

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dato: 11. november 2025

Sag: 25/07628-11

Sagsbehandler:
/SASV

Afslag på din klage vedrørende [REDACTED] afvisning af dækning af skader på ejendommen [REDACTED] sagsnummer S23-059-05711

Naturskaderådet meddeler hermed afslag på din klage over [REDACTED] afvisning af dækning af de skader, der er sket på dit badeværelse på din ejendom beliggende [REDACTED] (fremover omtalt ejendommen) som følge af stormfloden den 21. oktober 2023.

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](#) (loven)¹. Der henvises til begrundelsen nedenfor.

Sagsfremstilling

I din klage af 28. juli 2025 (**bilag 1**) har du anført følgende:

"[REDACTED] påstår at der på BBr på skadetiodspunkt stod at WC er placeret i ud hus . Det er ikke korrekt i følge [REDACTED] kommune har Wc være registerewret i Hovedbygning (1) siden 2009"

Til brug for den videre behandling af din klage har Naturskaderådet indhentet en udtalelse fra [REDACTED] af den 3. september 2025 (**bilag 2**). I udtalelsen fastholdes afvisning af dækning af skader under henvisning til følgende:

"Afsagens oplysninger fremgår, at skadelidte den 22. oktober 2023 anmeldte en skade på grund af vand fra [REDACTED] Bugt, hvor vandet var trængt ind i huset, udhuset og skuret.

Den 29. november 2023 blev der meddelt erstatning til sikrede med den begrundelse, at vandet fra [REDACTED] Bugt havde stået ca. 10 cm inde i boligen.

Afsagens oplysninger fremgår videre, at [REDACTED] havde gennemgået hele sagen og bemærket, at badeværelset var placeret i udhuset og derfor

**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

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1184 af 15. august 2022

ikke godkendt til beboelse. [REDACTED] bad skadelidte om at fremsende et revideret tilbud, hvor badeværelset ikke var medtaget i tilbuddet. Den 6. maj 2024 oplyste skadelidte, at badeværelset ikke var medtaget i tilbuddet.

Efter en samlet gennemgang af klagen og sagens oplysninger er det vores vurdering, at badeværelset er placeret i udhuset, uanset at badeværelset i BBR fremgår som registreret i hovedhuset.

Det er som udgangspunkt ejerens ansvar at opdatere ændringer ved boligen og anvendelsen af boligen enten via BBR.dk eller kommunen, da disse oplysninger er afgørende i bl.a. forsikringssager.

Vi henviser til stormflodslovens § 4, stk. 2, nr. 9:

”... § 4. Der ydes erstatning for umiddelbart indtrådte skader forårsaget af stormflod eller af oversvømmelse fra vandløb og søer på her i landet værende fast ejendom og løsøre, som er dækket af en afgiftspligtig forsikring mod brand, jf. § 24 og § 26, stk. 3.

Stk. 2. Erstatning ydes ikke for indirekte tab, jf. dog stk. 3-6, samt for skader på følgende typer fast ejendom og løsøre:

9) Haveanlæg, herunder terrasser og trapper, og løsøre og bygninger placeret i haven...”.

Af Naturskaderådets dækningsvejledning, jf. pkt. 3.9, fremgår det, at bygninger placeret i haven bl.a. omfatter drivhuse, legehuse, pavilloner og andre bygninger, som ikke udgør en del af beboelsen. Da badeværelset i denne sag er placeret i et udhus, anses det som en bygning i haven og dermed undtaget fra dækning i henhold til stormflodslovens § 4, stk. 2, nr. 9.”

Ved e-mail af den 7. oktober 2025 blev du hørt over forsikringsselskabets udtalelse (**bilag 3**), hvor du fik en frist til den 14. oktober 2025 til at fremkomme med dine eventuelle bemærkninger. Den 7. oktober fremsendte du svar på høring (**bilag 4**), hvori du vedhæftede historisk byggedokumentation vedrørende badeværelset på din ejendom. Denne dokumentation indeholder ikke nye oplysninger af relevans for sagens afgørelse.

Retsgrundlag

Det følger af § 4, stk. 1, i [lov om visse naturskader](#) (herefter loven), 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.

Det følger dog videre 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 dermed en undtagelsesbestemmelse.

Hertil henvises der supplerende til Naturskaderådets dækningsvejlednings 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. Af fodnote 6 fremgår det således, 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. 2, nr. 9.

Det er indgået i Naturskaderådets vurdering, at den del af ejendommen, hvori badeværelset var etableret, på skadestidspunktet var registreret i BBR som værende et udhus, der ikke var en integreret del af hovedbygningen. Det fremgår endvidere, at udhuset ikke var godkendt til beboelse, hvorfor udhuset må betragtes som en bygning i haven og dermed ikke omfattet af ordningen. Det er således ikke afgørende, at det af BBR-registret fremgår, at der forefindes toilet og bad på adressen, idet den del af ejendommen, hvor badeværelset forefindes, ikke vurderes til at være en integreret del af hovedbygningen.

Da et grundlæggende kriterie for tilkendelse af erstatning efter loven ikke er opfyldt, stadfæster Naturskaderådet [REDACTED] afgørelse om afvisning af at dække skaderne på badeværelset på din ejendom efter stormfloden den 21. oktober 2023, med den virkning, at den del af 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]

Fuldmægtig

Bilagssamling:

Bilag 1: Klage af den 28. juli 2025

Bilag 2: Udtalelse fra [REDACTED] af den 3. september 2025

Bilag 3: Høring af 7. oktober 2025

Bilag 4: Høringssvar af 7. oktober 2025