB1. Man kan bemærke, at der er fjernet en murstensvæg på et tidspunkt.

Selv om han sorterede de skader fra, som han vurderede, var en følge af vandskaden, så væggene stadig meget nedslidte ud.

På databasen lå der billeder, som var taget umiddelbart efter skaden. Dem brugte han også i sin vurdering. Billederne viste nedslidte og mangelfuldt vedligeholdte bygninger med en hel del tegn på, at der var væsentlige forhold, som ikke kunne relateres til stormfloden.

Forevist bilag Z s. 7 har han videre forklaret han, at det nederste billede formentlig er fra BB1, og at der formentlig var fjernet vægbeklædning i forbindelse med affugtningen.

Forevist bilag Z s. 8 har han videre forklaret, at det nok også er billeder fra BB1. Man kan lægge mærke til, at lofterne formentlig er de originale og i den grad bærer præg af alder og slid.

Forevist bilag Z s. 9 har han videre forklaret, at det kan være BB1, men han er i tvivl om, hvor billedet er taget.

Det er ham, der har taget alle disse billeder. Disse billeder og billederne på databasen, var grundlaget for hans arbejde.

Processen for stormflodserstatning adskiller sig væsentligt fra sædvanlig taksation. Der er grundlæggende tale om en katastrofeordning, som dermed er restrikt-



tiv, og måske også mere restriktiv, end forsikringselskaber ellers vil være. Der er også højere krav til dokumentation ved stormflodsordningen.

Hvis man skal bruge V&S-prisbøger, skal man hvert år købe bøgerne, som er forholdsvis dyre, eller et abonnement. Den almindelige holdning blandt taksatorer var, at priserne i prisbøgerne generelt var alt for dyre til at anvende i forbindelse med skadesopgørelse. Prisbøgerne blev brugt af rådgivere til at lave budget, men i skadesopgørelsesprocessen ville en hel opgørelse baseret på prisbøger være misvisende. Hvis man stødte på noget helt specielt, eller noget som man ikke havde erfaring med, kunne man skele til prisbøgerne, men man skulle stadig forholde sig til den konkrete pris.

Adspurgt af advokat Julian R. von Benzon og forevist ekstrakten s. 336 har han videre forklaret, at det anførte under punkt 7 var en overordnet betragtning om, at sagsbehandlingstiden var lang, og at det var urimeligt, at det skulle tage så mange år. Det var en konstatering af, at det havde taget lang tid, men som også anført, var der mange sager og mange indlæg i den konkrete sag og mange forhold hos <sup>A</sup>, som gjorde, at sagsbehandlingen trak ud.

Han kom som sagt på sagen, fordi <sup>A</sup> havde indsendt en klage. Da klagen drejede sig om væsentlige punkter i opgørelsen, valgte han at lave en ny opgørelse. Der var ikke andre muligheder for at løse opgaven. Han var ikke instrueret i at lave en ny opgørelse, men han var nødt til at lave den for at kunne forholde sig til klagepunkterne.

Forevist ekstrakten s. 341 har han videre forklaret, at han besvarede de i klagen rejste spørgsmål, så godt han kunne, og lavede en indstilling til sekretariatet. Sekretariatet måtte så forholde sig til sagen på det foreliggende grundlag. Hans opgave var ikke at afgøre sagen, men at skaffe information så Stormrådet kunne træffe en afgørelse. En taksator kan ikke træffe beslutninger, men kan kun indstille. Det gælder også overtaksatorer. Stormrådet må have brugt det fra ham, som de var enige i.

Forevist ekstrakten s. 197 har han videre forklaret, at skadesgraden alene vurderes ud fra, hvad f.eks. retablering koster. Hvis f.eks. en væg kostede 20.000 kr., men det kun var halvdelen af væggen, der var beskadiget, var det også kun halvdelen af væggens værdi, der skulle medtages i beregningen. Man kunne ikke forvente at få nyværdierstatning.

Han så et stort misforhold mellem den beregnede erstatning fra forsikringselskabet og det, som han kunne se på ejendommen. Hans vurdering var, at der var noget helt galt.

Som taksator skulle man altid forholde sig til dagsværdi. Det gjorde han. Han blev nødt til at lave nyværdiberegningen for at kunne lave dagsværdiberegningen. Han skulle tage stilling til nyværdiberegning, fordi der var klaget over den beregning, der var lavet. For at kunne besvare de spørgsmål, han skulle, var han nødt til at lave beregningen, besigtige ejendommen og se på dokumentationen.

Forevist ekstraktens s. 336 og bilag Z har han videre forklaret, at der var flere vægge med træbeklædning. Det var åbenlyst, at der havde været noget andet. Der var en del billeder på databasen fra umiddelbart efter stormen. Han kunne godt forholde sig til vedligeholdelsesstanden, selv om væggene var fjernet. Han kunne se, hvordan de havde været skruet på, og han kunne se forfatningen i øvrigt. Det var lavet på mange forskellige måder. I 1937 brugte man ikke gips.

### Parternes synspunkter

A har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument af 20. april 2022, hvoraf fremgår bl.a.:

#### "3. Anbringender

##### 3.1 Løsøret er dækningsberettiget:

For så vidt angår løsøret, herunder maskiner, grej termografikamera og kontorinventar, er der tale om løsøre, der er indkøbt for A's egne midler.

Dette fremgår af sagens bilag 23, der er kopi af fakturaer udstedt til A personligt, samt betaling fra A personlige konto.

Revisor har ligeledes erklæret, at udgifter til løsøre ikke er indeholdt i A's regnskab for virksomheden "Virksomhed A", men er erhvervet af A personligt.

Alm Brand har ikke ført noget bevis for, at løsøret skulle have været anvendt til andet end til vedligeholdelse mv. af A faste ejendom.

*På denne baggrund gør A gældende, at løsøret skal dækkes af Alm. Brand.*

##### 3.2 Arealet af ejendommen Adresse 2, 3600 Frederikssund, skal beregnes til 94,2 m<sup>2</sup> eller iht. BBR til 85 m<sup>2</sup>.

