[redacted]

NATURSKADERÅDET

Dato: 30. september 2026

Sag: 26/03487-24

Sagsbehandler:
/SASV

Delvist medhold i klage vedrørende [redacted] afvisning af dækning af skader på ejendommen [redacted] med sagsnummer S23-059-07424.

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

Naturskaderådet meddeler hermed delvist medhold i klage over [redacted] afvisning af dækning af skader på ejendommen beliggende på adressen [redacted] (fremover omtalt ejendommen) som følge af stormfloden den 20.-21. oktober 2023.

Det delvise medhold meddeles på grundlag af de under klagesagen modtagne oplysninger. Der henvises til begrundelsen nedenfor.

Sagsfremstilling
I jeres brev af 16. marts 2026 (**bilag 1)** påklages det, at [redacted] har afvist dækning for skader på en del forskelligartet produktionsudstyr, som er installeret i kælderen i ejendommen, som ligger på adressen [redacted]. Det drejer sig om følgende udstyr:

1. Eltavle til granulator
2. Motor til granulator
3. Motorer til råvarepåslag
4. Brovægt inkl. vejeceller
5. Redler og vareelevator
6. Køletårn og dertilhørende støtteben

Der klages endvidere over delvis afvisning af dækning for udgifter til skadesbegrænsning.

Det fremgår af jeres klagebrev, at I er enige i taksators opgørelse af skadesomkostningerne, men at I ikke er enige i afvisningen af skaderne på produktionsudstyret i ejendommens kælder. Til støtte for jeres klage anfører I, at udstyret skal betragtes som værende fast ejendom iht. tinglysningslovens § 38, og at dækning derfor ikke kan afvises med henvisning til, at udstyret udgør erhvervsløsøre, som er placeret i kælder under terræn. Vedlagt klagebrevet er desuden en række bilag som inkluderer korrespondance mellem [redacted] og [redacted] (på vegne af [redacted]) vedr. sagen samt en række Lands- og Højesteretsdomme til støtte for jeres fortolkning af

ejendomsbegrebet i tinglysningsloven. Der henvises desuden til Naturskaderådets afgørelse i sag 24/06668.

Til brug for den videre behandling af klagen har Naturskaderådet indhentet en supplerende udtalelse fra [redacted] **(bilag 2)**. I udtalelsen af 8. april 2026 fastholdes afvisningen af dækning af skader under henvisning til følgende:

> *"Efter modtagelsen af klagen fra Naturskaderådet, har vi foretaget en fornyet gennemgang af sagen. Efter vores gennemgang, finder vi ikke anledning til at ændre afgørelsen.*
>
> *Det følger af lov om visse naturskaders kapitel 2 § 4 pkt. 17, at der alene er erstatning for løsøre der tilhører erhvervsvirksomheder, medmindre det er placeret mindst 10 cm over gulvniveau eller terræn, eller der er tale om løsøre, der har en naturlig placering direkte på gulv eller terræn. Hertil henvises tillige til § 4 stk. 3, hvor det fremgår, at løsøre i kældre og rum under terræn ikke er omfattet, medmindre disse er godkendt til og anvendes som beboelse.*
>
> *Brovægte sidestilles med erhvervsløsøre, som er placeret i rum under terræn, hvilket er undtaget fra erstatning jf. Bekendtgørelse af lov om visse Naturskader § 4 punkt 3, hvor det alene er privat løsøre i rum under terræn, som er godkendt til beboelse, der er omfattet.*
>
> *Med hensyn til eget arbejde har vi, da der ikke foreligger opdeling imellem produktionsudstyr i kælder og over kælder, skønnet at egne timer skal opdeles 50/50 imellem timer der er indstillet til dækning og timer der er afvist.*
>
> *På baggrund af det foreliggende, må vi derfor fastholde, at erhvervsmæssigt produktionsudstyr og brovægte ikke er omfattet af dækningen og eget arbejdet er skønnet til 50% af kravet."*

I fik ved mail af 22. april 2026 mulighed for at komme med bemærkninger til forsikringsselskabets begrundelse for afvisning. Det fremgår af jeres svar **(bilag 3)**, at I fastholdt jeres tidligere fremsatte anbringender, men ikke havde yderligere at tilføje på dette tidspunkt.

