

Poul Jensen

Fra: Morten Jarlbæk Pedersen <mjp@ejd.dk>
Sendt: 27. september 2021 10:49
Til: Poul Jensen
Cc: Simone Lund Eiken
Emne: Høringssvar - Forslag til lov om ændring af lov om stormflod og stormfald - EjendomDanmark
Vedhæftede filer: EjendomDanmark - Høringssvar - Indførelse af en tørkeskadeordning.pdf

Kære Poul Jensen

Vedlagt er EjendomDanmarks bemærkninger til lovforslaget om indførelse af en tørskadeordning. Vi står naturligvis til rådighed for uddybende kommentarer.

Venlig hilsen

Morten Jarlbæk Pedersen
Seniorrådgiver, Ph.D.



Vester Farimagsgade 41, 1. sal
1606 København V

M + 45 23 80 90 33
T +45 33 12 03 30

[Modtag
nyhedsbrevet
Ejendom](#)

[Modtag
daglige
presseklip](#)



**EJENDOM
DANMARK**

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Sekretariatet for Stormrådet
Carl Jacobsen s Vej 35
2500 Valby

27. september 2021

Ref. j.nr. 20/13498-18

Konsulent, cand. jur.
Simone Lund Eiken
sle@ejd.dk

Bemærkninger til høring over forslag til ændring af lov om stormflod og stormfald

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til forslaget om at indføre en dækning for skader forårsaget af tørke.

Nedenfor findes først vore generelle bemærkninger til lovforslaget, hvorefter følger en række mere specifikke bemærkninger til forslagets enkelte dele.

Overordnede bemærkninger til lovforslaget

EjendomDanmark hilser som udgangspunkt forslaget velkommen og anser det som rettidig omhu, at man indfører dækning for skader forårsaget af tørke.

Bemærkninger til forslagets enkelte dele

EjendomDanmark har to bemærkninger til detaljer i forslaget samt en bemærkning til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens vurdering af forslagets økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Umiddelbart indtrådte skader

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen foreslår, at der i lov om stormflod og stormfald indføres dækning "umiddelbart indtrådte skader på fast ejendom forårsaget af tørke" (forslagets § 1, nr. 13; ændring af stormflodlovens § 4, stk. 1).

EjendomDanmark vurderer, at bestemmelsen og dens bemærkninger i ikke helt tilstrækkelig grad klargør hvad, der menes med "umiddelbart indtrådte skader". EjendomDanmark skal derfor anbefale, at bemærkningerne til bestemmelsen udvides, så betydningen af denne formulering fremgår mere entydigt.

Alvorlighetskriterium

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen foreslår, at det i indledningen til lovforslagets bemærkninger noteres, at lovforslaget lægger op til "at indføre en erstatningsordning for alvorlige tørkeskader på bygninger" (lovforslagets

side 7). Dette alvorlighedskriterium fremgår flere steder i indledningen til lovforslagets bemærkninger.

EjendomDanmark vurderer, at rækkevidden af dette kriterium er uklar, og at det er upræcist, hvad det refererer til endside indeholder. Skal alvorligheds-kriteriet ses f.eks. i forhold skadens karakter eller i forhold til omkostningerne ved udbedring? Er der en minimumsstandard? Disse og andre relevante spørgsmål presser sig på i forhold til den faktiske anvendelse af lovens bestemmelser.

EjendomDanmark vurderer ydermere, at alvorlighedskriteriet ikke eksplicit fremgår af selve lovteksten. Dette synes uhensigtsmæssigt.

Samlet set skal EjendomDanmark derfor anbefale, at alvorlighedskriteriet uddybes og ekspliciteres i både lovtekst og bemærkninger.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen vurderer, at forslaget ikke har økonomiske eller administrative konsekvenser for andre virksomheder end forsikringsselskaberne.

