

Tilsyn af stormflodssager – sager om totalskade

Et stort antal sager har været udtrukket til tilsyn, fordi skadelidte er blevet tilkendt totalskadeerstatning, eller det har været nævnt i sagens forløb.

Tilsynet med sagerne om totalskade har vist, at forsikringsselskaberne i mange af sagerne beregner skadesgraden forkert, da selskaberne i beregningen medtager ikke-beskadigede bygningsdele eller bygningsdele, der ikke er direkte beskadigede af stormfloden. I flere sager vælger forsikringsselskaberne tilmed ikke at beregne skadesgraden men i stedet blot vurdere, hvorvidt skadesgraden er under eller over de 50 %, der udløser totalskade. Dette er kritisabelt og dårligt taksatorarbejde. I mange af sagerne er kravene for dokumentation for korrekt erstatning ikke opfyldt, idet der generelt mangler dokumentation på sagen i form af beskrivelse af skadens omfang, billedokumentation i nødvendigt omfang, samt specifikation af tilbud med art, mængder og priser. Endelig er tidshorizonten i flere sager urimeligt lang.

Stormrådet er opmærksom på, at der på grund af lovændringerne i foråret 2014 har været en vis usikkerhed om, hvordan totalskadeerstatning skulle beregnes. Dette er efter Stormrådets opfattelse ikke et undskyldende forhold, men forklarer på den anden side, hvorfor usikkerheden er opstået. Stormrådet har afgjort, at forsikringsselskaberne som følge af tilsynet med sagerne kritiseres i de sager, hvor skadelidte på grund af fejlagtig eller manglende skadesgradsberegning og dokumentation uberettiget er tilkendt for meget i erstatning. Ved en uændret lovgivning vil uberettiget totalskadeerstatning ikke længere kunne forklares med usikkerhed omkring opgørelsen heraf, hvorfor Stormrådet derfor vil anvende hårdere sanktioner overfor forsikringsselskaberne, hvis de fremover begår tilsvarende fejl.

Det er således vigtigt at påpege, at opgørelsen af reparationserstatningen ikke kan overføres til beregningen af skadesgraden i forbindelse med afgørelsen om totalskadeerstatning, da kun direkte beskadigede bygningsdele skal medtages i beregningen af skadesgraden. Taksator bør endvidere altid i de sager, hvor totalskade vurderes sandsynligt, eller hvor skadelidte anmoder om det, beregne skadesgraden. En beskrivelse af hvad, der skal medtages i beregningen og hvordan, skadesgraden beregnes, kan ses af nedenstående vejledning.

Afsnit 5 i Forsikring & Pensions reviderede Vejledning til Opgørelse af Bygnings-skader finder tillige anvendelse på stormflodssager, hvor der især i eksempel 4 i sager om beregning af skadesgrad kan søges vejledning.

Stormrådet

Dato: 19. april 2016

Sag 14/07866-12

/SKI

KONKURRENCE- OG FORBRUGERSTYRELSEN

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby

Tlf. 41 71 50 00

Fax 41 71 51 00

CVR-nr. 30 74 16 33

stormraadet@stormraadet.dk

www.stormraadet.dk

Vejledning

Totalskadeerstatning / Skadegradsberegning.

Dette er en teoretisk beregning, der kun afgør, hvorvidt skadelidte er berettiget til skadeerstatning + totalskadeerstatning. Da beregningen er teoretisk kan den ikke sammenlignes med skadeopgørelsen, som ofte vil være væsentlig højere end udgifterne i denne beregning.

- Betingelser:** Reparationsarbejdet må ikke være påbegyndt. Besigtigelse af skadesstedet skal finde sted af taksator, med registrering af skadet bygningsdele under den fastlagte skade linje. Plan og snit i skitseform udarbejdes evt. brug af skadelidtes tilgængelige konstruktionstegninger af bygningen.
- Hvornår:** Når skadelidte forlanger det og det er rimeligt at foretage denne beregning. Når taksator / selskab vurderer, at en skadegradsberegning kan udløse en restværdierstatning.
- Kilder:** Bekendtgørelsen om stormflod § 11 stk. 3 Stormrådets dækningsvejledning. V&S prisbogen eller tilsvarende priskorend.
- Skadesgradsberegning:** Beregningen foretages for hvert litra for sig. Er der tvivl om litereringen henvises til opdelingen i litra i BBR registret. Der lægges en linje – skadeslinje – i bygningen i en højde der er lig med vandstandshøjde + smittehøjde normalt ca. 10 - 20 cm. Smittehøjde er afhængig af materiale. Taksator fastsætter skadelinjen eventuelt i hvert rum for sig. I beregningen medtages blivende skadede bygningsdele under skadelinjen. Bygning indgår i beregningen, som eksisterende i størrelse og konstruktion. Beregning udføres i skema, hvor af det fremgår hele bygningens værdi, sammenholdt med tilsvarende skadet bygningsdele. Skema indsendes som dokumentation for beregningen.

Stormrådet

Dato: 21. oktober 2015

Sag: SPA-14/09257-9

Sagsbehandler: /SKI

KONKURRENCE- OG FORBRUGERSTYRELSEN

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby

Tlf. 41 71 50 00

Fax 41 71 51 00

CVR-nr. 30 74 16 33

stormraadet@stormraadet.dk
www.stormraadet.dk

Ikke medtaget i beregningen:

Leje af lift
Leje af stilads
Evt. understøtnings materiale

Skadesprocent:

Skadet nyværdi
----- x 100 = skadesprocent
Bygningens nyværdi

50 % eller derover:

Udløser totalskadeerstatning og skadelidte kan beslutte opførelse af ny lignende tilsvarende bygning på samme sted.