Naturskaderådet anmodede herefter rådets overtaksator om at foretage en besigtigelse af jeres ejendom og fremkomme med en beskrivelse af de fysiske forhold på adressen til brug for den juridiske vurdering af sagens omstændigheder.

I sin rapport af 22. juni 2026 **(bilag 4)** vurderer overtaksator, at klagepunktet vedr. brovægten bør imødekommes, idet brovægten i forestående sag er sammenlignelig med en brovægt, som Naturskaderådet tidligere har truffet afgørelse om i sag 24/06668, hvor skadelidte fik medhold i sin påstand om erstatning for den beskadigede brovægt.

For så vidt angår det øvrige produktionsudstyr, anfører overtaksator i sin rapport følgende:

> *"Det fremgår af ovenstående beskrivelse og billeder at produktionsudstyret er fast monteret i bygningen. Det er bl.a. boltet fast til betongulve*

mv. Dette er ganske naturligt af hensyn til vægt og bevægelser i udstyret samt høje siloer mv., at udstyret er fastgjort til de omkringliggende bygningsdele pga. stabilitet. Udstyret er således fastmonteret i bygningen på blivende plads.

Råvarepåslag med rist er ligeledes fast monteret og indbygget i kælderen og i gulvet over kælderen.

Udstyret kan således ikke opstilles/bruges uden at det er monteret i en bygning. Bygningen derimod kunne sagtens anvendes til andet formål. Hvis inventaret fjernes, så kan der monteres produktionsudstyr til anden type produktion. Et eksempel på dette er ældre foderstoffabrikker der er blevet indrettet til produktion af træpiller.

Jeg vurderer ikke at bygning og produktionsudstyr er sammenlignelig med brovægten. Vejecellerne og brovægtens konstruktion betragtes i tidligere afgørelse som en samlet bygningsdel. Produktionsudstyret vurderes ikke på samme måde at være en integreret del af en samlet bygningsdel, hvorved man skulle betragte bygning og produktionsudstyr som én bygningsdel.

Mht. styretavle, så er det min vurdering at dette er løsøre jf. F&P, medmindre naturskaderådet kommer frem til en andet vurdering jf. tinglysningsloven."

Ved e-mail af 21. juli 2026 **(bilag 5)** tilkendegav forsikringsselskabet, at det ikke havde yderligere bemærkninger til sagen eller til overtaksators rapport.

Den 22. juli 2026 fremsendte Naturskaderådet overtaksators rapport til jer med henblik på at indhente eventuelle bemærkninger hertil. I mail af 5. august 2026 **(bilag 6)** fremkom I med følgende bemærkninger:

'[redacted] kan overordnet tilslutte sig overtaksators faktiske beskrivelse af ejendommen, produktionsanlægget og de skadesramte installationer.

<u>For så vidt angår den beskadigede brovægt</u>, har [redacted] noteret sig, at overtaksator vurderer, at den beskadigede brovægt bør være dækket, idet den er sammenlignelig med den brovægt, som var genstand for Naturskaderådets afgørelse af 2. juni 2025 i sag 24/06668.

<u>For så vidt angår produktionsudstyret i kælderen</u> bemærkes, at overtaksator har konstateret, at det omhandlede produktionsudstyr er fast monteret og varigt installeret som en del af fabrikkens produktionsanlæg og at overtaksator selv anfører, at sagen i væsentligt omfang beror på en juridisk vurdering og derfor må afgøres af Naturskaderådet. [redacted] fastholder derfor de synspunkter og den juridiske argumentation, som fremgår af klagen af 16. marts 2026 og supplerende korrespondance i sagen.

[redacted] finder supplerende anledning til at bemærke, at overtaksator flere steder henviser til F&P's fordelingsvejledning som støtte for, at visse dele af produktionsudstyret kan anses som løsøre. [redacted] skal hertil henvise til Naturskaderådets afgørelse af 2. juni 2025 i sag 24/06668, hvor

Naturskaderådet udtrykkeligt fastslog, at tinglysningslovens § 38 ikke kan tilsidesættes ved en branchekutyme som F&P's fordelingsvejledning, og at klassifikationen efter stormflodsordningen derfor skal ske på baggrund af tinglysningslovens regler og ikke alene på baggrund af fordelingsvejledningen.