EjendomDanmark stiller sig af to årsager en smule tvivlende over for dette. For det første fordi forsikringsselskabernes meromkostninger vil blive overvæltet. Dette er kun naturligt, men det betyder, at den reelle meromkostning bæres af forsikringskunderne – *in casu* i høj grad ejendomsbranchen og boligejerne. Dette bør fremgå af lovforslagets bemærkninger. For det andet fordi man som bolig- eller ejendomsejer kan se sig nødsaget til at indføre og opretholde en løbende og ekstra overvågning af en ejendom for f.eks. at kunne dokumentere, at en skade lever op til ordningens alvorlighedskriterium. Det er ikke usandsynligt, at forsikringsselskaberne i den praktiske anvendelse og taksering af skader vil lægge vægt herpå – og dette vil være en ekstra omkostning for både bolig- og ejendomsejere. Dette bør også fremgå af lovbemærkningerne.

I EjendomDanmark håber vi, at disse kommentarer kan bruges af Skatteministeriet til at kvalitetssikre bekendtgørelsen yderligere, og i dette arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed for uddybende kommentarer.

Med venlig hilsen

Simone Lund Eiken
Juridisk konsulent

Poul Jensen

Fra: Jakob Steenstrup <jas@fbr.dk>
Sendt: 27. september 2021 09:47
Til: Poul Jensen
Cc: Uffe Rabe Krag; Pia Saxild
Emne: Høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af lov stormflod og stormfald - indførelse af en tørkeskadeordning
Vedhæftede filer: Høringss-214083.pdf

Att. Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen / Poul Jensen

Hermed sendes høringssvar til forslag til lov om ændring af lov stormflod og stormfald fra Forbrugerrådet Tænk.

Jakob Steenstrup
Seniorjurist / Senior Legal Adviser

Forbrugerrådet Tænk
T +45 7741 7716 / M +45 4194 7918 / taenk.dk
Fiolstræde 17 B / Postboks 2188 / 1017 København K

Forbrugerrådet
Tænk

Danish Consumer Council

Fra: Pia Saxild
Sendt: 31. august 2021 10:42
Til: Anita Barbesgaard <barbesgaard@gmail.com>; Anja Philip <ap@fbr.dk>; Annette Mikkelsen <ami@finansforbundet.dk>; blha@fbf.dk; Dansk Aktionærforening <politik@shareholders.dk>; fbo@forbrugsforeningen.dk; Hans F. Lauszus (hfl@anker-andersen.dk) <hfl@anker-andersen.dk>; Jacob Neergaard (in@fsek.dk) <jn@fsek.dk>
Cc: Jakob Steenstrup <jas@fbr.dk>
Emne: FBRT-høring - frist 27. september kl. 16 - stormflod og stormfald - indførelse af en tørkeskadeordning

Forbrugerrådet Tænk har modtaget denne høring.

Hvis du/din organisation har en særlig interesse i denne høring, er du velkommen til straks at kontakte Forbrugerrådet Tænks sekretariat (Jakob Steenstrup, jas@fbr.dk).

Vi tilstræber, at du senest 2 dage før fristens udløb modtager Forbrugerrådet Tænks udkast til høringssvar, hvorefter du vil få en frist på 24 timer til at maile eventuelle bemærkninger til den ansvarlige medarbejder, der så i muligt omfang vil tage højde for dem i det endelige høringssvar. Bemærk i den forbindelse, at Rådet er Forbrugerrådet Tænks øverste myndighed, der fastlægger de forbrugerpolitiske hovedretningslinjer, og at sekretariatet i udarbejdelsen af høringssvar skal følge disse.

Du opfordres til at anvende hele eller dele af udkastet i din egen organisations høringssvar. Dette vil øge effekten af vores tilkendegivelser.

Du vil ved høringsfristens udløb modtage Forbrugerrådet Tænks endelige hørings svar til orientering.

Såfremt du ikke hører fra os, skyldes det oftest, at sekretariatet har besluttet ikke at afgive hørings svar. Du er velkommen til at kontakte en afdelingschef, hvis ikke du er enig i denne beslutning.

Du er tilmeldt Forbrugerrådet Tænks høringsordning, som betyder, at du vil modtage høringsanmodninger, udkast til hørings svar og endelige hørings svar.

Har du spørgsmål vedr. høringsordningen eller ønsker at ændre din tilmelding, bedes du kontakte sekretær Lotte Østerskov Jensen, loj@fbr.dk, tlf. 77 41 77 11.

