

Dato: 26. juni 2025

Sag: 24/06788

Sagsbehandler:
/PJ

Afslag på din klage vedrørende [redacted] afvisning af skader på ejendommen [redacted] med sagsnummer S23-059-06517

Naturskaderådet meddeler hermed afslag på din klage over [redacted] afvisning af dækning af skader på din ejendom på adressen [redacted] (fremover omtalt ejendommen) som følge af stormfloden 21. oktober 2023.

Afslaget meddeles på grundlag af de under klagesagen modtagne oplysninger fra dig. 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 22. februar 2024 er der anført:

Denne klage angår alene den skaderamte udestue på klagers ejendom, idet den øvrige del af klagers ejendom allerede er anerkendt og under behandling. Klagers anbringender er tydeliggjort i særskilt bilag. Forsikringsselskabet har afvist dels at være aftaleretlig bundet af det dækningstilsagn, som forsikringsselskabet afgav, jf. bilag 4, dels afvist dækning med henvisning til lovens § 4, stk. 2, nr. 9.

Til brug for den videre behandling af din klage har Naturskaderådet den 21. marts 2024 indhentet en supplerende udtalelse fra [redacted] (**bilag 2**). I udtalelsen fastholdes afvisningen af dækning af skader under henvisning til følgende:

Det fremgår af sagen, at skadelidtes ejendoms boligareal udgør 130 m². Herudover er der en anden bygning kategoriseret som "indbygget udestue el.lign." på 37 m², hvorfor det samlede bebyggede areal udgør 167 m².

Skadelidte har fremsendt kopi af ibrugtagningstilladelse på udestuen, men efter vores vurdering er dette ikke sidestillet med, at udestuen kan anses for at være godkendt til beboelse.

Det fremgår blandt andet af taksators hændelsesrapport, at:

"Udestue er udført med termoplasttag og er separeret fra bolig med facade vinduer og døre, hvorfor det skønnes, at udestue ikke kan betegnes som boligareal og derfor ikke indgår i dækket areal for skaden".

KONKURRENCE- OG
FORBRUGERSTYRELSEN

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby

Tlf. 4171 5000
CVR-nr. 30 74 16 33
naturskade@naturskade.dk
www.naturskaderaadet.dk
Læs bl.a. om tilgængelighed

Vi vedhæfter til orientering kopi af BBR-meddelelse udskrevet d. 27. november 2023 med foto af ejendommen, der blandt andet viser, at der er registreret tre bygninger på grunden, nemlig et fritliggende enfamilieshus, en carport og et udhus. Vi bemærker, at udestuen ikke er registreret som en bygning herpå.

Vi indsætter videre fotos af udestuen, hvilke efter vores vurdering ikke bidrager til at underbygge, at der skulle være tale om en bygning, som er godkendt til beboelse.

Vi bemærker, at udestuen ikke deler fundament med bygningen, men at der er tale om en tilbygning, hvor fundamentet er opført op ad beboelsesfundamentet. Man kan på fotos se, at udestuen ligger lavere end selve beboelsesfundamentet.

Vi gør opmærksom på, at det af afgørelse af 19. januar 2024 er blevet meddelt skadelidte, at:

"Er der udestuer som uden konstruktive ændringer kunne godkendes til beboelse, kan du ansøge om at få udestuens areal ændret til beboelse".

Vi har ikke modtaget oplysninger om, at udestuens areal skulle være blevet ændret til beboelse.

*Bekendtgørelse af lov om visse naturskader § 4, stk. 2, nr. 9
Det fremgår af bekendtgørelse af lov om visse naturskader § 4, stk. 2, nr. 9, at der blandt andet ikke ydes erstatning for bygninger placeret i haven.*

Det er vores vurdering, at udestuen i og med, at den ikke fremgår af BBR som godkendt til beboelse, falder ind under begrebet "bygninger i haven" og dermed ikke er omfattet af ordningen.

Vi må på baggrund af ovenstående fastholde afvisningen.

Vi bemærker slutteligt, at det er en pligt for selskabet at træffe den korrekte afgørelse, herunder at korrigere en eventuel forkert afgørelse. Vi henviser til breve til skadelidte vedlagt som bilag 1, bilag 5 samt bilag 9.

Det er i overensstemmelse dermed vores vurdering, at dækningstilsagnet ikke har haft bestemmende virkning for skadelidte inden d. 19. januar 2024, hvor skadelidte blev bekendt med, at dækningstilsagnet beroede på en fejl. Skadelidte har således efter vores oplysninger ikke har haft udgifter forbundet med, at vurderingen er blevet korrigeret.