Overtaksator anfører direkte i rapporten, at "udstyret ikke kan opstilles/bruges uden at det er monteret i en bygning", og at inventaret, hvis det fjernes, kan erstattes af andet produktionsudstyr. Efter [redacted]'s opfattelse understøtter disse bemærkninger snarere end svækker, at anlægget er omfattet af tinglysningslovens § 38. Det afgørende kriterium efter retspraksis er ikke, om bygningen abstrakt set kan anvendes til andre formål, eller om andet produktionsudstyr teoretisk kan installeres i stedet. Det afgørende er, om den pågældende genstand er varigt anbragt på ejendommen og udgør et nødvendigt, naturligt eller hensigtsmæssigt led i den erhvervsvirksomhed, der drives på ejendommen. Overtaksators beskrivelse bekræfter netop, at udstyret er integreret i bygningen og funktionelt knyttet til virksomhedens drift på en sådan måde, at disse kriterier er opfyldt. At udstyret på et senere tidspunkt eventuelt kan udskiftes med andet produktionsudstyr, ændrer ikke ved den aktuelle retlige kvalifikation efter tinglysningslovens § 38. Tværtimod illustrerer overtaksators bemærkning om, at udstyret ikke kan anvendes uden montering i bygningen, en sådan fysisk og funktionel integration mellem anlæg og ejendom, som netop taler for, at udstyret må anses for "indlagt" i tinglysningslovens § 38's forstand. Disse forhold taler efter [redacted]'s opfattelse for, at udstyret opfylder bygningsbegrebet i henhold til tinglysningslovens § 38, således som nærmere beskrevet i [redacted]'s klage.

[redacted] har herefter ikke yderligere bemærkninger og skal anmode Naturskaderådet om at tage klagen til følge i overensstemmelse med de påstande og den begrundelse, som fremgår af klagen af 16. marts 2026."

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 lov om visse naturskader § 4, stk. 2, nr. 17 sammenholdt med § 4, stk. 2, nr. 3, at der ikke ydes erstatning for erhvervsløsøre, der er placeret i kælder under terræn.

Begrebet 'løsøre' i lov om visse naturskader skal i denne sammenhæng fortolkes i overensstemmelse med tinglysningsloven § 38, modsætningsvis. Det medfører, at alle installationer, udstyr, o.l., der ikke er omfattet af definitionen af fast ejendom, jf. tinglysningsloven § 38, betragtes som løsøre i anvendelsen af lov om visse naturskader.

Det følger således af tinglysningsloven § 38, at en bygning samt udstyr, installationer og inventar, der er indlagt i bygningen på ejerens bekostning til brug for bygningen, udgør den samlede faste ejendom.

Naturskaderådet henviser desuden til retspraksis, eksempelvis U1985.678Ø, U1987.190V samt U2003.1392V.

I U1985.678Ø slog Østre Landsret fast, at nogle køletanke samt en vandtank, som var indlagt i en erhvervsbygning til brug for den landsbrugsvirksomhed, der blev drevet fra bygningen, ikke var omfattet af tinglysningsloven § 38, idet tankene ikke var indlagt til brug for bygningens drift, men derimod til virksomhedens drift.

I U1987.190V afgjorde Vestre Landsret, at nogle forfedestier, som var blevet indlagt i en landbrugsbygning, ikke var omfattet af tinglysningsloven § 38, idet forfedestierne var blevet indlagt til brug for landbrugets drift fremfor til brug for bygningen generelt.

I U2003.1392V fandt Vestre Landsret ligeledes, at et mælkekøleanlæg, der var indlagt i en erhvervsbygning, var indlagt til brug for virksomhedens drift, ikke til brug for bygningen. Anlægget var derfor ikke omfattet af tinglysningsloven § 38.

Det følger dermed af retspraksis, at for så vidt angår erhvervsejendomme, er kun installationer og inventar, der er almindeligt anvendeligt for bygningen (og dermed ikke udelukkende for den specifikke virksomhed, der drives deri), omfattet af tinglysningsloven § 38.