Tillæg:

Bygningsteknisk bistand
Jordbundsundersøgelse
Myndighedsbehandling.
Oprydning
Nedrivning
Lovliggørelse
Reetablering af haveanlæg
Evt. gårdsplads og parkeringspladser
Redning og bevaring af det forsikrede
Prisændring i byggeperioden
Moms (privat)

Bemærkninger til tillæg:

Myndighedsbehandling:
Der skal søges om tilladelse til nedrivning og tilladelse til opførelse af ny bygning.

Gårdsplads og parkeringspladser:
Såfremt disse er til stede inden skaden skete.
Køreplader udlægges på disse arealer inden arbejdet påbegyndes.

Haveanlæg:
Planeres og fræses med etablering af græs.
Blomsterbed uden blomster.
Træer og evt. hæk reetableres med 2 års planter.

Prisændringer i perioden:
Er dækket mod dokumentation og årsagen må ikke være en bevidst tidsforlængelse.

Genanvendelige materialer:
Ved brug af genanvendelige materialer fratrækkes disse i skadessummen.

Redning og bevaring:

Evt. haveudsmykning stilles i depot.
Reetablering af evt. nedtaget terrasse der er lagt
i depot.

Under 50 %:

Reparation af skadet bygning med følgende
tillæg:

Påløbne omkostninger til dato

Lovliggørelse

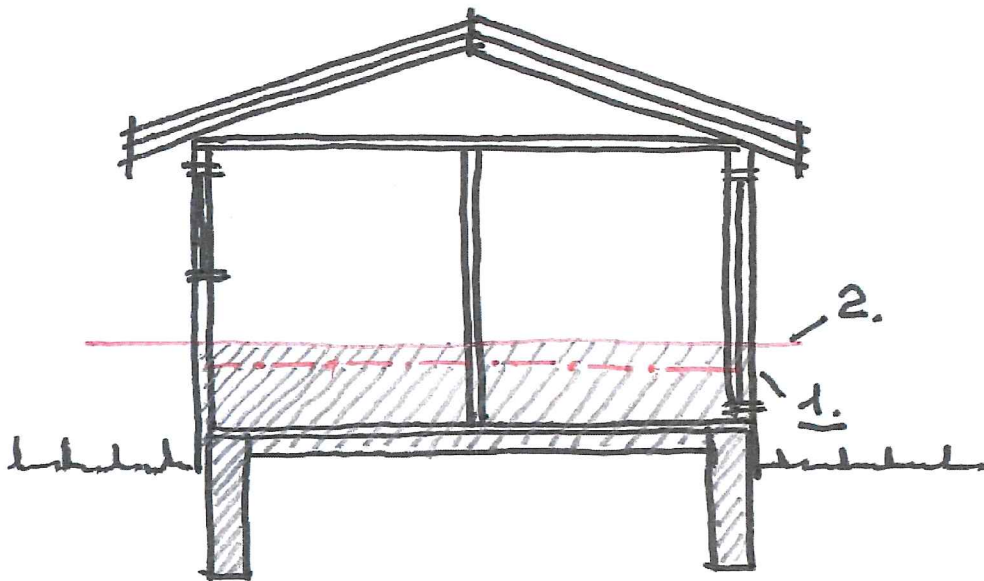
Bygningsdele der ikke kan repareres

Angreb af mug- og skimmel (anmeldelsesfrist: 9
måneder)

Fjernelse af skadet bygningsdele

Ekstraordinære til- og afrigning.

Rengøring



Linje 1 viser som eksempel vandstanden i et hus

Linje 2 viser vandstand + smitteafstand = skade linjen i et hus.

Eksempler på beregning af skadeprocenten:

1: Skade linjen i et hus er 60 cm over gulv. Køkkenskabe højde 90 cm. Skadet omfang, der med regnes er $(0,6 : 0,9 = 0,67$ x køkkenskabets værdi. Da det er en teoretisk beregning, skal der ikke tages hensyn til om reparation er mulig at gennemføre. I skadeopgørelsen vil hele skabet blive indregnet.

2: Vandstanden i huset er 20 cm + smitteafstand 10 cm, skade linjen er lagt 30 cm over gulv. Indvendig dør skadet i 30 cm højde. Dørens højde er 210 cm. I beregningen af skadegrad medtages døren med $(30 : 210 = 0,14)$ x dørens værdi. Da det er en teoretisk beregning skal der ikke tages hensyn til om reparation er mulig at gennemføre. I skadeopgørelsen vil hele døren blive indregnet.

3: Skade linjen er fastlagt således at 1 trin og tilhørende vanger er skadet af vandet og der er 12 trin på trappen. Her indregnes $(1 : 12 = 0,08)$ x værdien af hele trappen. I skadeopgørelsen vil det blive en vurdering af om det er billigst at udskifte trappen eller foretage reparation af trin og vanger og det er dette beløb, der bliver indregnet i skadeopgørelsen.

4: I et hus er skillerum anbragt ovenpå gennemgående gulv. Der er oversvømmelses skade på 40 cm over gulv + 15 cm smitteafstand. Skade linjen er altså 55 cm over gulv. Skillerum er 240 cm høje. I skadegradsberegningen medtages $(55 : 240 = 0,23)$ x væggen nyværdi. I skadeopgørelsen medtages nedtagning af hele væggen + genopstilling idet gulvet skal udskiftes.