



Dato: 14. marts 2025

Sag: 24/07000

Sagsbehandler:  
/NMAN

**Afslag på din klage vedrørende [redacted] afvisning af  
skader på ejendommen [redacted]  
[redacted] med sagsnummer S24-000-08899**

Naturskaderådet meddeler hermed afslag på din klage over [redacted]  
[redacted] afvisning af dækning af skader på din ejendom på adressen  
[redacted]  
(fremover omtalt ejendommen) som følge af oversvømmelserne i januar  
2024.

Afslaget meddeles på grundlag af de under klagesagen modtagne  
oplysninger. Naturskaderådet har vurderet, at der ikke er grundlag  
for at behandle sagen under stormflodsordningen i [lov om visse  
naturskader](#). Der henvises til begrundelsen nedenfor.

**Sagsfremstilling**

I din klage (**bilag 1**) af 1. april 2024 er der blandt andet anført:

*"Vi indmeldte en skade til vores forsikringsselskab [redacted]  
i midten af januar 2024, eller at vores sommerhytte beliggende ved  
[redacted]. Å blev oversvømmet i forbindelse med det kraftige regnvejr.*

*Mod slutningen af måneden modtog vi et afslag på vores forsikringssag  
S24-000-08899, med begrundelsen at vores fritidshus i BBR er registreret  
under kategorien "Udhus" i BBR.*

*Vi klagede efterfølgende over afgørelsen til [redacted] den 30. januar, og  
argumenterede for, at vi har en fritidshusforsikring hos  
forsikringsselskabet, og at vores fritidshus iht. vedhæftede dokumentation  
ikke passer ind under kategorien "udhus". Samtidigt påbegyndte vi en  
sag med [redacted] Kommune for at få tilrettet BBR til en mere retvisende  
kategori for sommerhytten/fiskerhytte/fritidsboligen.*

*Den 8. februar modtog vi afslag nr. 2 fra [redacted], der fastholder, at  
vores sommerhytte kommer ind under negativlistens pkt. 9 – 'haveanlæg,  
herunder terrasser og trapper, samt løsøre og bygninger placeret i haven  
er ikke dækket', og at de udelukkende vil vurdere sagen ud fra den ene  
oplysning der fremgår i BBR.*

**KONKURRENCE- OG  
FORBRUGERSTYRELSEN**

Carl Jacobsens Vej 35  
2500 Valby

Tlf. 4171 5000  
CVR-nr. 30 74 16 33  
[naturskade@naturskade.dk](mailto:naturskade@naturskade.dk)  
[www.naturskaderaadet.dk](http://www.naturskaderaadet.dk)  
Læs bl.a. om tilgængelighed

*Da det desværre har vist sig at være en kompliceret og betændt problemstilling for kommunen, da området både er underlagt en naturbeskyttelseslinje samt politisk overvågenhed, er der derfor mange hensyn der tages i forbindelse med de oplysninger der ligger i BBR.*

*Vi vil hermed klage over [REDACTED] afslag, da vi mener, at det i denne konkrete sag ikke er tilstrækkeligt, kun at kigge på BBR oplysningerne, at det vores konkrete sommerhytte/fiskerhytte, ikke passer ind under Naturskaderådets Dækningsvejledning, pkt. 9.”*

Med klagen fulgte bilag 1-6.

Til brug for den videre behandling af din klage har Naturskaderådet den 5. april 2024 indhentet en supplerende udtalelse fra [REDACTED] (**bilag 7**). I udtalelsen er der ingen nye oplysninger, end hvad der allerede er oplyst i afvisningen fra forsikringsselskabet. [REDACTED] fastholder afvisningen af dækning af skader under henvisning til følgende:

*”I sagen er der blevet taget udgangspunkt i hvordan bygningen har været noteret i BBR samt de forskellige dokumenter der er fremsendt.*

*I BBR-meddelelse fremgår bygningen (bygning 6) som et udhus, samt der er en bemærkning for bygningen ”Oprindelige opført som fiskeskur på 18m<sup>2</sup> – Ikke godkendt til beboelse eller sommerhusbrug”*

*I den fremsendte dispensationsafgørelse fra [REDACTED] kommune fremgår det af side 7-8*

*” Det er dermed [REDACTED] Kommunes mål at friholde området for byggeri og yderligere befæstelse. Derimod er det ikke kommunens intention, at hytterne skal udvikle sig til egentlige sommerhuse. Kommunen ville ikke i dag have givet tilladelse til at bygge hytterne på ejendommen.”*