Som det følger ovenfor, er A af den opfattelse, at "udhus" skal indgå i den samlede opgørelse af bruttoarealet, eftersom udhuset i realiteten er indrettet til vaskerum og opbevaring, og derfor indgår i beboelsen.

Det følger desuden af Stormrådets dækningsvejledning (Bilag 24):

*"Et udhus defineres som en bygning, hvor der ikke er direkte adgang til/fra beboelsen, og som ikke bruges til beboelse.*

*Ordringen omfatter bygninger som er brandforsikret og som kan registreres i BBR-registreret."*

Der er direkte adgang til "udhus" (vaskerum) fra den øvrige ejendom, og i henhold til Stormrådets egen vejledning, skal "udhuset" derfor indgå i beregning af det samlede beboelsesbruttoareal, uanset det på skadestidspunktet var registreret i BBR eller ej.

A gør derfor gældende, at det samlede bruttoareal for ejendommen udgør til 94,2 m<sup>2</sup>.

Som det følger af BBR er arealet på ejendommen opgjort til 85 m<sup>2</sup>, hvilket areal er opmålt af landmåler.

Stormrådet har i stedet for arealet i BBR lagt taksator J vurdering på 76,3 m<sup>2</sup> til grund, selvom der ikke er nogen hjemmel til at ændre på arealet på baggrund af en vurdering om benyttelse.

A gør derfor gældende, at arealet af ejendommen subsidiært skal fastsættes i henhold til BBR til 85m<sup>2</sup>.

### 3.3 Skader skal prisfastsættes i henhold til V&S Prisbøger.

V&S Prisbøgerne fastsætter standardpriser indenfor bygge og anlægsområdet for at sikre en ensartet prisfastsættelse ved fx tilbudsgivning på bygge og anlægsarbejder.

En beskrivelse af V&S Prisbøgerne er fremlagt som bilag 25.

Efter A's opfattelse, skal prisfastsættelsen i Alm. Brands skadesopgørelse fastsættes i henhold til V & S Prisbøgerne, af følgende årsager:

For det første, eftersom der blevet indgået aftale herom mellem Taksator B og A, hvilket følger af B's skadesopgørelse (bilag 11), hvorefter:

*"Skadesopgørelsen er revideret efter møde med skadelidte, idet han påpeger, at kalkulationerne skal følge priserne i V & S prisbøgerne. Dette er ændret, så det stemmer overens hermed."*

Som det følger af Stormrådets afgørelse (bilag 1, side 4), er Alm. Brand enig i, at prisbøgerne skal anvende, således:

*"Forsikringssselskabet anfører, at der i selskabets seneste kalkulation er anvendt priser fra V&S-prisbog, baseret på priser på et tilsvarende hus."*

Det giver ikke den store mening, når Stormrådet tilsyneladende er af den opfattelse, at skadelidte skal stilles ringere, når der er tale om en stormskade, og hvor der er enighed mellem skadelidte og skadelidtes forsikringsselskab om, at V&S prisbøgerne skal finde anvendelse.

Det følger af Stormrådets afgørelse (bilag 1, side 4):

*”Stormrådets overtaksator vurderer, at V&S-priser ikke nødvendigvis skal benyttes ved forsikringsselskabets opgørelse. Overtaksator anfører, at det er aktuelle priser for området, der skal bruges til skadesopgørelsen, og at V&S-prisbøgerne i praksis sjældent bruges, fordi en kalkulation vil blive for høj, hvilket specielt gælder for nybyggeri. Overtaksator beregner ny-værdien til kr. 1.295.973.”*

Det fremgik imidlertid af Stormrådets egen infobank på Stormrådets hjemmeside på daværende tidspunkt, at V&S-Prisbøgerne skulle anvendes ved prisfastsættelsen, og derfor giver taksator <sup>K</sup> <sub>S</sub> opfattelse ingen mening.

Teksten blev oprindeligt fjernet fra Stormrådets infobank på Stormrådets hjemmeside og er fremlagt under denne sag som Bilag AE.

*På denne baggrund gør <sup>A</sup> gældende, at V&S -Prisbøgerne finder anvendelse ved prisfastsættelse af skaderne på ejendommen Adresse 2, 3600 Frederikssund.*

### **3.4 Erstatning for ejendommen skal fastsættes i henhold til reglerne om nyværdi og ikke dagsværdi med fradrag af værdiforringelse**

#### **3.4.1 Lovgivningen:**

Fastsættelse af erstatning følger af Bekendtgørelse om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer § 4 (seneste BEK nr 799 af 19/06/2018), hvorefter:

*”§ 4. Erstatning for skader på fast ejendom og løsøre forårsaget af stormflod eller oversvømmelse fra vandløb og søer opgøres i overensstemmelse med almindeligt anvendte principper i forsikringsbranchen, med udgangspunkt i erstatning til nyværdi eller erstatning til dagsværdi.*

*Stk. 2. Ved nyværdi vedrørende bygningskader forstås det beløb, det vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde, gængse byggematerialer og på samme sted. Ved nyværdi vedrørende løsøre forstås det beløb, det vil koste at genanskaffe en tilsvarende ny genstand på skadestidspunktet. Ved dagsværdi forstås nyværdien med fradrag for den værdiforringelse, herunder slid og ælde, som kan konstateres på den pågældende ejendom, bygningsdel eller det pågældende løsøre umiddelbart inden skadestidspunktet.*

*Stk. 3. Erstatning efter stk. 1 udgør for:*

- 1) Ejendomme til helårsbeboelse samt fritidshuse: Nyværdi med fradrag i medfør af Stormrådets afskrivningspraksis, med mindre ejendommen inden skadens indtræden var værdiforringet med mere end 50 pct. af nyværdien. Ved værdiforringelse med mere end 50 pct.*

af nyværdien, f.eks. på grund af slid, alder eller andre omstændigheder, ydes der erstatning til dagsværdi. Værdiforringelsen vurderes på grundlag af den tilstand, det beskadigede var i umiddelbart inden skaden, som følge af almindelig brug, vejrets påvirkning og evt. andre individuelle omstændigheder, f.eks. ikke-intakte bygningsdele, og ikke på baggrund af afskrivningstabeller. Partiel reparation af en bygningsdel betales fuldt ud, med mindre det vurderes at blive dyrere end genanskaffelse minus eventuel afskrivning.

