

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. november 2025 blev i sag nr. 102592:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alka Forsikring
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har fritidshusforsikring. Nævnet traf den 20/3 2024 afgørelse i sag 99364, hvor nævnet udtalte:

"Klagerens sommerhus er opført i 1960'erne. Den 1/5 2018 anmeldte klageren en større brand-skade. Selskabet anerkendte dækning, hvorefter udbedringen påbegyndte. I forbindelse med udbedringen blev der foretaget rentabilitetsberegninger for så vidt angik tagkonstruktion, vægge og gulve, som viste, at taget skulle lovliggøres, hvilket selskabet accepterede at dække.

Klageren er utilfreds med selskabets erstatningsopgørelse for bygnings- og løsøre-skader.

Klagepunkterne behandles særskilt nedenfor.

Bygningsskaden

Twisten angår, om klageren er berettiget til restværdierstatning som følge af, at skadegraden efter branden overstiger 50 %. Selskabet har opgjort skadegraden på grundlag af, at der er tale om én samlet bygning, og selskabet har herefter opgjort skadegraden til at være 45,2 %.

Klageren har anført, at sommerhuset består af en boligdel på 58 m² sammenbygget med en niveauforskudt lavere beliggende udhusdel på 24 m². Skadegraden skal opgøres for hver bygning for sig, hvilket udløser restværdierstatning for boligdelen, hvor branden er opstået. For udhusdelen er der tale om et skur, der ikke er til beboelse. Klageren har anført, at selskabet har ændret policen i 2014 uden at konsultere BBR, besigtige huset og uden hans samtykke. Det fremgår af byggetegningerne, at sommerhuset er på 58 m², og at der er et skur på 24 m², og af BBR-meddelelsen at husets beboelse er på 58 m², og at der er et udhus på 24 m².

Klageren har anført, at han ikke blev oplyst om, at forsikringen dækker forøgede byggeudgifter til lovliggørelse, og om muligheden for at få lavet en skadegradsberegning, at selskabet påstod at udskiftning af tagkonstruktionen ikke medførte lovliggørelse, og at der er tale om forsøg på bedrageri.

Selskabet har anført, at sommerhuset er indtegnet som et litra med et areal på 82 m². Den forskudte del af bygningen er benævnt "skur" på plantegningen, men er i realiteten en oprindelig del af ejendommen og indeholder blandt andet ejendommens badeværelse og yderligere disponibelt rum og står i direkte forbindelse med resten af huset. Af plantegningen og af fotografier fremgår det, at den forskudte del desuden indeholder ejendommens entre. Det er selskabets opfattelse, at den del af bygningen, som netop indeholder entre, badeværelse og gang skal medregnes i ejendommens boligareal, hvilet det rent faktisk også er i klagerens police.

Selskabet har anført, at klageren ikke har krav på lovliggørelse ud over, hvad selskabet allerede har tilbudt i form af lovliggørelse af sommerhusets tag.

Det fremgår af police fra 2001, at 'Huset er af træ i 1 plan med hårdt tag og bebygget areal 82 m²'.

Det fremgår af police fra 2014, at der er én beboelsesbygning, og at beboelses grundareal udgør 82 m². Det fremgår, at der ingen sekundære bygninger er.

Det fremgår af BBR-meddelelsen, at bygning 1 har et bebygget areal på 58 m², et samlet bygningsareal på 58 m² og et samlet boligareal på 58 m². Det fremgår at bygning 2 er et udhus med et bebygget areal på 24 m².

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 224.21, at 'Overstiger reparationsomkostningerne 50% af bygningens nyværdi, kan forsikringstageren vælge i stedet for reparation at få nedrevet resterne og få opført en tilsvarende bygning'.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har fastsat skadegraden med udgangspunkt i én samlet bygning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der hverken af policen fra 2001 eller 2014 fremgår litreringer af flere bygninger eller anden klar tilkendegivelse af, at selskabet anser ejendommen for at bestå af to separate bygninger. Nævnet har videre lagt vægt på de fremlagte fotografier af ejendommen, hvor ejendommen fremstår som en sammenhængende enhed og hvor det – set udefra – ikke uden videre er muligt at se, hvor den indvendige grænse går mellem beboelsesdelen og den øvrige del.

Nævnet bemærker, at det fremgår af Forsikring & Pensions vejledning, at man typisk vil benytte oplysningerne fra BBR, hvis det ikke er angivet specifikt i policen, hvorledes bygningerne er litreret. Da dette ikke er tilfældet for policen fra 2001 eller 2014 kan det ikke føre til andet resultat, at ejendommen i BBR-meddelelsen er anført som to bygninger.

Det forhold, at policen er blevet ændret, kan på baggrund af ovenstående ikke føre til andet resultat.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der foreligger et skadeomfang, der kan føre til, at skadegraden skal opgøres til mindst 50 %. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at opgøre erstatningen efter betingelserne for restværdierstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er lavet skadegradsberegning af et af selskabet rekvireret firma, der har opgjort skadegraden til 45,2 %. Klageren har ikke fremlagt sagkyndige erklæringer med anden vurdering af skadegradens størrelse eller med oplysninger, som antagelig gør, at der er væsentlige mangler ved den skadegradsberegning, som selskabet har udarbejdet.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at revner i fundament og terrændæk er en følge af branden.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at han har krav på yderligere erstatning til forøgede byggeomkostninger til lovliggørelse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 224.31.

Da selskabet har været berettiget til at afvise restværdierstatning og har accepteret lovliggørelseserstatning for tagkonstruktionen, og da klageren ikke har godtgjort at have lidt et erstatningsberettigende tab, har nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale erstatning til klageren på erstatningsretligt grundlag.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Indbo

Klageren ønsker revurdering af indboscaderne. Klageren har anført, at sagen har stået på i 5 år, og at huset stadig er ubeboeligt. Hvis han havde købt nyt indbo for erstatningen, hvor skulle han da have placeret dette indbo. Sagen var afsluttet for længst, hvis selskabet fra start af havde oplyst om hans muligheder. Erstatningssummen er ikke mere tidssvarende pga. inflation.

Selskabet har anført, at selskabet den 15/5 2018 udbetalte erstatning for skadet indbo via Scalepoint, og at klagerens anmodning ved mail af 5/1 2023 om en revurdering af erstatningen for indboet således er forældet, hvilket løsoretaksator meddelte klageren ved mail af samme dato.

Da selskabet den 15/5 2018 gjorde erstatningen for skadet indbo tilgængelig via Scalepoint kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at revurdere erstatningen under henvisning til, at der er indtrådt forældelse af klagerens krav på eventuel yderligere erstatning.

Økonomisk tab

Klageren har anført, at han længe har ville sælge sommerhuset, men at sagens langvarige forløb har gjort det umuligt. En foreløbig ejendomsvurdering fra 2024 viser en merudgift i skat ved salg efter 2023, hvilket medfører en reduceret salgsspris. Klageren ønsker, at selskabet bliver gjort ansvarlig for dette formuetab. Klageren ønsker i øvrigt, at selskabet dækker hans økonomiske tab som følge af sagens gang. Selskabet har afvist dækning.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at han har lidt et erstatningsberettigende tab som følge af selskabets håndtering af sagen. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale erstatning til klageren på erstatningsretligt grundlag.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold."

