

Dato: 22. april 2025

Sag:

24/09701

Sagsbehandler:

/NMAN

Afslag på din klage vedrørende [redacted] afvisning af skader på ejendommen [redacted] med sagsnummer S23-059-07100

Naturskaderådet meddeler hermed afslag på din klage på vegne af [redacted] over [redacted] afvisning af dækning af skader på ejendommen [redacted] (fremover omtalt ejendommen) som følge af stormfloden 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](#). Der henvises til begrundelsen nedenfor.

Sagsfremstilling

I din klage (**bilag 1**) af 20. august 2024 er der anført:

"Vi ønsker vores sag genåbnet, fordi vi mener, at der er begået en fejl i anmeldelse af stormskaden. Det drejer sig om, hvad der er løsøre, og hvad der er en del af bygningen. Vi har i anmeldelsen noteret keglebanerne ned som løsøre. Dette var en misforståelse fra vores side, da vi troede, at alt skulle skrives ned, som en liste over inventar og tab. Keglebanerne lå ovenpå gulvet, og var fastmonteret i de 4 yderste hjørner.

Vi mener, at keglebanerne må betegnes som en del af bygningen.

Med denne oplysning håber vi på at kunne få vores forsikringssag genåbnet."

Til brug for den videre behandling af klagen har Naturskaderådet den 9. oktober 2024 indhentet en supplerende udtalelse fra [redacted] (**bilag 2**). I udtalelsen fastholdes afvisningen af dækning af skader under henvisning til følgende:

Som ovenfor nævnt forstår vi klagen således, at skadelidte mener, at keglebanerne er omfattet af ordningen, henset til at de er skruet fast til underlaget i fire hjørner. Banerne er ud fra oplysningerne i sagen af lejer (skadelidte) placeret i et lejet lokale i ejendommens kælder. Ejendommen tilhører ud fra sagens oplysninger [redacted] Kommune. Kælderen er ifølge BBR ikke godkendt til beboelse.

Vi vedhæfter BBR-meddelelsen for en god ordens skyld.

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 har ved vores vurdering lagt til grund, at keglebanerne er monteret ovenpå gulvet, fastgjort med en skrue i hvert hjørne.

Vi har ved vores vurdering lagt vægt på, at skadelidte (lejer af lokalet) selv har monteret keglebanerne. Vi har videre lagt vægt på, at banerne kan afmonteres igen, uden at det medfører skade på bygningen – borttagelse af hver bane vil efter vores opfattelse efterlade fire huller, som man vil kunne fylde op, uden at det vil have en betydning for bygningen. Vi har også lagt vægt på, at banerne ikke har en betydning for bygningens funktionalitet. Det er således vores vurdering, at afmontering af banerne ikke vil efterlade ejendommen i væsentligt ringere funktionel tilstand, end hvis banerne ikke blev fjernet. Vi bemærker ligeledes, at banerne efter vores vurdering ikke er genstande, som normalt medfølger ved salg af sammenlignelige ejendomme. Der er således tale om midlertidige konstellationer, monteret af en lejer, der ikke er etableret til varig brug i ejendommen. Men som er monteret som del af lejerens specifikke brug af kælderen, og som tages ned og med, når lejereren ikke skal leje kælderlokalet mere.

Vi har ved vores vurdering skelet til tinglysningslovens § 38 (modsatningsvist) omkring overvejelser vedrørende, hvornår der er tale om løsøre.

Det er på baggrund af ovenstående vores vurdering, at keglebanerne ikke er en fast, varig, integreret del af bygningen, men derimod udgør løsøre. Banerne er uomtvisteligt placeret i ejendommens kælder.

Det følger af Lov om visse naturskader § 4, stk. 2, nr. 3, at der ikke ydes erstatning for løsøre i kældre og rum under terræn, medmindre at disse er godkendt og bliver anvendt til beboelse. Kælderen er som ovenfor nævnt ikke godkendt til beboelse.

Jf. ovenfor er det derfor vores vurdering, at keglebanerne udgør løsøre, som er placeret i et kælderlokale, hvorfor keglebanerne ikke udløser erstatning i medfør af stormflodsordningen.

Vi bemærker afslutningsvist, at det forhold, at en anden form for klub, der har lejet sig ind i et andet lokale, efter sigende har modtaget erstatning, ikke umiddelbart ændrer vores afgørelse.”

Med henblik på at opnå et tilstrækkeligt fyldestgørende oplysningsgrundlag i jeres sag indhentede Naturskaderådet en supplerende vurdering fra rådets overtaksator. Den supplerende vurdering modtog vi den 7. april 2025

(bilag 3). I udtalelsen fastholdes afvisningen af dækning af skader under henvisning til følgende:

”Kegleklubben har haft lokaler i en kælder i lejede lokaler i en større ejendom, ejet af [redacted] kommune.

Klubben havde opstillet en keglebane og fast gjort den til enkelte fixpunkter.

Da banen ikke kan opfattes som en blivende fast del af bygningen er den løsøre og da var placeret i kælderen, der ligger under niveau og ifølge BBR ikke godkendt til beboelse er skaden afvist korrekt jf. § 4 stk. 2 nr. 3.”

Ved e-mail af den 30. oktober 2024 og den 12. marts 2025 blev du hørt over forsikringsselskabet overtaksators udtalelse, hvor du fik frist til den 20. marts 2025 til at fremkomme med dine eventuelle bemærkninger. Naturskaderådet har ikke modtaget nye bemærkninger fra dig.

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. 3, at der ikke ydes erstatning for skader på løsøre i kældre og rum under terræn, medmindre disse er godkendt til og anvendes som beboelse. Lovens § 4, stk. 2, nr. 3, er en undtagelsesbestemmelse, hvortil der ikke findes yderligere fortolkningsbidrag m.v. i loven og dennes forarbejder.

Af dækningsvejledningens side 14, fremgår det af punkt 3: *Afgørende for, om løsøre i kælder eller rum under terræn er dækket er, at der er tale om rum, der er godkendt til og anvendes som beboelse. Hvis kommunen har godkendt dele af kælderen til beboelse, skal de godkendte arealer registreres som areal af lovlig beboelse i delvis frilagt kælder. Dette areal medregnes i boligareal.*

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 2.

Det er indgået i Naturskaderådets vurdering, at keglebanen er placeret i kælderen. Det fremgår af både forsikringsselskabets og overtaksators vurdering, at keglebanen ikke er at betragte som en bygningsdel. Det er lagt vægt på, keglebanen alene er fastgjort med enkelte fixpunkter, og uden særlig indgriben kan fjernes igen. Det er tale om en midlertidig indretning, som ikke er etableret til varigt brug for bygningen. Dermed er keglebanen ikke omfattet af bestemmelsen i tinglysningslovens § 38, hvilket betyder, at den ikke er en del af bygningen, men derimod løsøre placeret heri.

I henhold til lov om visse naturskaders § 4, stk. 2, nr. 3, ydes der ikke erstatning for løsøre placeret i kælder eller rum under terræn, medmindre at disse er godkendt og anvendes til beboelse.

Det fremgår af ejendommens BBR-meddelelse (bilag 4), at kælderen ikke er godkendt til beboelse.

Naturskaderådet har noteret dine bemærkninger vedrørende skader på inventar i naboejendommen, men disse giver ikke anledning til at ændre afgørelsen.

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]
[REDACTED]

Bilagssamling

Bilag 1: Klage af den 20. august 2024

Bilag 2: Forsikringsselskabets udtalelser af den 24. oktober 2024

Bilag 3: Udtalelse fra overtaksator af den 7. april 2025