Med henblik på at opnå et tilstrækkeligt fyldestgørende

oplysningsgrundlag i din sag, indhentede Naturskaderådet en supplerende vurdering fra rådets overtaksator den 26. august 2024 (**bilag 3**). Heraf fremgår følgende:

1:

Denne sag er veloplyst fra skadelidte, advokat samt taksator omkring udestuens placering i det bebyggede areal. Sedgwick (taksator) har taget mange gode fotos i sagen. Dette sammenholdt med skråfotos på Datastyrelsen, BBR, byggesagen på kommunen, de foreliggende oplysninger i sagen mv., har været nok til at give os et fuldt overblik, derfor har vi ikke besigtiget skadestedet. Vi ser ikke at indretningen mellem selve det godkendte boligareal i denne sag og udestuen (ikke godkendt som boligareal) har en betydning for afgørelsen.

*Citat fra Videncentret Bolius vedrørende registrering af arealer på BBR :
"Boligarealet er det areal, der af kommunen er godkendt til beboelse. Arealen skal opfylde kravene i Bygningsreglementet og være godkendt i kommunen. Det gælder, uanset om det er i kælder eller tagetage, og uanset om det anvendes som boligareal."*

Dækningsvejledningen kap. 2 / skader der dækkes, afsnit e (side 11):

"Et udhus defineres som en bygning, hvor der ikke er direkte adgang til/fra beboelsen, og som ikke lovligt kan bruges til beboelse. Et såkaldt anneks vil også være et udhus, med mindre det er godkendt som beboelse og anvendes 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" (Stormflodslovens § 4, stk. 2, nr. 9).

Konklusion :Da udestuen ikke er en del af boligarealet på BBR og derfor ikke lovligt kan anvendes til beboelse, er det i.h.t. Dækningsvejledningen at betragte som en "bygning placeret i haven" og derfor ikke omfattet af denne ordning.

3: Vi har set den fremsendte BBR vedr. en skadesag, som er sket okt. 23 (S23-059-05221) [REDACTED].

Bygning 1:

Det bebyggede areal er anført til 124 m².

Det samlede boligareal anført til 100 m²

Samlet andet areal er anført 24 m².

Der er ingen oplysninger om anvendelsen af de 24 m². Dette kan være en garage / carport / overdækning / udhus / udestue el. l. Skadesagen, herunder kalkulationer, er ikke gennemgået og vi kan derfor ikke svare på, om erstatningen er opgjort inkl. disse 24 m² . Da anvendelsen ikke er kendt, er det ikke muligt at svare på, om skader i dette område, er omfattet af dækningen

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 haveanlæg, herunder terrasser og trapper, og løsøre og bygninger placeret i haven. Lovens § 4, stk. 2, nr. 9 er en undtagelsesbestemmelse.

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 tag 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 overtaksator har vurderet, at udestuen ikke er en integreret del af bygningen. Det er oplyst, at udestuen ikke opfylder kravene til at blive godkendt til beboelse. Det er desuden indgået i vurderingen, at udestuen i henhold til BBR-meddelelsen ikke er registeret til beboelse, hvorfor udestuen er at betragte som en bygning i haven, og dermed ikke omfattet af ordningen.

Det følger af de almindelige forvaltningsretlige regler, at man ikke kan støtte ret på en ugyldig afgørelse.

Det afgørende for om hvorvidt en ugyldig afgørelse har virkning for en borger, gælder det, at borgeren i så fald har haft mulighed for at disponere i forhold til dækningstilsagnet.

På tidspunktet for tilkendegivelsen af dækning, er det ifølge sagens oplysninger, ikke opgjort en erstatning. Dækningstilsagnet fra forsikringsselskabet blev afgivet den 3. januar 2024.

Forsikringsselskabet træffer den 19. januar 2024 en ny afgørelse, hvor erstatning for skader på udestuen afvises.

På tidspunktet for tilbagetrækningen af dækningstilsagnet var erstatningen for udestuen ikke opgjort. Der har derfor ikke været nogle dispositioner, som du har kunne råde over, og derved er det Naturskaderådets vurdering, at tilbagetrækningen er i overensstemmelse med forvaltningslovens regler, idet der er tale om en ugyldig afgørelse

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 stormfloden den 21. oktober 2023, 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]

Sekretariatschef

Bilagssamling

Bilag 1 - klage af den 22. februar 2024

Bilag 2 - selskabets udtalelse af den 21. marts 2024

Bilag 3 - udtalelse fra OT