Med venlig hilsen

Pia Saxild
Sekretær

Forbrugerrådet Tænk
T +45 7741 7731 / ps@fbr.dk / taenk.dk
Fiolstræde 17 B / Postboks 2188 / 1017 København K

Forbrugerrådet
Tænk

Danish Consumer Council

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen

Att. PJ@kfst.dk

27. september 2021
Dok. 214083

**Vedrørende forslag til lov om ændring af lov om stormflod og stormfald
(indførelse af dækning for skader forårsaget af tørke samt ændring af lovens
titel m.v.)**

Forbrugerrådet Tænk har modtaget ovenstående forslag i høring, som vi hermed sender vores bemærkninger til.

Generelle bemærkninger:

Det er meget nærliggende at formode, at der i takt med forandringer i klimaet vil opstå flere tilfælde af tørke, tilsvarende eller lignende den vi var vidne til i 2018. Forbrugerrådet Tænk ser således et stort behov for at sikre en økonomisk hjælp til de forbrugere, hvis bolig måtte rammes af skader i forbindelse med tørke. Overordnet set kan vi støtte at sikre dette ved oprettelsen af en kollektivt finansieret erstatningsordning, som den foreslåede.

Vi har dog følgende konkrete bemærkninger til forslaget.

Konkrete bemærkninger:

Definitionen af "tørke" og afgørelsen af, om det er tilfældet:

I forslaget lægges der op til, at tørke skal forstås som en "kraftig" udtørring af den ikke-overfladiske jordbund, men at det vil bero på en konkret vurdering fra en uvildig instans, eksempelvis en ingeniørvirksomhed eller lignende, om der i det enkelte tilfælde er tale om en tørkeskade.

Forbrugerrådet Tænk er enige i, at det ikke er hensigtsmæssigt udelukkende at basere vurderingen af tørkeskader på objektive og generelle forhold i vejret, men vil dog opfordre til, at de nærmere regler for, hvad den konkrete undersøgelse skal indeholde, jfr. §1, nr. 10, i videst muligt omfang sikrer en ensartet tilgang til vurderingen.

I samme forbindelse hæfter vi os ved, at det i første omgang er forsikringsselskabet, der på egen hånd rekvirerer den uvildige sagkyndige og herefter afgør om forbrugeren kan tilkendes erstatning. Denne model fordrer efter vores opfattelse en meget stor bevågenhed på at sikre, at der ikke kan opstå uheldige mekanismer, hverken økonomisk eller i øvrigt forretningsmæssigt, som kan så tvivl om uvildigheden af undersøgelsens konklusioner – dette uagtet klagemuligheden til Naturskaderådet.

Forudsætninger og undtagelserne til erstatning som følge af tørke:

I forslaget lægges der op til, at den gældende §4, stk. 1 skal finde tilsvarende anvendelse for tørkeskader, jfr. §1, nr. 13. Det indebærer, at forudsætningen om, at en skade skal være "umiddelbart indtrådt" for at kunne føre til erstatning, finder tilsvarende anvendelse tørkeskader.

Som det også er anført i bemærkningerne i forslaget, er tørke af en anden karakter end f.eks. oversvømmelse, ligesom der lægges vægt på, at der bør indføres en erstatningsordning for skader forårsaget af "længerevarende" tørke. Vi er enige i dette formål, men hæfter os også ved, at tørkeskader netop kan opstå over en vis periode, uden at årsagen dermed er manglende vedligehold af bygningen.

Vi kan derfor godt være bekymrede for, at kriteriet "umiddelbart indtrådt" i praksis vil føre til afvisninger alene fordi skaden ikke kan siges at være sket mere eller mindre pludseligt. Vi vil derfor opfordre til enten at fjerne kriteriet "umiddelbart" for så vidt angår tørkeskader, eller som minimum præcisere, at dette ikke udelukker erstatning for skader, som har udviklet sig over et vist tidsrum, hvor tørke har fundet sted.

I forslaget lægges der endvidere op til, at undtage skader revner, som er en følge af tørke, men som skyldes "konstruktionsfejl", jfr. §1, nr. 16. Vi har umiddelbart vanskeligt ved at gennemskue konsekvenserne af denne konkrete undtagelse. Dels indebærer den uklarhed om, hvorvidt revnen skyldes tørke, eller en konstruktionsfejl (kan ikke hovedsageligt skyldes begge dele samtidig), dels kan vi være bekymrede for, at den i praksis vil indebære en indskæring af erstatningsdækningen efter gældende ret.