- 2) Erhverbsejendomme: Nyværdi med fradrag i medfør af Stormrådets afskrivningspraksis, med mindre ejendommen inden skadens indtræden var værdiforringet med mere end 30 pct. af nyværdien. Ved værdiforringelse med mere end 30 pct. af nyværdien f.eks. på grund af slid, alder eller andre omstændigheder, ydes der erstatning til dagsværdi. Værdiforringelsen vurderes på grundlag af den tilstand, det beskadigede var i umiddelbart inden skaden som følge af almindelig brug, vejrets påvirkning eller andre individuelle omstændigheder, f.eks. ikke-intakte bygningsdele, og ikke på baggrund af afskrivningstabeller. Partiel reparation af en bygningsdel betales fuldt ud, med mindre det vurderes at blive dyrere end genanskaffelse minus eventuel afskrivning.
- 3) Privat løsøre: Nyværdi, med mindre det er mere end 2 år gammelt, i hvilke tilfælde der sker fradrag i medfør af Stormrådets afskrivningspraksis, herunder eventuelle vejledende afskrivningstabeller. Partiel reparation betales fuldt ud, med mindre det vurderes at blive dyrere end genanskaffelse minus eventuel afskrivning.
- 4) Erhvervsløsøre: Afhængig af karakteren af erhvervsløsøre udgør erstatningen for:
  - a) (Rå)varer: Dagsværdi.
  - b) Færdigvarer, egen produktion: Den pris, som ved salg på almindelig vilkår ville kunne opnås umiddelbart før skaden med fradrag for normale omkostninger ved salg m.m.
  - c) Inventar og driftsudstyr: Nyværdi, hvis der sker en genanskaffelse af den enkelte ting, ellers dagsværdi.
  - d) Genfremstilling af originalmodeller/tabte data: Fremstillingsprisen. Stk. 4. Er genanskaffelse af løsøre efter stk. 3, nr. 3, ikke mulig, beregnes erstatningen med udgangspunkt i fremstillingsprisen for nyt tilsvarende løsøre. Erstatningen kan dog ikke overstige, hvad det vil koste at genanskaffe tilsvarende løsøre.

Stk. 5. Penge, smykker og tilsvarende værdigenstande erstattes ikke.

### 3.4.2 Taksatorernes værdiansættelse af Adresse 2 , 3600 Frederiks-sund:

Som det følger af lovgivningen fastsættet erstatning for fast ejendom enten til nyværdi eller dagværdi med fradrag af værdiforringelse.

I A s tilfælde fastsatte to taksatorer ejendommen til Nyværdi, hvilket blev ændret af Taksator J til værdiansættelse efter principperne om dagsværdi med fradrag af værdiforringelse.

Erstatningen for ejendommen blev nedsat betragteligt, når skaderne blev beregnet efter dagsværdien fremfor til nyværdien.

Det følger af lovgivningen, at dagsværdien med fradrag af værdiforringelse anvendes såfremt det kan dokumenteres, at ejendommen var værdiforringet med 50% af nyværdien ved skadens indtræden.

Der var forud for Stormrådets stillingtagen til sagen enighed mellem taksatorerne om, at principperne for nyværdiberegning fandt anvendelse. Det følger af de forskellige taksatorrapporter, samt E s skrivelse til A af 1. oktober 2014 (bilag 13) på vegne af Alm Brand forsikring:

*"[...] Hovedhus er vurderet til totalskade med en skadesgrad på 54 og du er berettiget til at få totalskadeerstatning får nyværdierstatning[...]"*

Desuden var Nyværdiberegningen godkendt af Alm. Brand, der lagde Taksator H s opgørelse til grund.

A gør gældende, at der er indgået aftale mellem A og Alm. Brand om anvendelse af princippet for Nyværdiberegning, og at Stormrådet under alle omstændigheder ikke har hjemmel til at træffe afgørelse til skade for skadelidte, når der er enighed mellem skadelidte og forsikrings-selskabet om at lægge anden værdiberegning til grund.

A gør desuden gældende, at der ikke ført dokumentation eller bevis for, at ejendommen Adresse 2 , 3600 Frederikssund er værdiforringet med 50% af nyværdien.

Af Stormrådets vejledning (bilag 24, side 19) fremgår, hvornår dækningen kan nedsættes:

***"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."*

Som det følger af vejledningen kan dækningen alene nedsættes, såfremt den manglende vedligeholdelse var en medvirkende årsag til, at skaden indtrådte.

I nærværende sag er der tale om stormflod, hvilket A umuligt kan have haft indflydelse på, og A bestrider, at bygningens stand har haft indflydelse på, at skaden er indtruffet.

### **3.4.3 Spørgsmålet om forbud mod berigelse, jf. Forsikringsaftalelovens § 39:**

Forsikringsaftalelovens § 39 har følgende ordlyd:

*"§ 39. Selskabet er, selv om andet er aftalt, ikke forpligtet til at udrede større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning.*

*Stk. 2. Indeholder forsikringsaftalen en bestemmelse, hvorved den forsikrede genstand ansættes til en bestemt værdi, eller bestemte vurderingsregler vedtages, er en sådan aftale bindende for selskabet, for så vidt det ikke godtgør, at der derved ville blive erstattet mere end den lidte skade."*

For så vidt angår spørgsmålet om forbud mod berigelse, er det Stormrådet opfattelse, at princippet i Forsikringsaftalelovens § 39 skal indtages ved erstatningsopgørelsen, og Stormrådet anfører følgende (afgørelsens side 6):

*" Det er Stormrådets vurdering, at forsikringsselskabet burde have nedsat erstatningen med henvisning til princippet i forsikringsaftalelovens § 39. Stormrådet har ved vurderingen lagt vægt på overtaksators vurdering af, at din ejendom inden stormflodens indtræden var væsentligt og aldersmæssigt nedslidt med atypiske konstruktioner for beboelse og mangelfuld vedligeholdelse, hvorfor det vil medføre, at du får en væsentlig vinding, hvis erstatning beregnes uden at dette tages i betragtning."*

Stormrådet anfører desuden (bilag 1, side 6):

*" Stormrådet konstaterer, at der ikke er en ensartet praksis i de største forsikringsselskaber vedrørende nedsættelse af erstatning på grund af værdiforringelse. I nogle forsikringsselskaber er det praksis at nedsætte erstatningen med henvisning til princippet om forbud mod berigelse. I andre forsikringsselskaber erstattes en værdiforringet bygning med nyværdi inklusiv løvliggørelse i henhold til forsikringsbetingelserne. Der er således ikke en entydig forsikringspraksis på dette område."*

Stormrådet anfører imidlertid ikke, hvorfor Stormrådet tilsidesætter de øvrige Taksatorers og Alm. Brands opfattelse af, at der ikke er tale om en berigelse.