Klageren har herefter i brev af 12/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skriver for at klage over selskabets afgørelse i forbindelse med brandskaden i mit sommerhus. Afgørelsen baseres på skadegradsberegning, hvor skadens nyværdi vurderes i forhold til bygningens nyværdi, i stedet for på en beregning af reparationsomkostningerne i forhold til bygningens nyværdi, som er krævet i forsikringsbetingelserne 34-4 punkt 224.21.

Baggrund for klagen

I mit brev til Kvalitetsafdelingen i Tryg af 4. oktober 2024 gjorde jeg opmærksom på, at selskabets skadegradsberegning ikke følger forsikringsbetingelserne og derfor ikke er en korrekt metode til fastsættelse af skadens omfang. I samme brev anmodede jeg om, at erstatningen i stedet skulle fastsættes på baggrund af de faktiske reparationsomkostninger i forhold til bygningens nyværdi, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 224.21.

Selskabet svarede i afgørelse af 5. november 2024, at sammenblanding af nyværdi og reparationsomkostninger ikke giver et korrekt billede af skaden, og at skaden ifølge selskabets opdaterede skadegradsberegning ikke udløser restværdi.

Forsikringsbetingelsernes relevante afsnit

Ifølge punkt 224.21 i forsikringsbetingelserne:

224.21 Overstiger reparationsomkostningerne 50% af bygningens nyværdi, kan forsikringstageren vælge i stedet for reparation at få nedrevet resterne og få opført en tilsvarende bygning.

Det er mit klare standpunkt, at formuleringen 'reparationsomkostningerne' refererer til de faktiske omkostninger ved reparation og ikke til en teoretisk beregning af skadegraden.

Hovedpunkter i Klagen

1. Reparationsomkostninger overstiger 50%

Jeg har i brevet af 4. oktober 2024 redegjort for, at reparationsomkostningerne overstiger 50% af bygningens nyværdi. Trods dette fastholder selskabet at bruge en skadegradsberegning i henhold til Forsikring & Pensions vejledning. Selskabets opdaterede skadegradsberegning øger bygningens nyværdi til 945.842 kr. fra tidligere 896.342 kr., men denne ændring påvirker ikke min vurdering af, at reparationsomkostningerne fortsat overstiger 50% af nyværdien.

2. Forsikring & Pensions vejledning kontra forsikringsaftalen

I forordet til Forsikring & Pensions vejledning understreges det, at 'Forsikringsbetingelserne og evt. supplerende aftaler, der er indgået mellem forsikringstageren og forsikringsselskabet, udgør den egentlige forsikringsaftale. Denne vejledning er således ikke automatisk en del af forsikringsaftalen, men der kan henvises til den.'

Da vejledningen ikke er specifikt nævnt i mine forsikringsbetingelser, mener jeg ikke, at den kan erstatte, ændre eller træde i stedet for den fastsatte metode i punkt 224.21, hvor erstatnings-

grundlaget er beskrevet som reparationsomkostningerne i forhold til bygningens nyværdi. Når selskabet vælger at beregne skadegraden ud fra vejledningen frem for betingelsernes krav om faktiske reparationsomkostninger, tilsidesættes min ret til en korrekt vurdering i henhold til forsikringsaftalen.

Anmodning

På baggrund af ovenstående ønsker jeg, at selskabets afgørelse omgøres, således at jeg får ret til erstatning baseret på nedrivning af de skadede rester og opførelse af en tilsvarende bygning, som beskrevet i forsikringsbetingelserne punkt 224.21.

Jeg ser frem til Ankenævnets vurdering af sagen."

Klageren har i brev af 14/11 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg skriver som opfølgning på min igangværende sag og for at udtrykke min dybe bekymring over uautoriserede ændringer i mine forsikringsvilkår hos Alka.

I de seneste år hvor den aktuelle skadesag har stået på, er jeg gentagne gange blevet kontaktet af medarbejdere fra Alka, der har tilbudt at ændre mine forsikringsbetingelser (34-4) med løfte om bedre vilkår. Jeg har hver gang afvist, og sagt at jeg ikke ønsker forsikringsbetingelserne ændret.

Til min store overraskelse opdagede jeg dog på 'Mit Alka' den 13. november 2024, at både policen og forsikringsbetingelserne er blevet ændret uden min godkendelse.

Den seneste police, der angiveligt trådte i kraft den 1. juli 2022, henviser nu til nye forsikringsbetingelser (FH-01). Herudover er min [familiemedlem], ..., der ejer halvdelen af ejendommen, ikke længere opført på policen, hvor alene mit navn og fødselsdato fremgår.

NB: Det skal bemærkes, at i policen fra 1. juli 2014, som selskabet selv henviste til i sag nr. 99364 som værende gældende på skadetidspunktet, er det de oprindelige forsikringsbetingelser 34-4, der anvendes. Disse betingelser bør derfor stadig være gældende for min forsikringsdækning, da jeg aldrig har accepteret nogen ændring heraf.

De nye betingelser FH-01 introducerer betydelige ændringer, bl.a. under punkt 13.5 kontra betingelserne 34-4, punkt 224.21.

I tidligere sag nr. 99364 klagede jeg også over en ændring, hvor ordlyden blev justeret fra 'bygningensareal' til 'beboelsesareal' i policen fra 2014, ligeledes uden mit samtykke.

Jeg har i klagebrev til Alka af 14. november 2024 anmodet om, at de oprindelige forsikringsbetingelser 34-4 vil blive genindført i min forsikringsaftale.

Jeg syntes det var rigtigt at informere Ankenævnet om denne udvikling i lyset af nærværende sag."

Ankenævnet *for* Forsikring

6.

102592

Klageren har i brev af 2/12 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Ændring af forsikringsbetingelser 34-4 til FH-01

I forlængelse af 'Tillægsbrev til Ankenævnet for forsikring', indlagt i sagen d. 14-11-2024 sender jeg klage brev-vekslingen med Alka. Jeg ønsker denne sag behandlet sideløbende.

De nye betingelser FH-01 indebærer betydelige ændringer, blandt andet under punkt 13.5, sammenlignet med de oprindelige forsikringsbetingelser 34-4, punkt 224.21.

Jeg bemærker desuden, at forsiden af betingelserne FH-01 angiver, at de er gældende fra november 2013. Dette kan føre til forvirring, da skadetidspunktet er 30. april 2018, og gældende vilkår for dette tidspunkt er 34-4. Hvis en afgørelse senere træffes på baggrund af de forkerte betingelser (FH-01) eller på grund af en misforståelse herom, kan det have væsentlige negative konsekvenser for min sag.

Jeg finder det uacceptabelt, at en udskiftning af forsikringsbetingelser – svarende til en opsigelse af en eksisterende aftale og indgåelse af en ny – kan gennemføres uden mit udtrykkelige samtykke, særligt når jeg flere gange klart har afvist at ville ændre betingelserne.