Hvis en skade skyldes konstruktionsfejl kan den således være dækket af en ejerskifteforsikring. Hvis forholdet "tilfældigvis"/uheldigvis konstateres i forbindelse med en tørke, synes undtagelsen at kunne føre til, at selskabet med henvisning til undtagelsen afviser dækning. Det kan næppe være hensigten med forslaget og vi vil derfor opfordre til, at undtagelsen enten fjernes eller gentænkes med henblik på at sikre mod en utilsigtet forringelse af forbrugerbeskyttelsen. En løsning kan også være at præcisere, at ordningen her er sekundær til gængse forsikringer.

Fælles it-systemer til sagsbehandling:

I forslaget lægges der op til, at der kan fastsættes nærmere regler for forsikringssekskabernes sagsbehandling og brug af fælles it-systemer m.v. Forbrugerrådet Tænk kan støtte, at man ser på smidige løsninger, som minimerer administrative og økonomiske omkostninger forbundet med ordningen. I den forbindelse finder vi det dog helt essentielt, at data udelukkende benyttes til det konkrete formål, og der ikke i øvrigt er mulighed for udveksling af informationer om konkrete forbrugeres skadestilfælde på tværs af selskaberne.

Vi står naturligvis til rådighed for eventuelle uddybninger.

Med venlig hilsen

Uffe Rabe Kragh

Afdelingschef

Jakob Steenstrup

Seniorjurist

Poul Jensen

Fra: Caroline Simone Evers <cse@forsikringogpension.dk>
Sendt: 27. september 2021 09:38
Til: Poul Jensen
Cc: Sanne Ipsen; TWG@forsikringogpension.dk; Michael Riff Alexandersen
Emne: Forslag til Lov om ændring af lov om stormflod og stormfald (Indførelse af dækning for skader forårsaget af tørke samt ændring af lovens titel m.v.)
Vedhæftede filer: 20210927 - Høringssvar - lov om ændring af lov om stormflod og stormfald - indførelse af en tørkeskadeordning.pdf

Til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, att. Poul Jensen

Vedlagt fremsendes Forsikring & Pensions høringssvar til ovennævnte høring.

Med venlig hilsen

Caroline Simone Evers
Konsulent, cand. jur.
Rammevilkår & EU
cse@forsikringogpension.dk | +45 41 91 90 48

**Forsikring
& Pension**

Philip Heymans Allé 1 | 2900 Hellerup | +45 41 91 91 91
www.forsikringogpension.dk | [Twitter](#) | [LinkedIn](#)

Til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen
Att. Poul Jensen, chefkonsulent

**Forsikring
& Pension**

Hørings svar - forslag til lov om ændring af lov om stormflod og stormfald (Indførelse af dækning for skader forårsaget af tørke samt ændring af lovens titel m.v.)

Forsikring & Pension (F&P) har den 30. august 2021 modtaget høring over udkast til lov om ændring af lov om stormflod og stormfald. F&P takker for muligheden for at fremkomme med bemærkninger til høringen.

F&P har følgende bemærkninger:

Generelle bemærkninger

Indledningsvist skal det bemærkes, at F&P støtter, at tørkeordningen bliver en del af de kollektivt finansierede katastrofeerstatningsordninger. Indførelse af en tørkeerstatningsordning er således en god løsning for de borgere og virksomheder, der oplever alvorlige tørkeskader på bygninger.

Der er p.t. alene registreret én tørke, der var alvorlig nok til at forårsage alvorlige skader på bygninger. Hyppigheden af tørkebegivenheder er derfor meget begrænset. Forsikringsselskaberne oplever derfor ikke efterspørgsel på private forsikringsløsninger, der dækker tørkeskader. Hertil kommer - som det også klart fremgår af lovforslaget - at det ofte er yderst kompliceret at afgrænse, opgøre bygningsskader og risikovurde som følge af tørke. Det skyldes bl.a., at der ofte ikke er tale om pludselige skader.