Når ikke der - som det følger af Stormrådets afgørelse - er en ensartet praksis for anvendelse af Forsikringsaftalelovens § 39, er Stormrådet som offentligt nedsat råd forpligtet til at kvalificere og begrunde sin afgørelse.

Stormrådet anfører ikke sit argument for at Alm. Brand burde have nedsat erstatningen med henvisning til Forsikringsaftalelovens § 39. Stormrådet henviser til, at der skal foretages en individuel vurdering i det enkelte tilfælde, og springer herefter over årsagen til, hvorfor Forsikringsaftalelovens § 39 finder anvendelse i dette tilfælde.

Stormrådet anfører (bilag 1, side 6):

*"[...] Stormrådet har ved vurderingen lagt vægt på overtaksators vurdering af, at din ejendom inden stormflodens indtræden var væsentligt og aldersmæssigt nedslidt med atypiske konstruktioner for beboelse og mangelfuld vedligeholdelse, hvorfor det vil medføre, at du får en væsentlig vinding, hvis erstatning beregnes uden at dette tages i betragtning."*

At Taksator nummer fem anser ejendommen for væsentligt og aldersmæssigt nedslidt er ikke noget argument for, at Stormrådet vælger

det ene forsikringsmæssige princip fremfor det andet – i særdeleshed ikke, når 5 andre taksatorer og Alm. Brand selv, er af en anden opfattelse.

Stormrådets afgørelse af mangelfuld, og formentlig i strid med de forvaltningsretlige principper om, at der skal gives en rimelig begrundelse for en afgørelse, således at Skadelidte kan varetage sine interesse i fornødent omfang.

A gør gældende, at A ikke modtager end berigelse i et sådan omfang, at Forsikringsaftalelovens § 39 finder anvendelse.

Det skal tages i betragtning, at 5 andre taksatorer samt Alm. Brand ikke har fundet anledning til at anvende princippet om uberettiget berigelse.

Hertil kommer, at det følger af Forsikringsaftalelovens § 39, stk. 2 følger, at Skadelidte og Forsikringsselskabet kan indgå aftaler om dækning med bindende virkning for Forsikringsselskabet, og der ikke er hjemmel for Stormrådet til at tilsidesætte indgåede dækningsaftaler.

Taksatorerne har fundet, at ejendommen skal nedrives og der skal opføres en ny ejendom. Det er umuligt for A at kunne opføre en fast ejendom indenfor et budget af kr. 381.124,61, og Stormrådets anvendelse af Forsikringsaftalelovens § 39 i denne sag er derfor urimelig.

Det følger af Stormrådets dækningsvejledning (bilag 24, side 19):

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

Erstatningen skal i tilfælde af uberettiget berigelse altså i henhold til vejledningen nedsættes til erstatning for nyværdien, og derfor strider Stormrådets afgørelse mod Stormrådets egen dækningsvejledning.

### 3.5 A skal have erstatning for lovliggørelse.

A har gjort krav på erstatning for omkostninger til lovliggørelse, dvs. de omkostninger der skal afholdes for at ejendommen lever til det til enhver tid gældende bygningsreglement. I modsat fald, vil renovering eller genopførelse ikke blive godkendt af byggemyndigheden.

Stormrådet begrundet sit afslag på dækning for vedrørende energimærkning, blowerdoortest, byggeskadeforsikring, vådrumsbehandling, isolering, geoteknisk rapport samt lovliggørelse af elmåler, som følger (afgørelsens side 7):

*”Som ovenfor nævnt, i afsnittet vedrørende værdiforringelse, er det Stormrådets vurdering, at princippet i forsikringsaftalelovens § 39 skal inddrages ved erstatningsopgørelsen.”*



Stormrådets afgørelse vedrørende uberettiget berigelse skal tilside-sættes, jf. ovenfor pkt. 3.4.3, og derfor skal <sup>A</sup> have dækket beløb til lovliggørelse.

Det følger desuden af Stormrådets dækningsvejledning (bilag 24, side 11):

*"Lovliggørelse*

*Som udgangspunkt erstattes bygningen, som den var og efter de lovkraav, der var gældende på opførelstidspunktet. Der kan dog være lovkraav, jf. Bygningsreglementet, som kræver ekstra udgifter til lovliggørelse i forbindelse med udbedring af en dækningsberettiget skade."*

Det fremgår altså, at Taksator skal tage lovliggørelsesomkostninger i betragtning ved erstatningsberegningen.

<sup>A</sup> gør derfor gældende, at det ikke er tilladeligt at foretage en beregning for lovliggørelse, når omkostningerne er nødvendige for at genopføre den faste i ejendom i henhold til det til enhver tid værende bygningsreglement, og <sup>A</sup> skal have erstatning for omkostninger til lovliggørelse.

3.6 <sup>A</sup> **skal have erstatning for løse bygningsdele:**

<sup>A</sup> gør gældende, at de løse bygningsdele er at anse som dækket.

Der er tale om privat løsøre, hvoraf vinduer og døre var indkøbt til den faste ejendom, hvilket er dækningsberettiget.

3.7 <sup>A</sup> **skal have erstatning for det på ejendommen opstillede skur:**

<sup>A</sup> bestrider, at skuret ikke skal anses som en del af den faste ejendom.

Taksatorerne har fundet, at det eneste meningsfulde i denne sag er, at ejendommen nedrives, og der opføres nyt hus, hvilket <sup>A</sup> er enig i.

