



**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