

ERU-udvalgte, vedr. L 138  
9 april 2013.

#### 1) BBR-registrering

Denne registrering grundet stormfloderstatning fylder ikke og har aldrig fyldt nogen som helst funktion i forhold til stormflodslovgivningen. Lovgiver postulerer alligevel, men uden nogen forklaring: "Det er imidlertid behov for at sikre, at en eventuel køber informeres om en tidligere indtruffet stormflodshændelse, således at denne viden kan indgå i købsovervejelserne. Stormrådet foretager derfor en notering herom i BBR-registret." Det virker som om lovforslagsudvalget i nogen er gået i selvsving og herved samtidig også overtrådt sit kommissorium. Denne bemærkning har jo faktisk slet intet med stormfloden som sådan at gøre. Det må formodes at det ikke er af ond vilje som den ellers ganske unødvendige BBR-registreringen er kommet til verden, men altså formentlig grundet uvidenhed om reglerne for salg og køb af fast ejendom. Man har bevæget sig udenfor kommissoriet og pludselig begyndt på noget der mere ligner lovgivning om køb og salg af fast ejendom...

Det formål som sandsynligvis er baggrunden til postulatet er jo allerede varetaget ved sælgers loyale oplysningspligt. For god ordens skyld er også mægler og evt. advokat der berigtiger handelen også ansvarlig for de oplysninger som gives – eller ikke gives. Der er heller ikke fremkommet nogle andre argumenter for en objektiv grund der ville kunne tale for BBR-registreringen bibeholdes.

Der skal herudover understreges at en evt. BBR-registrering mere ligner en falsk garanti, hvilket jeg vil illustrere med to enkelte eksempler:

- a) Enhver skaderamt kan afstå fra at modtage stormfloderstatningen og då kommer der slet ikke at figurere nogen bemærkning i BBR-registret!
- b) Det er et aktuelt eksempel hvor der tilfældigvis var mange hjemme i husene om fredagen og ved et brat arbejde og megen slid lykkedes der beboerne at holde diget, mere eller mindre, intakt således at opståede skader denne gang formentlig kommer at understige selvriskoen. Tilfældigvis lykkedes ikke stormfloden bryde igennem denne gang, men det betyder jo også at der er udstedt endnu en falsk garanti. Hvis næste stormflod kommer midt i ugen, eller der ellers ikke er så mange (og stadig agile) beboere i husene om 20 år så kommer stormfloden formentlig at forårsage betydelige skader.

#### 2) a, Løsøretaksering

Stormrådet er åbenbart af den opfattelse at at loven følges når der drejer sig om taksering af løsøre. Skadet af stormflod og teksten på rådets hjemmeside er efterhånden tilpasset den regulering som loven giver i alt højere grad. Som det dog stadig fremgår af flere forskellige udsagn fra stormflodskaderramte er dette dog ikke tilfældet.

Det bør derfor særligt noteres i selve loven at f.eks. "brugsværdi" ikke alene KAN, men (som i normal forsikringsbehandling) også som hovedregel SKAL bruges. Allerede oplevet praksis viser at det ikke er nok med en kort bemærkning om at de givne tabeller alene er vejledende og at de KAN ske afvigelser...

Ifølge de senest udgivne tabeller fra Stormrådet ned/afskrives løsøre stadig uden hensyn til det altafgørende princip om brugsværdi – der drejer sig om ned/afskrivningstabeller der end slet ikke bruges indenfor forsikringsregulering!

Godt nok foreligger der en skriftlig bemærkning om at tabellerne skal ses som vejledende, men det er ikke langt fra det som taksatorerne bliver oplyst om.

Som fremgår af flere konkrete sager kender taksatorer/sagsbehandlere åbenbart ikke reglerne for "nytteværdi". Dette er heller ikke nævnt i Proceduredokumentet som taksatorerne er pålagt at arbejde efter, eller ellers på taksatorportalen.

#### 2) b, Løsøretaksering (Fritidshus)

Det ligger allerede i forholdets natur at indbo i et mindre frekvent brugt fritidshus er betydelig mindre slidt end i et helårsboende. Loven tager desværre ikke i tilstrækkelig grad højde for dette faktum når f.eks. brugsværdi ikke nævnes i.

#### 3) Uens behandling grundet tilfældig registrering

Selvrisiko på fast ejendom fastsættes ene og alene efter om bygningen tilfældigvis står som registreret som helårsbolig eller ej. Altså ikke af objektive kriterier som f.eks. bygningens størrelse, stand eller lignende. Dette strider klart mod grundlæggende juridiske principper og medfører en uforståelig og umotiveret forskelsbehandling af borgerne.

#### 4) Aktindsigt og gennemsigtighed

Loven er i dag sammensat således at de reelle beslutninger i stormfloderstatningsspørgsmål kan ske helt udenfor lovens hensigtsklæring og påbud om sagsbehandling. Et dokumenteret eksempel er et "hemmeligt" møde med taksatorer og Stormrådet i F&P:s lokaler den 28. januar 2014. Dette må være i strid med lovens hensigt. Tilsyneladende er bl. a. ombudsmanden ikke uenig i denne min påstand. Jeg fastholder derfor min anbefaling om at sikre beskyttelse af borgerne med en § 10b som jeg tidligere fremført til udvalget.