<sup>A</sup> er murer af uddannelse, og det er <sup>A</sup> s opfattelse, at der ikke kan ske nedrivning af ejendommen uden, at der sker skade på skuret, hvilket der skal tages højde for i erstatningsopgørelsen.

<sup>A</sup> gør derfor gældende, at omkostninger til reovering eller opførelse af nyt skur på ejendommen skal medtages i erstatningsopgørelsen.

3.8 <sup>A</sup> **skal have erstatning for affugtning**

<sup>A</sup> har haft opstillet affugtere for en periode på 210 dage, og har haft væsentlige udgifter til strøm i perioden.

Stormrådet har ikke ført noget bevis for, at udgifter på kr. 65.144 med tillæg af yderligere kr. 17.256, samt for affugtning og kr. 19.758,80 med tillæg af yderligere kr. 15.840 til strøm er et højt beløb, ligesom <sup>A</sup> <sup>A</sup> bestrider, at det ikke skal tillægges betydning, at <sup>A</sup> selv har udført en del af arbejderne, så længe omkostningerne til arbejderne er dækningsberettigede.

<sup>A</sup> gør gældende, at <sup>A</sup> skal have dækning for samtlige omkostninger til affugtning.

### 3.9 <sup>A</sup> skal have dækning for termografi

<sup>A</sup> har anvendt Termografi med henblik på at fastslå, hvorlænge affugterne i ejendommen skulle være opstillet.

Termografi er en anderkendt metode til at måle fugt i ejendommen, og arbejder i forbindelse med måling af fugtprocent er dækningsberettiget.

Alm. Brand har været adviseret om anvendelse om metoden.

<sup>A</sup> gør derfor gældende, at <sup>A</sup> er berettiget til at få dækket omkostninger til Termografi."

Stormrådet har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument af 20. april 2022, hvoraf fremgår bl.a.:

## "3. Anbringender

### 3.1 Stormrådets afgørelse er lovlig og gyldig

Til støtte for Stormrådets frifindelsespåstand gøres det overordnet gældende, at Stormrådets afgørelse af 17. maj 2017 er lovlig og gyldig. Stormrådet har ikke truffet afgørelse på et mangelfuldt eller fejlagtigt grundlag, og afgørelsen er ikke behæftet med mangler, som medfører ugyldighed, eller at sagsøgeren på andet grundlag skal have medhold i sine påstande 1-9.

At der er gennemført flere besigtigelser og takseringer under sagens forløb, herunder af forsikrings-selskabet som "første instans", ændrer ikke herpå. Sagsforløbet, herunder det omfattende sagsmateriale, afspejler, at der er tale om en kompleks sag, både faktisk og retligt. Som beskrevet ovenfor, blev der undervejs i sagsforløbet helt ekstraordinært gennemført ny lovgivning med tilbagevirkende kraft, hvilket har kompliceret sagens behandling yderligere. Hertil kommer, at det var den første stormflodshændelse, som skulle behandles efter stormflodsordningens nye organisering, hvor forsikrings-selskaberne skal træffe afgørelse i første instans.

Det gøres gældende, at Stormrådet ved afgørelsen af 17. maj 2017 har opgjort erstatningen for sagsøgerens stormflodsskade i overensstem-

melse med stormflodslovens bestemmelser og Stormrådets praksis. Stormrådet har med dets sammensætning og erfaring, gennem mange års behandling af tilsvarende sager, en særlig sagkundskab inden for erstatningsudmåling efter stormflodsloven. Dette er ikke ændret, selvom Stormrådets rolle er ændret til tilsyns- og klagemyndighed, og det kan tværtimod lægges til grund, at Stormrådet som central (klage-)instans har et bedre og mere fyldestgørende kendskab til ordningens indhold og omfang.

Det er uden betydning for en retssag mod Stormrådet, hvorledes sagsøgeren har opfattet drøftelser, som sagsøgeren har haft med forsikringsselskabet. Stormrådet er ikke involveret i forsikringsselskabernes sagsbehandling af de konkrete stormflodssager i første instans, og det gøres gældende, at sagsøgerens anbringender i anledning af forsikringsselskabets taksatorers ageren (for så vidt angår eventuelle "aftaler") er Stormrådet helt uvedkommende.

Der er ikke i stormflodsloven hjemmel til, at forsikringsselskaberne skønsmæssigt kan udvide lovens dækningsområde eller undlade at tage højde for almindelige forsikringsretlige principper, så som forbuddet mod berigelse i forsikringsaftalelovens § 39, og Stormrådet er under alle omstændigheder ikke bundet af eventuelle tilkendegivelser fra forsikringsselskabet om dækning ud over lovens område. Stormrådet kan derfor ikke dømmes til at anerkende uhjemlede erstatningsposter eller et højere erstatningsbeløb på baggrund af eventuelle udtalelser og foreløbige vurderinger/takseringer fra forsikringsselskabets taksatorer.

Det gøres på den baggrund gældende, at sagsøgeren ikke har påvist noget grundlag for at tilsidesætte Stormrådets afgørelse. Det er således ikke tilstrækkeligt, at sagsøgeren og/eller førstestansen er uenig i Stormrådets afgørelse. Eventuelle udtalelser herom fra de af sagsøgeren varslede vidner fra forsikringsselskabet vil ikke ændre herpå.

Stormrådet bestrider herudover sagsøgerens anbringender for så vidt angår påståede begrundelsesmangler mv. Der henvises i det hele til begrundelsen i Stormrådets afgørelse af 17. maj 2017 (bilag 1).

Herudover bemærkes følgende til sagsøgerens øvrige anbringender:

### **3.2 Ad påstand 1 og 6 – Løsøre og løse bygningsdele**

Det er en forudsætning for at opnå erstatning efter stormflodsordningen, at det beskadigede løsøre er omfattet af en brandforsikring. Det løsøre, som sagsøgeren ønsker dækket, er, jf. forsikringsselskabets oplysninger og afgørelse, ikke omfattet af sagsøgerens indboforsikring. Det er således korrekt, at Stormrådet ikke har givet sagsøgeren medhold i disse klagepunkter.