Jeg anmoder derfor om, at de oprindelige forsikringsbetingelser 34-4 bliver genindført i min forsikringsaftale og forbliver gældende, indtil den igangværende skadesag er afsluttet."

Selskabet har den 20/2 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen udspringer af Ankenævnet for Forsikrings kendelse af 20. marts 2024 – 99364, hvor klager har anmodet om en genoptagelse af sagen og fremlagt yderligere bilag.

Indledningsvis skal det bemærkes, at Alka Forsikring for så vidt angår sagens faktum må henvise til den afsagte kendelse og at selskabet i nærværende svar alene vil adressere de af klager påberåbte nye anbringender og bilag.

Af hensyn til kendskabet til de faktiske forhold og for at få en vis kontinuitet i behandlingen af sagen er de af klager uploadede bilag og bemærkninger forelagt det eksterne firma der foretog den første skadegradsberegning.

Firmaet blev anmodet om at gennemgå og vurdere de nye oplysninger (af klager benævnt mangler) og foretage en ny uvildig skadegradsberegning.

Den eksterne konsulent havde følgende bemærkninger til klagers mangelliste:

For så vidt angik skorstenen var denne medtaget under posten primære bygningsdele, såsom tag, yder- og indervægge mv og var således allerede indeholdt i beregningen.

For så vidt angik varmeanlæg bemærkede konsulenten, at ejendommen ikke var forsynet med centralvarmeanlæg og at opvarmningsmulighederne alene bestod i en brændeovn og elvarmepaneller.

Både ovn og paneler var fjernet på besigtigelsestidspunktet, hvorfor konsulenten ikke havde mulighed for at vurdere i hvilken grad de var skadede.

Det bemærkes at fotos taget efter skaden ikke viser skadede elvarmepaneler. Der foreligger alene fotos af elvarmepaneler i to soveværelser taget forud for skaden.

For så vidt angik ventilation fremgik det af fotos fra før skaden, at der i køkkenet var en emhætte med aftræk. Aftrækket var nu medtaget under ventilation.

For så vidt angik inventar var dette nu medtaget i form af køkken og håndvaskeskab. Det var ikke muligt for konsulenten at vurdere, i hvilket omfang køkkenet var skadet, da det var fjernet ved besigtigelsen og konsulenten havde derfor ved den nye beregning medregnet køkkenet som 90% skadet.

Fotos af køkkenet efter branden viser ikke brandskade, men alene omfattende sodskade.

Den eksterne konsulents afsluttende bemærkning var, at han var af den opfattelse, at klager blandede begreberne nyværdi og reparationsomkostninger sammen, hvilket i sagens natur ikke gav et korrekt billede af skaden.

Den eksterne konsulent revurderede som nævnt på baggrund af klagers anbringender skadegraden og fastsatte denne til at udgøre 46,7%. Der var således fortsat ikke dokumentation for, at branden havde medført ret til restværdierstatning.

Klager har uploadet en omfattende mængde nye bilag, som for en stor dels vedkommende er pristilbud på diverse bygningsdele mm indhentet i 2024, herunder nye køkkener.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at der ikke ved en skadegradsberegning tages udgangspunkt i hvad et nyt køkken vil koste at montere (og slet ikke tilbud/priser indhentet mere end 6 år efter skaden skete).

Af forsikringsbetingelsernes afsnit 231 og 232 om erstatningens fastsættelse fremgår det, der ydes erstatning til nyværdi samt at nyværdierstatning fastsættes til det beløb det uden forsinkelse vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

Erstatningen kan i intet tilfælde baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggematerialer eller byggemetoder der ikke er gængse på skadetidspunktet.

Det bemærkes, at indbogenstande ikke indgår som en del af skadegradsberegningen.

De af klager uploadede bilag indeholder ikke sagkyndige erklæringer til støtte for en ændret vurdering af skadegradsberegningen eller i øvrigt oplysninger, der kan antageliggøre, at der har været væsentlige fejl eller mangler ved den af selskabet antagne eksterne konsulents udarbejdning af skadegraden.

Det påhviler efter almindelige regler den der rejser et krav mod selskabet at bevise/sandsynliggøre rigtigheden af det rejste krav.

Alka Forsikring finder fortsat, at klager ikke har løftet den ham påhvilende bevisbyrde for rigtigheden af kravet eller at skadegradsberegningen skulle være behæftet med fejl.

Det bemærkes i den forbindelse, at selskabet ikke har afvist at erstatte brandskaden, men alene afvist, at der kunne udbetales erstatning efter reglerne om restværdierstatning.

Det må for god ordens skyld bemærkes, at den forringelse af klagers ejendom, der utvivlsomt må være sket i perioden efter klager stoppede udbedringsarbejdet, ikke kan lastes Alka Forsikring og i den forbindelse heller ikke kan bevirke en anden vurdering af skadegraden eller forpligtede selskabet i videre omfang end den af selskabet accepterede udbedring af skaderne på ejendommen.

Den mulige forringelse der måtte være sket af ejendommen, i de snart 7 år der er forløbet siden skaden skete den 30. april 2018, kan alene lastes klager, som stoppede arbejdet og ikke har medvirket til den fornødne skadebegrænsning endsige en afslutning af sagen.

Alka Forsikring finder på ovennævnte baggrund fortsat, at klager ikke har bevist, at der foreligger et skadeomfang, der kan bevirke at skadegraden fastsættes til mindst 50% og dermed heller ikke, at klager har bevist, at skaden skulle være opgjort efter betingelserne om restværdierstatning.

Alka Forsikring må derfor i det hele henholde sig til præmisserne i den den 20. marts 2024 afsagte kendelse og fortsat fastholde, at klager ikke har krav på restværdierstatning.

For så vidt angår det nye forhold som klager inddrog ved sit upload den 2. december 2024 og som drejer sig om Alka Forsikrings varsling af nye betingelser skal vi bemærke følgende:

De betingelser klagers fritidshus blev indtegnet på i 2001 stammer fra 1980'erne og er gennem årene blevet utidssvarende, hvorfor Alka Forsikring har varslet ændring til nye betingelser.

Der er løbende sket varsling af hele bestanden, hvilket vil sige at alle kunder der fortsat havde den utidssvarende forsikring er blevet varslet til nye betingelser pr. de respektive hovedforfald af policerne.

Varslingen af klagers forsikring blev foretaget den 27. januar 2022 med virkning til hovedforfald den 1. juli 2022 og selskabet bad klager, såfremt han ikke kunne acceptere ændringerne eller ikke ønskede forsikringen om at kontakte selskabet inden de nye betingelser trådte i kraft.

Konverteringen til de nye betingelser ville være uden udgift for klager, hvilket vil sige den skete uden samtidig forhøjelse af præmien.

Alka Forsikring oplyste desuden, at klager kunne opsig forsikringen, hvorefter selskabet ville slette den pr. ændringsdatoen (der var dog særlige regler for brandforsikringen). Klager kunne også vælge at lade et andet forsikringsselskab overtage forsikringen.

Af forsikringsbetingelserne 34-4 afsnit 672.1 fremgår det, at forsikringen af hver af parterne kan opsiges med en måneds varsel til et forsikringsårs udløb.