#### 5) Løsøre i kælder

Det er svært at få øje på logikken i at løsøre i en ellers lovligt brugt kælder end ikke er omfattet første gang der opstår stormflodskade. Hvis det drejede sig om gentagne tilfælde ville det måske være noget mere forståeligt – og i nogen grad relatere til f.eks. skærpede vilkår i normal privat forsikring. Det skal bemærkes at det alene er privatpersoner der rammes af en total afvisning af erstatning til lovligt brugte kælderlokaliteter. Lovteksten betyder ydermere at hvis man er ved at renovere helårsboligen og midlertidigt placeret sit løsøre i kælderen imens man maler selve boligen får man ikke en krone i godtgørelse for sit løsøre.

#### 6) Både

Både, joller og lign. beliggende i vand eller placeret på strand eller kystbeskyttelse eller anden form for værn mod vandet, undtaget fra erstatning, men som loven er skrevet i dag erstattes de jo stadig i andre tilfælde. Man må afgøre om det er hensigten eller hvis både slet ikke skal være omfattet af stormflodsordningen..

#### 7) Opmagasiner

Hvis sommerhuset bliver stormflodsramt og, som normalt, gulvet skal brækkes op for at fjerne isolering, væggene skal saves over for at fjerne isolering og vægskabe skal skrues ned så er der brug for flytning og opmagasiner for løsøret. Uanset om man har tilladelse at bo i sommerhuset eller ikke og også uanset om man rent faktisk bor der eller ikke. Der er ikke nogen vej udenom... På sydligere himmelstreg med stabilt varmt solskinsvejr kan løsøret muligvis i en kortere periode opbevares udendørs under en presenning, men efter min mening er dette ikke så hensigtsmæssigt herhjemme.

#### 8) Underforsikring

Hvis man ikke betaler den rigtige præmie har man ikke al ejendom forsikret (gælder også løsøre) og skal have et forholdsvis nedslag i erstatningen. Ved Stormflodsordningen kan man ikke betale en for lav præmie, og derfor kan "underforsikring" ikke være aktuel. For god ordens skyld må man dog også skrive dette eksplicit i loven – eller forarbejderne – da der allerede er kommet påstande om "underforsikring". Stormrådet har ikke svaret på spørgsmålet

#### 9) Terrasser

De regler for terrasser, der er besluttet af F&P med et lukket møde den 28. januar 2014 er urimelige.

Her er nogle oplysende links:

A) Terrasse er bebyggelse: <http://www.bolius.dk/definition-af-trae-terrasse-uden-for-byggefelt-8949/>

B) Stormrådets definition FØR det lukkede møde 28. januar 2014 <http://www.sn.dk/roskilde/stormflod-vejledning-aabner-for-fortolkninger/artikel/381849#U0T9f9IW3RZ>

C) F&Ps definition i 2009: terrasse/adgangsrampe er bygningsdel:  
[http://www.forsikringopension.dk/virksomheder/fpsikring/andre\\_skader/Documents/Bygningsvurdering%20vejledning.pdf](http://www.forsikringopension.dk/virksomheder/fpsikring/andre_skader/Documents/Bygningsvurdering%20vejledning.pdf)

D) Oplysninger fra lukket møde den 28. januar 2014 - (kilden er kendt og kan oplyses hvis det ønskes)

..

*"Der har været møde i F&P med div taksatorer og storm rådet, for at få Afklaret de mange spørgsmål og forskellige svar der har været, hvor Også jeres skade har været involveret. Der er nu kommet en mere konsekvent udmelding omkring træterrasser Der evt kunne være dækket. Nu er det klagjort at der skal være en for-Bindelse med huset, ved at bjælker/støer skal være gennemgående til Den omtalte terrasse, for at der vil være dækning."*

#### 10) Haveanlæg

F&P:s definition af haveanlæg FØR det lukkede møde 28. januar 2014, og før den 6. december 2013

" Haveanlæg

Haveanlæg vil i de fleste tilfælde kun omfatte planter og det øverste kultiverede jordlag"

<http://www.forsikringopension.dk/ordbog/Sider/ordbog.aspx>

#### 11 Ændringer og rettelser

Der skal selvfølgelig anerkendes at der allerede er kommet forbedringer af Stormflodsloven, dels ved at den oprindelige lov nu følges i højere grad end i december 2013, dels i henhold til aftalen af den 26. marts 2014, men der er altså, som fremgår af ovenstående stadig nogle uløste mangler.

Med venlig hilsen

Johan

Johan Gaunitz

Referencelitteratur:

H C Andersen: Kejserens nye klæder

A Lindgren: Pippi i Søderhavet - (spunk)

F Baum Trolldanden fra Oz - (grønne briller)

V Klemperer L.T.I.

K. C Nielsen Det danske Borgerkrig 2018 - 20