Det bemærkes, jf. forsikringsselskabets notat af 15. oktober 2014 (bilag H), at sagsøgeren oprindeligt anmeldte en stormflodsskade på erhvervsløsøre (kontorting, materialer og værktøj) til en anslået værdi på 300.000 kr. Sagsøgeren havde imidlertid ikke tegnet nogen er-

hvervsløsoreforsikring, og anmeldelsen blev afvist. Genstandene blev herefter medtaget i sagsøgerens opgørelse over privat indbo. På samme vis har Stormrådet med rette fundet, at sagsøgerens ikke-forsikrede løse bygningsdele heller ikke er omfattet af stormflodsordningen.

Det gøres gældende, at sagsøgerens bilag 23 ikke ændrer herpå, og det bemærkes supplerende hertil, at fakturaen i bilag 23, side 2, er udstedt til " A , Adresse 2 ". Sagsøgerens privatadresse er imidlertid Adresse 1 . Endvidere fremgår det af fakturaen, at "Såfremt dit firma ønsker at modtage fakturaer på papir [...]", og at der desuden er tale om bl.a. betaling for et termografikursus. Sidstnævnte er under alle omstændigheder ikke privat løse.

### 3.3 Ad påstand 2 – Bygningsopmåling

Det er korrekt, at Stormrådet har lagt vægt på bygningens faktiske forhold og ikke (fejlagtige) oplysninger om ejendommens størrelse i BBR. Det bemærkes, at der er grundejerens ansvar, at oplysningerne i BBR er korrekte, og desuden at registrering i BBR ikke nødvendigvis kan tages som udtryk for et byggeris lovlighed.

Endvidere skal det fremhæves, at Stormrådets overtaksator, på baggrund af en besigtigelse af ejendommen, udtaler følgende (bilag 21, side 3):

"Når man ser på udhusets konstruktion, er der ingen tegn på dette har været andet end et udhus. Der er bl.a. bliktag, ingen isolering væg/loft, jernrammevindue, og der har været monteret en udhus/stalddør. Forsikringstager oplyser der har stået en vaskemaskine i rummet, men bygning vurderes ikke som beboelse".

Der er ikke under retssagen fremkommet oplysninger, som kan ændre herpå.

### 3.4 Ad påstand 3 – V&S-prisbøger

Der findes ikke i stormflodsloven, bekendtgørelse eller vejledning fra Stormrådet, udtømmende bestemmelser om, hvorledes stormflodsskader skal takseres. Det afgørende er, at taksering og erstatningsopgørelse foretages på en måde, der er retvisende og dækkende for den skete skade. Anvendelse af V&Sprisbøger kan være et hjælpemiddel for taksatorerne, men der er ikke krav om, at denne metode skal anvendes, hvorfor Stormrådets afgørelse også på dette punkt er korrekt.

I den konkrete sag har Stormrådets overtaksator korrekt vurderet, at det er aktuelle priser for området, der skal bruges. Det bemærkes hertil, at der for det pågældende område har været opgjort et betydeligt antal stormflodsskader på det relevante skadestidspunkt, og at det derfor må være mere retvisende at tage udgangspunkt i viden om aktuelle priser for et område end at anvende generelle priser i V&S-prisbøger.

Dette bekræftes da også af sagsøgerens bilag 25 (information om Molio Prisdata – tidligere V&S-prisbøger), hvoraf det fremgår, at prisdata er en fordel fordi "Du sparer tid, idet du ikke selv behøver at indhente priser." Heraf fremgår det således forudsætningsvist, at indhentelse af (eller viden om) konkrete priser er at foretrække.

Endelig bemærkes, at Stormrådet er uforstående over for, at det i retsagen er sagsøgerens opfattelse, at Alm. Brand korrekt har anvendt V&S-prisbøger. I sagsøgerens klageskrivelse af 2. april 2014 (bilag 8, side 2), er det således et klagepunkt, at priser er "vurderet", og at der ikke er anvendt V&S-prisbog 2013. På samme vis henviser sagsøgeren i brev af 19. oktober 2015 (bilag 15) til, at sagsøgerens tilføjelser til skadesopgørelsen er taget fra V&S-prisbog, og i sagsøgerens bemærkninger af 27. september 2016 (bilag Ø, side 2) fremgår det, at behandlingen har været helt uacceptabel, både i tid og "vedvarende afvisning af taksering jf. bygnings reglementet og VS prisbøger".

### **3.5 Ad påstand 4 og 5 – Værdiforringelse og lovliggørelse**

Det gøres gældende, at Stormrådet ved afgørelsen af 17. maj 2017 har opgjort erstatningen for sagsøgerens stormflodsskade i overensstemmelse med stormflodslovens bestemmelser, herunder at opgørelsen alene omfatter de umiddelbart indtrådte skader, der er dækningsberettigede, og at erstatningen desuden korrekt tager højde for det almindelige forsikringsretlige princip om forbud mod berigelse, jf. forsikringsaftalelovens § 39.

Stormflodsordningens bærende princip er, og har været siden 1991, at der er tale om en katastrofeordning, hvorfor tilkendelse af en erstatning, der er højere end den af Stormrådet fastsatte, klart vil stride mod lovens ordning og formål.

Det er således korrekt, at Stormrådet har foretaget en individuel bedømmelse af den konkrete skade, og at det ved afgørelsen er tillagt betydning, at sagsøgerens cirka 80 år gamle ejendom før stormfloden var væsentligt aldersmæssigt nedslidt med atypiske konstruktioner og mangelfuld vedligeholdelse.

Erstatning for skader på fast ejendom og løsøre opgøres således som udgangspunkt til genanskaffelsesprisen for en tilsvarende genstand med fradrag for slid og ælde i overensstemmelse med almindeligt anvendte principper i forsikringsbranchen. En undtagelse hertil er fast ejendom, hvor ejendommen er værdiforringet med mere end 50 % af nyværdien. I disse tilfælde opgøres erstatningen til dagsværdi, jf. også det i den nugældende bekendtgørelse, § 4, stk. 3, nr. 1. Dette var også praksis på tidspunktet for Bodil, og stemmer overens med stormflodsordningens karakter af katastrofeordning samt det forsikringsretlige princip om forbud mod berigelse, jf. forsikringsaftalelovens § 39.