Deraf følger at selskabet som det mindre i det mere kan ændre betingelserne med det samme varsel.

Denne rettighed er i de nye forsikringsbetingelser uddybet i afsnit 23.1.5 for så vidt angår væsentlige ændringer i pris eller betingelser.

Alka Forsikring har ved mail af 15. november 2024 og 21. november 2024 redegjort for både kravene til selskabets varsling og selve varslingen til klager. .

Alka Forsikring må på den baggrund fastholde, at klager er varslet i overensstemmelse med gældende betingelser og praksis på området.

De tidligere gældende forsikringsbetingelser er ophørt og der kan ikke længere hverken tegnes forsikring på disse betingelser eller fortsættes forsikring på disse betingelser, hvorfor Alka Forsikring ikke kan tilbyde, at forsikre klager på de gamle betingelser.

Det bemærkes, at varslingen og den følgende konvertering til de nye forsikringsbetingelser ikke har eller vil få betydning for den verserende skadesag, som fortsat behandles i overensstemmelse med de på skadetidspunktet gældende forsikringsbetingelser 34-4.

Alka Forsikring har desuden i mail af 15. november og igen ved mail 21. november 2024 tilbudt at fritstille klager uanset der er forløbet mere end to år siden ændringen.

Det bemærkes desuden, at klager fik oplyst, at de nye betingelser ikke ville få indflydelse på skadesagen, da enhver skade altid reguleres i henhold til de betingelser der er/var gældende på tidspunktet for skaden.

Alka Forsikring må på den baggrund fastholde, at klagers forsikring er varslet korrekt i henhold til gældende betingelser og praksis."

Nævnet har fået forelagt klagerens beregning af 27/3 2025. Klageren har i brev af 27/3 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Sagen bør ses i sammenhæng med afsluttet sag i Ankenævnet nr. 99364. Kommentar til Alkas skrivelse af 20. februar 2025.

Jeg gør indsigelse mod Alkas beregningsmodel, da den ikke følger mine forsikringsbetingelser. Hvis den korrekte model anvendes, overstiger reparationsomkostningerne klart grænsen for totalskade, hvilket bør udløse en fuld erstatning.

Skadens beregningsgrundlag

Selskabet vurderer fortsat skadens omfang med skadegradsberegning, bilag (E), som benytter beregningsmodellen fra Forsikring & Pensions vejledning om opgørelse af bygningsskader, hvor skadens nyværdi vægtes mod bygningens nyværdi for at afgøre skadegraden.

Jeg fastholder, at denne model er forkert, da den ikke følger gældende forsikringsbetingelser 34-4, punkt 224.21, hvor det er reparationsomkostningerne – ikke skadens nyværdi – som skal vægtes mod bygningens nyværdi.

For yderligere dokumentation hertil, se sidst i dette dokument under punktet: Tillæg til klagen vedrørende skadens beregningsgrundlag.

Bygningens nyværdi

Inden jeg blev opmærksom på, at skadens nyværdi ikke er det samme som reparationsomkostninger, indhentede jeg i 2024, på baggrund af selskabets oplysninger, en tilsvarende skadegradsberegning (bilag L) udført af [firma 1]. Beregningen er, modsat selskabets (bilag E), detaljeret og gennemskuelig og fastsætter bygningens nyværdi til 1.179.751 kr. ekskl. moms. Dette er 283.409 kr. ekskl. moms højere end selskabets beregning. I mit brev til Kvalitetsafdelingen i Tryg af 4. oktober 2024 (side 3, indlagt i sagen) blev omkostningerne vist at udgøre mindst 88 % af denne værdi.

Det skal dog bemærkes, at jeg efterfølgende har opdaget mindre uoverensstemmelser i [firma 1's] beregning som ved korrektion medfører en justeret nyværdi på **1.174.018 kr. ekskl. moms**.

Hermed overstiger de dokumenterede reparationsomkostninger, bilag (H) og (I), bygningens justerede nyværdi med over **67 %**, og med skønnede ekstra omkostninger når den **85 %**

Se beregning i vedlagt Bilag (M).

Erstatningens fastsættelse

Jeg afventer Ankenævnets afgørelse, før jeg kan tage stilling til erstatningens muligheder. Dog bemærker jeg, at Alka henviser til begrebet restværdierstatning, som ikke findes i de forsikringsbetingelser, der er gældende for min skade (34-4 punkt 230-233). Betingelserne beskriver tydeligt, at erstatningen skal baseres på nyværdi. Jeg anmoder derfor om, at Alka præciserer, hvordan deres henvisning til restværdierstatning relaterer sig til de specifikt aftalte betingelser.

...

Til Alkas oplysning skal nævnes, at køkken, el-radiatorer og brændeovn blev erklæret totalskadet af Alkas egen taksator, [taksator], på grund af røg- og sodskader og derefter kasseret. Ligesom i øvrigt al indvendigt indbo, vinduer, vægge, lofter, tag og dele af gulvet.

Selskabets ændring af mine forsikringsvilkår

Jeg anmoder Ankenævnet om at vurdere, hvorvidt Alkas ændring af mine forsikringsbetingelser midt i en uafsluttet skadesag er sket i overensstemmelse med Forsikringsaftaleloven.

Ændringen svarer til opsigelse af min eksisterende forsikringsaftale og indgåelse af en ny, uden min viden og accept. I de nye forsikringsbetingelser Nr. FH-01 nævnes 14-dages fortrydelsesret ved køb, men jeg har ikke foretaget noget køb og har gentagne gange afvist tilbud om ændring fra Alkas telefonsælgere. Kan Alka dokumentere, jeg har accepteret ændringen eller været vidende om den?

Jeg påtvinges nu et valg mellem at acceptere nye vilkår eller miste dækningen, hvilket i praksis er en tvangssituation, vel vidende, at det er umuligt at finde et nyt selskab, der vil dække et brandskadet sommerhus. En sådan praksis forekommer urimelig og i strid med god forretningsskik.

Jeg anmoder derfor Ankenævnet om at pålægge Alka at genindsætte de oprindelige betingelser, indtil skadesagen er afsluttet. Først derefter bør selskabet have mulighed for at ændre eller opsi-
ge aftalen efter gældende regler.

Tillæg til klagen vedrørende skadens beregningsgrundlag

Jeg supplerer min klage med yderligere dokumentation for, at forsikringsselskabet har anvendt en forkert beregningsmetode til fastsættelse af erstatningen.

Forsikringsselskabet har beregnet skadegraden efter vejledningen 'Opgørelse af bygningsskader' fra Forsikring & Pension. Denne vejledning er ikke en del af mine forsikringsbetingelser, og metoden adskiller sig væsentligt fra den, der er fastsat i mine forsikringsbetingelser Nr. 34-4, punkt 224.21.

Forskellen mellem de to beregningsmetoder

1. Forsikring & Pensions metode (side 11-12 i vejledningen):

- Skadegrad beregnes som forholdet mellem skadens nyværdi og bygningens nyværdi:
- $\text{Skadegrad} = (\text{Skadens nyværdi} / \text{Bygningens nyværdi}) \times 100$
- Kun direkte beskadigede bygningsdele medtages.
- Følgeudgifter (nedrivning, affugtning, lovliggørelse m.m.) medregnes ikke i skadegradsberegningen.