F&P finder det endvidere positivt, at erhvervsministeren får hjemmel til at bestemme, at NBCR-terrorordningen kan benytte det samme IT-system, som Stormbasen i dag anvender. Der vil være fordele ved, at NBRC-terrorordningen, der på mange områder ligner de andre katastrofeerstatningsordninger, behandles i det samme IT-system. Det sikrer en effektiv og ensartet sagsbehandling og bidrager til besparelser i IT-omkostninger.

Specielle bemærkninger

Lovens titel

I udkastet er det foreslået, at lovens titel ændres til "Lov om visse naturskader".

27.09.2021

Forsikring & Pension
Phillip Heymans Allé 1
2900 Hellerup
Tlf.: 41 91 91 91
fp@forsikringogpension.dk
www.forsikringogpension.dk

Caroline Simone Evers
Konsulent, cand. jur.
Dir. +45 41 91 90 48
cse@forsikringogpension.dk

Vores ref. cse
Sagsnr. GES-2018-00325
DokID 430741

Brancheorganisation
for forsikringsselskaber
og pensjonskasser

F&P foreslår, at lovens titel ændres til "Lov om erstatning for visse naturskader", da dette er en mere retvisende titel, når der er tale om en erstatningsordning.

Forsikring & Pension

"Solidarisk" finansiering

På udkastets side 7, 25 og 27 er ordet "solidarisk" anvendt. Ordet beskriver, hvordan katastrofeordningerne finansieres, herunder også terrorforsikringsordningen.

Vores ref. cse

Sagsnr. GES-2018-00325

DokID 430741

F&P foreslår, at ordet "solidarisk" ændres til "kollektivt". "Solidarisk" har i juridisk sammenhæng en anden betydning end den, som det er tiltænkt i denne sammenhæng. Ordet "kollektivt" er desuden anvendt flere andre steder i lovforslaget, med henblik på at beskrive finansieringen af ordningen, hvilket F&P finder mest korrekt af ordvalg til beskrivelse af ordningernes finansiering.

På side 25 foreslår F&P desuden, at sætningen "Skadesdækningen finansieres også solidarisk af alle med en brandforsikringspolice i Danmark" helt udgår, da finansieringen allerede er beskrevet ovenfor i samme afsnit.

Udpegning af sagkyndig med indsigt i tørke

Af udkastets side 20 (jf. lovforslagets § 21, stk. 1, 3. og 4. pkt.) fremgår følgende:

"Derimod forudsættes det konkrete skadested undersøgt af en kompetent virksomhed med speciale i analyse af jordbundsforhold, f.eks. et ingeniørfirma eller lignende, eller af en offentlig myndighed, f.eks. Danmarks Meteorologiske Institut".

F&P er i tvivl, om DMI er et godt eksempel på en myndighed, der har speciale i at analysere jordbundsforhold. Et bedre eksempel vil formentlig være Teknologisk Institut.

F&P noterer sig, at honorering af taksation sker på på timebasis efter samme satser som ved behandling af stormflods- og oversvømmelsessager, som det er beskrevet i lovforslaget på side 14 nederst.

Undersøgelse af forholdene på skadesstedet

I § 2, stk. 2, 2. pkt., affattes således:

"Afgørelse af, om der har været skadesforårsagende tørke i forbindelse med en konkret skade træffes af Naturskaderådet ud fra en uvildig undersøgelse af forholdene på skadestedet."

Af bemærkningerne til den enkelte bestemmelse på udkastets side 20 fremgår følgende:

"Naturskaderådet skal gennem undersøgelsen have et klart billede af skaden og skal kunne træffe sin beslutning på baggrund heraf. Naturskaderådet vil ifølge lovforslaget blive suppleret med en sagkyndig fra Danmarks Meteorologiske Institut, som bl.a. kan bistå Naturskaderådet med forståelsen af en jordbundsundersøgelse."

I konkrete sager kan det også være nødvendigt, at der foretages en byggeteknisk gennemgang af bygningen for at kunne konstatere, om der er tale om en skade, der er forårsaget af tørke. Det kan også vise sig nødvendigt at rekvirere anden ekspertise.