Det fastlægges dog ligeledes i bl.a. i U1996.313V, at løsøre kan være så integreret i en konstruktion, at det i henhold til tinglysningsloven § 38 bliver en bestanddel af bygningen. I sådant tilfælde vil der efter indlæggelsen ikke længere være tale om løsøre, men i stedet om en bygningsdel.

Begrundelse

Brovægt

Naturskaderådet har på baggrund af ovenstående vurderet, at der foreligger det nødvendige grundlag for tilkendelse af erstatning i medfør af lov om visse naturskader § 4, stk. 1.

Det er indgået i Naturskaderådets vurdering, at brovægten består af en betongrube og deri indlagte vejeceller, vægtplade, m.m., samt at brovægten i forestående sag er direkte sammenlignelig med brovægten i Naturskaderådets afgørelse i sag 24/06668.

I henhold til Naturskaderådets afgørelse i sag 24/06668, skal alle dele af brovægten betragtes som en samlet enhed. I forlængelse deraf lægges det til grund, at brovægten må anses for at være integreret i konstruktionen i sådan grad, at den kan betragtes som værende en bygningsdel i henhold til tinglysningsloven § 38.

Da naturskadelovens kriterie for afvisning af erstatning med henvisning til lovens § 4, stk. 2, nr. 3, ikke anses for opfyldt, imødekommer Naturskaderådets jeres klage over [redacted] afvisning af dækning for skader på brovægten.

Øvrigt produktionsudstyr
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, nr. 3.

Det er indgået i Naturskaderådets vurdering, at der er tale om en række erhvervsløsøregenstande, som er indlagt i bygningen til brug for virksomhedens drift. Det følger imidlertid af tinglysningsloven § 38, at kun løsøre, der er indlagt i en ejendom til brug for selve bygningens drift, kan anses for værende en del af den faste ejendom. Løsøre, der alene er indlagt til brug for den i bygningen drevne erhvervsvirksomhed, er eksplicit undtaget fra at være omfattet af tinglysningsloven § 38, som følge af lovændringen i 1982 (lov nr. 159 af 28. april 1982).

I har under skriftvekslingen anført, at produktionsudstyret er indlagt i bygningen til brug for erhvervsvirksomhedens drift (**bilag 6**). Dertil kommer, at overtaksator vurderer, at produktionsudstyret kan fjernes, hvorefter bygningen kan anvendes til andre formål. Det må derfor lægges til grund, at produktionsudstyret ikke er indlagt til brug for selve bygningens almindelige drift, men derimod til driften af den i bygningen værende erhvervsvirksomhed. Det må desuden lægges til grund, at produktionsudstyret ikke er integreret i bygningen i en sådan grad, at det kan anses for at være blevet en bygningsdel. Det er derfor Naturskaderådets vurdering, at produktionsudstyret ikke er omfattet af definitionen af fast ejendom i henhold til tinglysningsloven § 38, og derfor må betragtes som værende erhvervsløsøre, der har befundet sig under terræn.

Da et grundlæggende kriterie for tilkendelse af erstatning efter naturskadeloven ikke er opfyldt, stadfæster Naturskaderådet [redacted] afvisning af at dække skaderne på det øvrige produktionsudstyr efter stormfloden i oktober 2023.

Konklusion
[redacted] skal genoptage behandlingen af skaderne på brovægten efter reglerne i lov om visse naturskader.

For så vidt angår skaderne på det øvrige produktionsudstyr, fastholdes [redacted] afvisning med den virkning, at skaderne ikke vil blive behandlet efter reglerne i loven.

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

Med venlig hilsen

[redacted]
Fuldmægtig

Bilagssamling

Bilag 1: Klagebrev af 16. marts 2026

Bilag 2: Forsikringsselskabets udtalelse af 8. april 2026

Bilag 3: Skadelidtes svar på selskabets bemærkninger af 22. april 2026

Bilag 4: Overtaksators rapport af 22. juni 2026

Bilag 5: Forsikringsselskabets svar på overtaksators rapport af 21. juli 2026

Bilag 6: Skadelidtes bemærkninger til overtaksators rapport af 5. august 2026