*” Det skal også understreges, at hytterne ikke er boliger, og at undtagelserne i naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 3 dermed ikke gælder for hytterne.”*

*Skadelidte har klaget over at [REDACTED] har tegnet forsikringen som en fritidshusforsikring. Jeg har informeret skadelidte om at der er tegnet en brandforsikring på bygningen og bygningen derfor har den afgiftspligtige brandforsikring i henhold til stormflodsloven §4, og derfor er bygningen kommet i betragtning til dækning.*

*Skadelidte har sendt en salgsopstilling fra EDC, hvor det fremgår af den, at bygningen må benyttes som et kolonihavehus. Jeg har ikke vurderet at denne oplysning er nok til at ændre opgørelsen da det i BBR fremgår at bygningen er et udhus.”*

## **Retsgrundlag**

Det følger af lov om visse naturskader § 4, stk. 1, at der ydes erstatning for umiddelbart indtrådte skader forårsaget af stormflod på her i landet

værende fast ejendom og løsøre, som er dækket af en afgiftspligtig forsikring mod brand.

Videre følger det af lovens § 4, stk. 2, nr. 9, at der ikke ydes erstatning for skader på bygninger placeret i haven. I den forbindelse henvises der supplerende til Naturskaderådets dækningsvejledning side 16, som indeholder et fortolkningsbidrag i henhold til Naturskaderådets praksis i forhold til anvendelsesområdet for bygninger placeret i haven i § 4, stk. 2, nr. 9. Det fremgår af fodnote nr. 6, at:

*”Området for bygninger i lovens § 4, stk. 2, nr. 9, rækker videre end den definition, der er omtalt under afsnit 2 b og dækker alt det, der er taget over, uanset befæstning, dog naturligvis ikke beboelsesbygningen.”*

### **Begrundelse**

Naturskaderådet har på baggrund af ovenstående vurderet, at der ikke foreligger det fornødne grundlag for tilkendelse af erstatning i medfør af lov om visse naturskader, jf. lovens § 4, stk. 1, og stk. 2.

Det er indgået i Naturskaderådets vurdering, at ejendommen i henhold til BBR ikke er registreret som beboelse.

Ifølge Naturskaderådets praksis, som er beskrevet i dækningsvejledningen, defineres et udhus som en bygning, hvor der ikke er direkte adgang til/fra beboelsen, og som ikke lovligt kan bruges til beboelse. Hvis disse krav ikke er opfyldt, er der tale om en bygning placeret i haven, som er undtaget erstatning i medfør af negativlisten nr. 9 (lov om visse naturskaders § 4, stk. 2, nr. 9).

Der er endvidere lagt vægt på afgørelsen fra [REDACTED] Kommune (**Bilag 6**), som flere gange oplyser, at hytterne ikke må benyttes som boliger. Der oplyses blandt andet at *”Det skal også understreges, at hytterne ikke er boliger, og at undtagelserne i naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 3 dermed ikke gælder for hytterne.”*

*”Det er dermed [REDACTED] Kommunes mål at friholde området for byggeri og yderligere befæstelse. Derimod er det ikke kommunens intention, at hytterne skal udvikle sig til egentlige sommerhuse. Kommunen ville ikke i dag have givet tilladelse til at bygge hytterne på ejendommen.”*

På baggrund af ovenstående, er det Naturskaderådets vurdering, at bygningen falder ind under undtagelsesbestemmelsen i § 4, stk. 2, nr. 9, idet bygningen på skadestidspunktet ikke var godkendt til beboelses.

Da et grundlæggende kriterie for tilkendelse af erstatning efter loven ikke er opfyldt, stadfæster Naturskaderådet [REDACTED] afvisning af at dække skaderne på din ejendom efter oversvømmelserne i januar 2024, med den virkning, at anmeldelsen ikke vil blive behandlet efter reglerne i loven.

### **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. lovens § 30, stk. 1, 2. pkt. Dog kan afgørelsen indbringes for domstolene efter de almindelige regler herom.

Med venlig hilsen

[Redacted]

Specialkonsulent

### **Bilagssamling**

**Bilag 1** - Klage af den 1. april 2024

**Bilag 2** - Købsaftale, salgsoptilling

**Bilag 3** - [Redacted], Billeder

**Bilag 4** - Tilsynsnotat 28.04.2021

**Bilag 5** - [Redacted] forsikring - [Redacted] - [Redacted]

**Bilag 6** - Dispensationsafgørelse

**Bilag 7** - Høring hos forsikringsselskabets af den 4. april 2024