F&P foreslår derfor, at det indskrives i bemærkningerne til lovforslaget, at en sagkyndig vurdering om forholdene fra f.eks. Teknologisk Institut kan bistå Naturskaderådet med forståelsen af en jordbundsundersøgelse og eventuelt en byggeteknisk gennemgang samt anden teknisk bistand.

Vores ref. cse
Sagsnr. GES-2018-00325
DokID 430741

Bekendtgørelse om tørkeskader og tekniske forhold

Definitioner

F&P opfordrer til, at erhvervsministeren i den kommende bekendtgørelse om de tekniske forhold ved tørkeskader uddyber negativlisten i lovforslagets § 4, stk. 3, nr. 1-5, nærmere. F&P bidrager gerne hertil.

Derudover kan det med fordel uddybes i bekendtgørelsen, hvordan tørke defineres. Det kan være med til at sikre en ensartet fortolkning af reglerne.

Skadesbehandling

Bekendtgørelsen bør uddybe rammerne for vurderingen af en sætningsskade som følge af tørke. Det kan i den forbindelse indgå, at jordbundsforhold i visse dele af Danmark kan være med til at øge risikoen for alvorlige sætningsskader som følge af langvarig tørke.

Det kan endvidere som nævnt være nødvendigt at foretage en byggeteknisk undersøgelse af ejendommen for at fastsætte ud fra sandsynlighed, om der er tale om en dækningsberettiget skade under tørkeordningen.

Behovet for forskellige typer af sagkyndig vurdering vil formentlig i mange situationer være nødvendigt for med rimelig sikkerhed at kunne fastslå, at der er tale om en tørkeskade. Det vil samtidigt bidrage til, at ordningens midler anvendes bedst muligt. Brugen af ekspertbistand bør altid afvejes i forhold prisen for udbedringen af den dækningsberettigede skade.

Registrering af tørkeskader i BBR

F&P finder, at det bør overvejes, om der bør ske registrering af tørkeskader på ejendomme i BBR-registret.

Undervisning og vejledning om behandling af tørkeskader

F&P opfordrer til, at der i den eksisterende undervisning af selskaberne om katastrofeerstatningsordningerne også afsættes tid til den nye tørkeordning. Dette vil være vigtigt for sagsbehandlingen i forsikringselskaberne, da der formentlig kun med års mellemrum kommer en tørke med dækningsberettigede skader.

Begræns kundernes udgifter ved at lade Garantifonden for Skadesforsikringselskaber og Stormordningen samarbejde om finansieringen

Stormordningen og Garantifonden for skadesforsikringselskaber har mange lighedspunkter:

- De finansieres begge af kunderne via en afgift på forsikringer
- De er begge lovbaserede
- De henhører begge under Erhvervsministeriet

- De har begge et kapitalkrav
- De har begge mulighed for yderligere finansiering

Forsikring & Pension

Vores ref. cse

Sagsnr. GES-2018-00325

DokID 430741

Det er imidlertid uforudsigeligt, hvordan ordningernes økonomi udvikler sig. Tidligere havde garantifonden et overskud, og Stormordningen havde et stort underskud. I dag er det omvendt.

Det betyder, at Garantifonden for i dag betaler for at låne ca. en mia. kr., mens Stormordningen betaler for at have mere end en mia. indestående. Udgifter, der alene betales af kunderne.

F&P foreslår derfor, at Stormordningen (af ministeren eller Stormrådet) i loven bemyndiges til at låne penge til Garantifonden, hvis lovens kapitalkrav er opfyldt. Lånemulighederne bør naturligvis kunne gå begge veje til gavn for forbrugerne. Ved lejlighed bør garantifondsloven derfor ændres tilsvarende. Der bør ligeledes være en klausul om tilbagebetaling hurtigt om nødvendigt. Dette vil begge ordninger kunne leve op til. Da der er tale om forsikringskader, der skal takseres mv., så der ikke tale om et meget hurtigt økonomisk træk på ordningerne.

F&P har herudover ikke yderligere bemærkninger til udkastet til lovforslaget.

Ved behov for uddybning af ovenstående kan undertegnede kontaktes på cse@forsikringogpension.dk.

Med venlig hilsen

Caroline Simone Evers