2. Forsikringsbetingelser Nr. 34-4, punkt 224.21:

- Kriteriet er, om reparationsomkostningerne overstiger 50 % af bygningens nyværdi.
- Reparationsomkostninger inkluderer både direkte skader og følgeudgifter som nedrivning, affugtning, lovliggørelse m.m.
- Denne model adskiller sig markant fra selskabets og er den eneste, der stemmer overens med forsikringsbetingelserne.

Forsikring & Pensions vejledning er ikke en del af min forsikringsaftale

I Forsikring & Pensions vejl. (side 3) læses:

'Forsikringsbetingelserne og evt. supplerende aftaler, der er indgået mellem forsikringstageren og forsikringsselskabet, udgør den egentlige forsikringsaftale. Denne vejledning er således ikke automatisk en del af forsikringsaftalen, men der kan henvises til den.'

Dette bekræfter, at forsikringsselskabet ikke kan anvende vejledningens beregningsmodel som grundlag for opgørelsen af min skade, da den ikke er en del af min forsikringsaftale Nr. 34-4

Reparationsomkostninger skal findes ved tilbudsgivning

For at reparationsomkostningerne kan anses for reelle, må de fastsættes gennem tilbudsgivning fra relevante entreprenører. Dette sikrer, at omkostningerne afspejler de faktiske udgifter ved reparationen. Kun konkrete tilbud fra entreprenører kan fastlægge de reelle reparationsomkostninger, som krævet i forsikringsbetingelserne.

Alka har på eget initiativ ladet opføre et nyt (ulovligt) tag og godkendt reparationsomkostningen i denne forbindelse, jf. teksten nederst på fakturaen, bilag (H): **'Efter aftale med [taksator]..'**, -og under beskrivelse står: **'Udført iflg. Tilbud'**, hvilket også må anses som anerkendelse af, at prisen var godkendt af Alka som passende i henhold til gældende prisniveau. Se i øvrigt bilag (M), side 2.

Derudover har Alka selv indhentet tilbud på reparation af øvrige hus, bilag (D), (I) og (J), hvilket også udgør en accept af reparationsomkostningen.

Ankenævnet *for* Forsikring

13.

102592

Dette viser, at Alka anerkender tilbudsgivning som den korrekte metode til at fastsætte de faktiske reparationsomkostninger, og at erstatningen derfor bør beregnes på baggrund af blandt andre disse omkostninger. ('[taksator]' var Alkas forsikringstaksator, [taksator], som varetog sagen)

Reparationsomkostningerne kan ikke forveksles med skadens nyværdi

Som forbruger og forsikringstager kan jeg ikke forventes at forstå ordet *reparationsomkostningerne* på anden måde end i dets almindelige betydning på dansk. Reparationsomkostningerne refererer til de faktiske udgifter, der er forbundet med at udbedre en skade, og kan derfor ikke forveksles med *skadens nyværdi*, som er en teoretisk beregning af skadens andel af bygningens nyværdi.

En eventuelt ændring af ordets betydning for at anvende en anden beregningsmetode kan derfor ikke anses for berettiget. Ifølge almindelige aftaleretlige principper, herunder koncipistreglen, bør uklare vilkår fortolkes til ugunst for den part, der har udformet dem – i dette tilfælde forsikrings-selskabet.

Jeg mener dog ikke, at vilkårene er uklare, og anmoder derfor Ankenævnet om at vurdere, om det er i overensstemmelse med Forsikringsaftaleloven, når selskabet, som den professionelle part, vurderer skadens omfang ved hjælp af en beregningsmodel, der ikke stemmer overens med forsikringsbetingelserne, og tilsyneladende kun er til selskabets egen økonomiske fordel.

...

Konklusion

Forsikringsselskabets beregning bygger på en vejledning, der ikke er en del af min forsikringsaftale.

Den anvendte skadegradsberegning er baseret på skadens nyværdi uden at medregne de reelle reparationsomkostninger. Dette er en forkert beregningsmodel i forhold til mine forsikringsbetingelser, hvor det er reparationsomkostningerne – ikke skadegraden – der afgør, om jeg har ret til en nyopførelse.

Da Alka selv har anvendt tilbudsgivning til at fastsætte reparationsomkostningerne, bør selskabet ikke kunne afvige fra denne metode i skadeopførelsen.

Jeg anmoder derfor om, at Ankenævnet fastslår, at forsikringsselskabets beregningsmetode er forkert, og at min sag skal vurderes efter mine faktiske forsikringsbetingelser, ikke en branchevejledning uden kontraktuel gyldighed."

Klageren har i brev af 10/4 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Tilføjelser til indlæg af 27. marts 2025 (Svar til Alka og Ankenævnet)

I mit brev til Kvalitetsafdelingen i Tryg af 4. oktober 2024 påpegede jeg mangler i skadegradsberegningen, men burde have nøjedes med at anføre, at denne beregningsmetode ikke er i overensstemmelse med mine forsikringsbetingelser. Jeg beklager den upræcise formulering og henviser til, at ankesagen alene bygger på, at skadegradsmodellen er et forkert grundlag for erstatningsopførelsen.

Forsikringens skadegradsberegning følger Forsikring & Pensions vejledning

I forsikringens skadegradsberegning (bilag E) er *skadens nyværdi* angivet som 'Skade i kr.'. Beløbet er udregnet som skadeprocenten af nyværdien, hvilket er i henhold til Forsikring & Pensions vejledning for opførelse af bygningsskader.

Erstatningen skal fastsættes i overensstemmelse med forsikringsbetingelser 34-4

Ifølge betingelserne 34-4, punkt 680-681, kan de almindelige forsikringsbetingelser for bygningsbrandforsikring ikke fraviges til ugunst for forsikringstageren. En eventuel omfortolkning af punkt 224.21 vil derfor være i strid med forsikringsbetingelserne.

Selskabets ændring af forsikringsbetingelserne 34-4 til FH-01 bør være ugyldig

Betingelserne 34-4, punkt 671.1, præciserer, at bygningsbrandforsikringen kun kan opsiges, hvis jeg skriftligt samtykker, eller hvis ejendommen forsikres andetsteds uden forringelse af panthavernes retsstilling. Da ingen af disse betingelser er opfyldt, anser jeg opsigelsen for ugyldig.

Selskabets henvisning til betingelserne 34-4, punkt 672.1, er ikke relevant, da dette kun vedrører den øvrige del af forsikringen – ikke bygningsbrandforsikringen.

...

Der er enighed om, at forsikringsbetingelser 34-4 er gældende for skadesagen, hvilket fremgår af selskabets indlæg af 20. februar 2025.

Jeg håber, at de fremsendte tilføjelser vil indgå i Ankenævnets vurdering."

Selskabet har i brev af 8/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Klager baserer sin fortsatte indsigelse på en skadegradsberegning, som klager har indhentet fra [firma 1], som er et enkeltmandsfirma som tilbyder rådgivning i forbindelse med forsikringskader.