Stormrådet bestrider, jf. også ovenfor, at sagsøgeren og forsikringselskabets eventuelle enighed om en anden opgørelse og/eller anden fortolkning af stormflodslovens bestemmelse, kan binde Stormrådet. I henhold til Stormrådets forretningsorden, jf. bekendtgørelse nr. 947 af

19. september 2012, sørger Stormrådet (sekretariatet) således for klagesagens oplysning og fremskaffer af egen drift det fornødne, retlige og faktiske grundlag for afgørelsen, herunder eventuelle udtalelser fra sagkyndige, hvis dette skønnes nødvendigt for at træffe afgørelse i sagen.

Det bemærkes, at det af sagsøgeren i stævningen, side 16, anførte om medvirkende årsag til skaderne, synes uden betydning for nærværende sag. Tvisten i sagen angår således ikke Stormrådets opgørelse af de enkelte skader på ejendommen, hvor ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand, konstruktion mv. har ført til et større skadesomfang. Sagen angår derimod opgørelse af den erstatning, sagsøgeren er berettiget til som følge af, at ejendommen blev totalskadet af stormfloden.

Henset til ejendommens betydelige værdiforringelsesprocent kan der efter praksis ikke ydes erstatning for lovliggørelsesomkostninger, idet der i så fald ville være tale om en uberettiget berigelse af sagsøgeren.

### **3.6 Ad påstand 7 – Skur**

Som anført i Stormrådets afgørelse, side 9, tilkendes der alene erstatning, såfremt der er indtrådt en skade, eller hvis der er tale om nødvendige skadende indgreb i bygninger i forbindelse med et udbedringsarbejde.

Stormrådet har med rette vurderet, at sagsøgeren ikke er berettiget til erstatning for skuret, der ikke er beskadiget ved stormfloden, og som ikke skal rives ned i forbindelse med udbedringsarbejdet.

### **3.7 Ad påstand 8 – Affugtning**

Ifølge Stormrådets praksis tilkendes der erstatning for rimelige og dokumenterede affugtningsudgifter, inklusive udgifter til strøm i forbindelse med affugtningen. Sagsøgeren er allerede tilkendt et relativt højt beløb for affugtning, og det er ikke under retssagen godtgjort, at der er grundlag for yderligere erstatning.

### **3.8 Ad påstand 9 – Termografi**

Det fremgår af Stormrådets afgørelse, side 10, at sagsøgeren har fået medhold i sin klage for så vidt angår (delvis) dækning af udgiften til termografi.

Der er ikke grundlag for at tilsidesætte Stormrådets afgørelse af, hvad der kan dækkes som en rimelig affugtningsudgift, navnlig henset til den af sagsøgeren valgte atypiske og ikke optimale fremgangsmåde.

Der henvises til overtaksators udtalelse herom, jf. bilag 21, side 2, pkt. 14.”

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

### **Rettenns begrundelse og resultat**

A har gjort gældende, at Stormrådet ikke har hjemmel til at træffe afgørelse til skade for skadelidte, og at Stormrådet herunder ikke kan tilsidesætte indgåede aftaler mellem skadelidte og forsikringsselskabet om dækning.

Retten bemærker hertil, at stormflodserstatningsordningen er en offentligt garanteret katastrofedækning, hvor kompetencen til at træffe afgørelse om erstatningsudmålingen oprindeligt alene lå hos Stormflodsrådet (senere Stormrådet), jf. lov nr. 340 af 6. juni 1991 om erstatning for skader forårsaget af stormflod (Stormflodserstatningsloven).

Ved lov nr. 544 af 26. maj 2010 overførtes kompetencen til at træffe afgørelse i første instans til forsikringsselskaberne, jf. § 8, med fuld rekurs til Stormrådet, jf. § 30, ligesom Stormrådet efter lovens § 10 fører tilsyn med forsikringsselskabernes behandling af stormflodssagerne.

Af forarbejderne til lovændringen (lovforslag nr. 125 af 10. februar 2010) fremgår, at formålet med at lade forsikringsselskaberne varetage al sagsbehandling fra taksation til erstatningsudbetaling, og gøre Stormrådet til tilsynsmyndighed og klageinstans, var at sikre en fleksibel ordning, som kunne tilpasses udsving i årlige sagsmængder.

Det fremgår endvidere af forarbejderne, at Stormrådets tilsyn er et generelt tilsyn med selskabernes forvaltning af opgaven, herunder erstatningsudmåling og -udbetaling, og at dette tilsyn også kan omfatte bl.a. systematisk stikprøvekontrol af selskabernes sagsbehandling.

Der er således ikke ved lovændringen tilsigtet nogen begrænsninger i Stormrådets kompetence til fuldstændigt at efterprøve eller føre tilsyn med forsikringsselskabernes erstatningsfastsættelse, heller ikke til ugunst for den skadelidte.

Retten kan derfor ikke tilslutte sig A s opfattelse af, at Stormrådet ikke er berettiget til at foretage en fuld prøvelse af forsikringsselskabets afgørelse og i den forbindelse træffe en ny afgørelse til skade for ham.

Om A s synspunkter vedrørende erstatningsudmålingen bemærker retten i øvrigt:

*Løsøre og løse bygningsdele*

Af § 4, stk. 1, i lov om stormflod og stormfald (jf. lovbekendtgørelse nr. 1090 af 23. november 2012) fremgår, at erstatning for løsøre forudsætter, at løsøret er dækket af en afgiftspligtig forsikring mod brand.

Det omhandlede løsøre blev opbevaret på den ejendom, som var hjemsted for A's murermestervirksomhed, men hvor han ikke selv havde bopæl. Retten lægger til grund, at A oprindeligt anmeldte materiel til en værdi af 300.000 kr. som tilhørende hans erhverv, og at tilsvarende materiel i denne sag først blev anmeldt som tilhørende ham privat, da han havde fået afslag på, at det var dækket af hans erhvervsforsikring.