Klager refererer til beregningen, men justerer på side 5 beregningsgrundlaget, idet [firma 1] angiveligt har medtaget en del bygningsdele udover, hvad reelt der var på ejendommen.

Med hensyn til klagers senere påstand nederst på side 3 om, at en skadegradsberegning skal foretages på baggrund af konkrete tilbud fra håndværkere, ses dette dog heller ikke at være tilfældet for så vidt angår [firma 1's] beregning.

Ved en forholdsvis kort gennemgang af de i beregningen anførte poster ses det, at [firma 1] har medtaget og beregnet omkostningerne til at nedrive rester og opføre et nyt hus (bl.a. afrømning af muld, opgravning af fundamenter, udstøbning og opmuring af nye fundamenter mm.) trods det, at ejendommens fundamenter ikke var skadet.

Nye ydervægge med isolering, oppudsede indervægge med isolering, uanset der ikke er lovliggørelsekrav på ejendommens vægge, som før branden fremstod som uisolerede brædevægge.

Ny isoleret tagkonstruktion (som opfylder lovliggørelseskravene), som Alka Forsikring har accepteret at udføre i henhold til lovliggørelsekrav fra kommunen, hvorfor isoleringsarbejdet ikke skal medregnes, men erstattes efter forsikringsbetingelsernes afsnit 224.31 med en 'selvstændig' maksimumsum.

Desuden er medregnet sanitet i badeværelse, som ikke var skaderamt.

Alene på baggrund af ovenfor anførte sporadiske gennemgang og dertil klagers egen nedjustering af nogle af posterne i beregningen, fremstår beregningen efter selskabets opfattelse ikke plausibel eller afspejlende de faktiske forhold på skadetidspunktet.

Derudover er beregningen angiveligt foretaget på baggrund af 2024 priser.

Alka Forsikring mener således, at den nu indsendte beregning hverken dokumenterer eller antagelig gør, at den af selskabet indhentede skadegradsberegning har været behæftet med væsentlige fejl eller mangler.

En bygnings nyværdi fastsættes i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 231 til det beløb det, uden unødigt forsinkelse, vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

Den beregnede nyværdi er hvad der tages udgangspunkt i ved beregning af bygningens skadegrad.

I sagens natur er det alene beskadigede bygningsdele, der indgår i beregningen af skadegraden.

Metoden for skadegradsberegning har gennem årene været fast praksis og fulgt de af F&P udstukne retningslinjer.

Fjernelse af byggerester er nævnt som en separat dækning i afsnit 224.1 og lovliggørelse (forøgede byggeomkostninger der skyldes bygningsmyndighedernes krav) er separat dækket i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 224.31

Følgeudgifter som nedrivning, affugtning og lovliggørelse medtages således ikke i hverken beregningen af nyværdien eller i opgørelsen af skadegraden.

For så vidt angår klagers bemærkning nederst på side 3 om 'ulovligt tag' skal det bemærkes, at selskabet ganske rigtigt i første omgang genopbyggede taget på ejendommen svarende til det oprindelige tag (uisoleret konstruktion), men efterfølgende accepterede lovliggørelse i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 224.31, således at taget blev isoleret.

Omkostningen hertil dækkes som nævnt udover forsikringssummen med indtil 180.700 (1999 indeks).

Forøgede byggeomkostninger (lovliggørelse) medregnes derfor ikke i opgørelsen af nyværdien eller skadegraden.

Ligesom byggeteknisk bistand ikke er en del af en ejendoms nyværdi eller skadegrad.

Hverken indeksregulering af nyværdi eller byggepriser kommer i betragtning.

Det fremgår af klagers side 5, at den opdaterede beregning af nyværdi er foretaget i 2024 priser, hvilket med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 232 ikke kan lægges til grund, da erstatningen i intet tilfælde kan baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggematerialer og byggemetoder, der ikke er gængse på skadetidspunktet.

Skadegradsberegningen vurderes netop ud fra, hvad det på skadetidspunktet vil koste at genopføre de beskadigede bygningsdele med samme byggemåde og på samme sted.

For så vidt angår Alka Forsikrings varsling af nye forsikringsbetingelser skal vi i det hele henvise til gennemgangen sidst i vores brev af 20. februar 2025. Ændringen har som forklaret ikke betydning for den verserende skadesag.

Alka Forsikring finder fortsat, at klager ikke har løftet den ham påhvilende bevisbyrde for rigtigheden af kravet eller at skadegradsberegningen skulle være behæftet med fejl.

Det skal igen bemærkes, at selskabet ikke har afvist at erstatte brandskaden, men alene afvist, at der kunne udbetales erstatning efter reglerne om restværdierstatning i forsikringsbetingelsernes afsnit 224.21.

I lyset af den forringelse af klagers ejendom, der utvivlsomt må være sket i perioden efter klager stoppede udbedringsarbejdet, og som ikke kan lastes Alka Forsikring, skal vi påpege, at dette ikke bevirker en anden vurdering af skadegraden eller kan forpligte selskabet i videre omfang end den af selskabet accepterede udbedring af skaderne på ejendommen.

Alka Forsikring finder på ovennævnte baggrund fortsat, at klager ikke har sandsynliggjort, at der foreligger et skadeomfang, der kan bevirke at skadegraden fastsættes til mindst 50% og dermed heller ikke, at klager har antageliggjort, at skaden skulle være opgjort efter betingelserne om restværdierstatning.

Alka Forsikring må derfor i det hele henholde sig dels til præmisserne i Ankenævnet for Forsikrings kendelse 99364 af 20. marts 2024 dels til vores brev til Ankenævnet for Forsikring af 20. februar 2025 og på den baggrund fortsat fastholde, at klager ikke har krav på restværdierstatning."

Nævnet har fået forelagt supplerende dokumentation for yderligere reparationsomkostninger af 25/5 2025 fra klageren. Klageren har i brev af 25/5 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Resumé:

Sagen omhandler erstatning for et sommerhus, som blev brandskadet i 2018. Jeg gør krav på genopførelse iht. forsikringsbetingelserne 34-4, punkt 224.21, da jeg har dokumenteret, at reparationsomkostningerne overstiger 50 % af bygningens nyværdi.

Alka afviser mit krav med henvisning til skadegradsmodellen i Forsikring & Pensions vejledning (af Alka benævnt 'de af F&P udstukne retningslinjer'), som ikke har hjemmel i mine betingelser. I dette brev kommenterer jeg Alkas indlæg og redegør for, hvorfor mit krav fortsat står ved magt.

1. Indledning

Skadegrad eller reparationsomkostning? – afgørende forskel

De to modeller – skadegradsmodellen og den model, der er beskrevet i forsikringsbetingelsernes punkt 224.21 (betingelser 34-4) – ligner hinanden på overfladen, da de begge anvender en 50 %-grænse. Men de måler forskellige forhold:

Skadegradsmodellen sammenligner værdien af det beskadigede (skadens nyværdi) med bygningens samlede nyværdi, mens betingelserne i 224.21 ser på de faktiske reparationsomkostninger i forhold til bygningens nyværdi. Forskellen er afgørende – og valg af forkert model kan føre til en uberettiget afvisning af dækning.