Herefter, og da A ikke har ført bevis for, at der i øvrigt var beskadiget løsøre eller bygningsdele, som var omfattet af brandforsikring på ejendommen, har retten ikke grundlag for at tilsidesætte Stormrådets vurdering af, at det omhandlede løsøre og bygningsdele ikke var omfattet af hans forsikring og derfor ikke var dækket efter loven.

A kan derfor ikke gives medhold i sin påstand 1 og 6.

#### *Bygningsopmåling*

Det fremgår af sagen, at Stormrådets overtaksator har opmålt hovedbygningens areal til 76,3 m<sup>2</sup>.

Under hensyn til oplysningerne om tilbygningernes indretning og stand, herunder beskrivelserne fra overtaksator K, finder retten ikke grundlag for at tilsidesætte vurderingen af, at den yderligere bygningsmasse ikke er at anse som beboelse. Retten finder det uden betydning, hvilke oplysninger der var registreret i BBR.

Herefter, og da beskrivelsen i Stormrådets dækningsvejledning af definitionen på et "udhus" er udtryk for hjælp til forståelse af praksis og ikke i sig selv kan give skadelidte et retskrav, finder retten ikke grundlag for at tilsidesætte Stormrådets afgørelse af, at den bygningsmasse, som erstatningen skal udregnes på baggrund af, udgør 76,3 m<sup>2</sup>.

A kan derfor ikke gives medhold i sin påstand 2.

#### *Opgørelse af skade ved brug af V&S-prisbøger:*

Stormflodserstatningsordningen er som anført en offentligt garanteret katastrofedækning. Ordningen giver den skadelidte krav på erstatning i det ved loven fastsatte begrænsede omfang ud fra almindelige forsikringsretlige principper. Det følger også heraf, at erstatningen alene omfatter det tab, som den skadelidte reelt har lidt i lyset af det tilskadekomnes værdi, således som det også udtrykkes i forsikringsaftalelovens § 39.



Under hensyn til forklaringerne fra taksator <sup>B</sup> og overtaksator <sup>K</sup> lægger retten til grund, at prissætning af arbejder på baggrund af V&S-prisbøgerne kan være for højt i forhold til de udgifter, der reelt er forbundet med arbejdernes udførelse. Stormrådets artikel "Tips til opgørelse af skader" af 11. juli 2011 giver ikke i sig selv et retskrav på, at prissætning altid skal ske på baggrund af V&S-prisbøgerne. Herefter, og da <sup>A</sup> ikke har ført bevis for, at den konkrete prissætning er for lav, finder retten ikke grundlag for at tilsidesætte Stormrådets afgørelse om prissætning i denne sag.

<sup>A</sup> kan derfor ikke gives medhold i sin påstand 3.

#### *Værdiforringelse og lovliggørelse*

Efter sagens oplysninger, navnlig taksatorrapporterne fra <sup>B</sup> <sup>C</sup>, <sup>B</sup> og <sup>K</sup>, samt <sup>B</sup> og <sup>K</sup>'s forklaringer for retten, de fremlagte fotografier og Stormrådets beskrivelser, lægger retten til grund, at <sup>A</sup>'s ejendom i det væsentligste var bygningsmæssigt konstrueret som ved opførelsen i 1937, og at ejendommen ikke var ført op til moderne standard. Ejendommen fremstod meget slidt, herunder i tag, vinduer, døre, lofter mv., og konstruktionerne, bl.a. i form af træbygning, var atypiske. Retten finder ikke, at det i den forbindelse kan tillægges bevismæssig betydning, at de taksatorer, som Alm. Brand Forsikring først indgik aftale om taksation med, ikke havde afkrydset i oplysninger om, at bygningen var misligholdt.

Retten finder på denne baggrund ikke grundlag for at tilsidesætte Stormrådets vurdering af, at ejendommen var værdiforringet med mere end 50%, og at erstatningen derfor skal fastsættes på baggrund af dagsværdi. Retten har i den forbindelse heller ikke grundlag for at tilsidesætte det af Stormrådet anførte om, at dette udmålingsprincip, som nu er hjemlet i § 4, stk. 3, nr. 1, i bekendtgørelse nr. 799 af 19. juni 2018 om erstatning for skader forårsaget af stormflod og oversvømmelse fra vandløb og søer, også før bekendtgørelsens ikrafttræden har været anvendt i forsikringsretlig praksis og er i overensstemmelse med det forsikringsretlige berigelsesforbud i forsikringsaftalelovens § 39, jf. herved også det anførte om gældende ret i forarbejderne til lov nr. 64 af 30. januar 2018 om ændring af lov om stormflod og stormfald (afsnit 2.1.1.1 i bemærkningerne til lovforslag nr. L 87 af 14. november 2017 samt det i bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 11, anførte om kontanterstatning).

Retten finder det herefter uden betydning, at omkostningerne til opførelse af et nyt og moderne hus, som skal opføres i overensstemmelse med nuværende bygningslovgivning, vil overstige den erstatning, der kan fastsættes på baggrund af dagsværdi.

A kan derfor ikke gives medhold i sin påstand 4 og 5.

#### *Skur*

Stormrådet har truffet afgørelse om, at skuret ikke er beskadiget, og at skuret ikke skal rives ned i forbindelse med udbedringsarbejdet. A har ikke anført omstændigheder, som kan godtgøre, at denne vurdering er forkert.

A kan derfor ikke gives medhold i sin påstand 7.

#### *Affugtning og termografi*

Stormrådet har afsat et passende beløb på 65.144 kr. til leje af affugtere og 19.758,80 kr. til udgifter til strøm. Stormrådet har anført, at der ydes erstatning for rimelige og dokumenterede affugtningsudgifter.

Retten finder ikke, at A har godtgjort, at han har afholdt yderligere berettigede udgifter til affugtning, og de fakturaer, hans eget selskab har udstedt, er ikke tilstrækkelig dokumentation herfor.

A kan derfor ikke gives medhold i sine påstande 8 og 9.

#### *Sagsomkostninger*

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi på 1.910.937,19 kr., forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift inkl. moms og udgifter til vidneførsel med 120.000 kr.

### **THI KENDES FOR RET:**

Stormrådet frifindes.

A skal inden 14 dage betale 120.000 kr. i sagsomkostninger til Stormrådet.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.