Skadegrad har ingen hjemmel i betingelserne

Alka anfører, at jeg ikke har sandsynliggjort en skadegrad på mindst 50 %. Det er uden betydning. Punkt 224.21 i betingelserne omtaler ikke skadegrad, men opstiller ét afgørende kriterium: om reparationsomkostningerne overstiger 50 % af bygningens nyværdi. Det er dette kriterium, sagen skal vurderes efter – ikke en skadegrad, der slet ikke er nævnt i mine gældende betingelser.

2. Præcisering og fejl i Alkas henvisninger

Uklar og misvisende formulering om skadegradsberegning

Alka anfører: 'Skadegradsberegningen vurderes netop ud fra, hvad det på skadetidspunktet vil koste at genopføre de beskadigede bygningsdele med samme byggemåde og på samme sted.'

Denne sætning er både sprogligt uklar og fagligt misvisende. En skadegradsberegning er en vurdering – den kan ikke vurderes ud fra noget andet. Hertil anvender Alka en formulering, som stammer fra betingelsernes punkt 231 og bruger den som om, den definerer skadegradsmodellen.

Punkt 231 lyder i uddrag: '..Erstatningen for nyværdi fastsættes til det beløb, det uden unødigt forsinkelse vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.'

Men punkt 231 handler alene om, hvordan erstatningen fastsættes, **når der er ret til nyværdi** – og har intet at gøre med vurderingsmodellen, der afgør, **om** der er ret til genopførelse.

Skadegradsmodellen – som i øvrigt ikke er nævnt i betingelserne – sammenligner værdien af det beskadigede i ny stand (skadens nyværdi) med bygningens samlede nyværdi. Det har intet at gøre med 'hvad det vil koste at reparere eller genopføre' som formuleret i punkt 231.

Alka forsøger dermed at legitimere skadegradsmodellen med en henvisning til et punkt, der i virkeligheden vedrører noget helt andet – nemlig fastsættelse af erstatning. Det er en metodisk sammenblanding, som skaber unødigt forvirring.

Alka omskriver indholdet af betingelser 34-4, punkt 231

Alkas formulering på side 2 – 'En bygnings nyværdi fastsættes i henhold til punkt 231...' – er misvisende. Punktet definerer ikke begrebet nyværdi, men beskriver alene, hvordan **erstatningen for nyværdi** fastsættes: nemlig som det beløb, det uden unødigt forsinkelse vil koste at reparere eller genopføre med samme byggemåde og på samme sted. (Se uddybning i bilag sidst i dokumentet.)

Fejlagtig brug af punkt 232 til at afvise nyværdiberegning

Alka påstår på side 2 nederst, at [firma 's] nyværdiberegning fra 2024 ikke kan lægges til grund, fordi den er baseret på 2024-priser, og henviser samtidig til betingelsernes punkt 232. Det er en misforståelse.

Punkt 232 lyder: 'Erstatningen kan i intet tilfælde baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggematerialer og byggemetoder, der ikke er gængse på skadetidspunktet.'

Punktet fastsætter begrænsninger for **erstatningen** – ikke for metoden til fastsættelse af nyværdi.

[Firma 1's] beregning opfylder dette krav, da den bygger på materialer og metoder, der var gængse i 2018, og den kan uden videre indeksreguleres tilbage til skadetidspunktet. Et opdateret pris-

niveau ændrer ikke vurderingsgrundlaget – det kan blot reguleres ved indeks. Alkas henvisning er derfor irrelevant og kan ikke bruges som hjemmel til at afvise en sagligt udarbejdet beregning.

Bemærkning om skadeopgørelsen

Alkas unødigt sene og fejlagtige skadeopgørelse fra 2022 er selskabets ansvar og bør ikke påføres mig som skade.

Erstatning efter nyværdi – ikke restværdi

Betingelser 34-4, punkt 231, fastslår, at erstatning ydes efter **nyværdi**. Alkas gentagne henvisning til **restværdi** har derfor ingen hjemmel i betingelserne. Jeg har anmodet om en præcisering heraf, men har ikke modtaget svar.

Om tidligere sag i Ankenævnet nr. 99364 vs. verserende sag

Jeg har tidligere anført, at den nuværende sag bør ses i sammenhæng med sag nr. 99364, da begge udspringer af samme brandskade.

Der er dog tale om to vidt forskellige sager:

- **Sag nr. 99364** handlede om, hvilken del af bygningen der skulle medregnes ved erstatningsfastsættelsen.
- **Den verserende sag (nr. 102592)** rejser et mere principielt spørgsmål: om erstatningen skal fastsættes efter de gældende forsikringsbetingelser (betingelser 34-4) – eller efter en branchevejledning uden kontraktretlig hjemmel, som Alka kalder 'de af F&P udstukne retningslinjer'.

3. Vigtig erkendelse fra Alka

Henviser selv til branchevejledning – ikke betingelserne

Alka anfører i sit brev af 8. maj 2025, side 2 midtfor, at: 'Metoden for skadegradsberegning har gennem årene været fast praksis og fulgt de af F&P udstukne retningslinjer.' F&P er en forkortelse for 'Forsikring & Pension' – brancheorganisationen for danske forsikringsselskaber.

Det er en vigtig erkendelse, da det understreger, at den af Alka anvendte vurderingsmodel – skadegradsberegningen – ikke bygger på mine gældende forsikringsbetingelser, men på en branchevejledning uden kontraktretlig status. **Intet sted i betingelserne henvises hertil.**

Til orientering blev den nævnte vejledning om opgørelse af bygningsskader udarbejdet allerede i august 1990 og senest revideret i 2000 – alene med mindre redaktionelle ændringer – jf. oplysning fra ..., Forsikring & Pension.

Hvis Alka havde ønsket det, kunne selskabet dermed ved indgåelsen af forsikringsforholdet i 2001 have anvendt andre betingelser end 34-4, hvori det fremgik, at vurderingen skulle ske efter Forsikring & Pensions vejledning. Dette er eksempelvis tilfældet i betingelserne FH-01, som Alka nu forsøger at overføre til mit forsikringsforhold.

4. Om [firma 1] og nyværdiberegning

Bestilling af [firma 1's] beregning

[Firma 1's] skadegradsberegning blev bestilt i den tro, at Alka anvendte den korrekte model. Først senere blev det klart for mig, at skadegradsmodellen i henhold til Forsikring & Pensions vejledning er irrelevant efter betingelserne 34-4 – men at den indeholdte nyværdiberegning er relevant. Jeg kommenterer dog fortsat Alkas bemærkninger for at påpege faglige misforståelser, der ellers kunne skabe uklarhed.

[Firma 1's] nyværdiberegning er relevant – ikke skadegraden

Alka hævder, at jeg baserer min indsigelse på [firma 1's] skadegradsberegning. Det er ikke korrekt. Jeg henviser udelukkende til den del af beregningen, der vedrører bygningens nyværdi – et centralt nøgletal i vurderingen efter punkt 224.21. Jeg har tidligere redegjort for forskellen mellem skadegradsmodellen og den beregningsmodel, der følger af betingelserne. Skadegraden er uden relevans i denne sammenhæng.

Alka anfører desuden, at jeg har gjort gældende, at skadegradsberegning skal baseres på konkrete tilbud fra håndværkere. Det er ikke korrekt. Jeg har anført, at **reparationsomkostningerne** – ikke skadegraden – skal dokumenteres med konkrete tilbud eller fakturaer, jf. punkt 224.21. Det virker, som om Alka her – endnu engang – forsøger at forplumre sondringen mellem de to beregningsmodeller ved at sammenblande deres forudsætninger.

Justeringer i [firma 1's] nyværdiberegning er forventelige

Mindre unøjagtigheder i [firma 1's] oprindelige beregning – eksempelvis i antallet af el-radiatorer – er blevet korrigeret, hvilket er naturligt, når opgørelsen ikke bygger på fuldt kendskab til bygningens detaljer. Det ændrer ikke ved, at beregningsmodellen er gennemskuelig, dokumenterbar og egnet til at fastslå bygningens nyværdi. (Se uddybning i bilag sidst i dokumentet.)

Alkas læsning af [firma 1's] opgørelse vækker undren

Det er forkert, når Alka anfører, at [firma 1] har medtaget nedrivningsomkostninger m.m. – Alka fejlfortolker nærmest systematisk hele opgørelsen.

[Firma 1] har opgjort, hvad det vil koste at genopføre en tilsvarende bygning – altså bygningens nyværdi – jf. prisbøger. Dette fremgår tydeligt under rubrikken **Nyværdi**. For hver post vises desuden **Rester i kr.**, som angiver værdien af de uskadt bevarede dele. Forskellen mellem Nyværdi og Rester udgør **skadens nyværdi**. Metoden er fuldstændig i overensstemmelse med Forsikring & Pensions vejledning.

Eksempel:

Posten 'Muld at afrømme og henlægge i depot' har samme værdi i både Nyværdi og Rester, da posten er uskadt. Omvendt har posten 'Gipsbeklædning' ingen restværdi, da alle gipsvæggene var ødelagt.

Alka fejlfortolker også posten 'Sanitet' i badeværelse. Her er nyværdi og restværdi ens – netop fordi installationen ikke var skadet. Dette er korrekt i henhold til gældende vejledning. (Forklaringen er alene oplysende.)

Eksempler på fejlagtige forudsætninger i Alkas vurdering

Alka anfører, at væggene før branden fremstod som uisolerede bræddevægge, og at [firma 1] har medtaget isolering i tagkonstruktionen i henhold til lovkrav. Begge dele er forkerte.

[Firma 1] medtog ved en misforståelse et isoleringslag på ca. 25 mm i tagkonstruktionen, svarende til det alt for tynde lag, som tømrer ... havde lagt i det ulovlige tag. *(Til sammenligning skal et tag på et sommerhus ifølge lovkrav indeholde ca. 250 mm isolering.)*

Der var imidlertid ingen isolering i det oprindelige bjælketag, som var opført i 1958 og bygget med dispensation, jf. (1) bygningsattest og (2) deklaration, fremlagt i sag nr. 99364. Misforståelsen er siden blevet korrigeret i nyværdiberegningen, jf. bilag (M).

Væggene var før branden isoleret med 100 mm mineraluld (150 mm, hvor der var plads), jf. bilag (16) Tryk: Varmebesparende lovliggørelse efter brand.pdf, side 1, fremlagt i sag nr. 99364.

Det ulovligt opførte tag

Det er ikke korrekt, når Alka anfører, at selskabet først genopbyggede taget svarende til det oprindelige uisolerede tag og derefter accepterede lovliggørelse i henhold til betingelsernes punkt 224.31, 'således at taget blev isoleret'.

Det tag, som Alka lod opføre ved tømrer ..., svarer **ikke** til det oprindelige massive og uisolerede bjælketag. Det nye tag er en helt anden konstruktion med pladelag på både inder- og yderside samt ca. 25 mm isolering i mellemrummet – uden mulighed for ventilation. Alka accepterede ganske rigtigt ... Kommunes krav om lovliggørelse, men dette blev aldrig gennemført.

Det ulovlige tag ligger stadig på huset den dag i dag. Jeg standsede udbedringsarbejdet, efter det blev klart, at erstatningen gennem hele forløbet har hvilet på et forkert grundlag. Alka oplyste mig fra begyndelsen ikke reelt og korrekt om mine muligheder for erstatning – herunder retten til nyopførelse efter punkt 224.21. I 2022 valgte Alka at udarbejde en skadeopgørelse, men anvendte her en beregningsmodel – skadegradsberegningen – som ikke har hjemmel i mine forsikringsbetingelser, hvilket er baggrunden for den verserende klage til Ankenævnet.

...

5. Formalia og opsigelse

Ændring af vilkår og opsigelse

I brev af 27. marts 2025 bad jeg Alka dokumentere, at jeg har accepteret ændringer af mine forsikringsvilkår – eller at jeg har været bekendt med sådanne ændringer. Alka har ikke svaret.

I mit tillæg af 10. april 2025 anførte jeg:

Betingelserne 34-4, punkt 671.1, præciserer, at bygningsbrandforsikringen kun kan opsiges, hvis jeg skriftligt samtykker, eller hvis ejendommen forsikres andetsteds uden forringelse af panthavernes retsstilling.

Da ingen af disse betingelser er opfyldt, anser jeg opsigelsen – for så vidt angår bygningsbrandforsikringen – for ugyldig og mener, at denne fortsat bør være omfattet af betingelserne 34-4.

Alkas henvisning i brevet af 20. februar 2025 til betingelserne 34-4, punkt 672.1, om gensidig opsigelse med en måneds varsel, vedrører kun den øvrige del af forsikringen – ikke bygningsbrand. Jeg afventer fortsat selskabets redegørelse.

6. Afsluttende bemærkning

Vilkår, tilbagevirkende kraft og retssikkerhed

Mit forsikringsforhold med Alka begyndte i 2001, da jeg overtog sommerhuset – og samtidig den tidligere ejers forsikring. Alka videreførte på eget initiativ forsikringsbetingelserne 34-4.

Flere år efter skaden i 2018 – og midt i den stadig uafsluttede skadesag – forsøgte selskabet ensidigt at ændre vilkårene til FH-01. Disse betingelser henviser netop til skadegradsberegning efter Forsikring & Pensions vejledning – en henvisning, der ikke findes i 34-4.

Alka anerkender, at betingelserne 34-4 er gældende for skadens behandling, men ønsker alligevel, at sagen vurderes efter principper, som alene findes i de senere vilkår. Uanset om Alka havde hjemmel til at ændre vilkårene – hvilket jeg bestrider – kan en vilkårsændring af så væsentlig betydning under ingen omstændigheder tillægges tilbagevirkende kraft.

Ret og praksis

Alka henviser til, at skadegradsberegning er fast praksis i branchen. Men forsikringsdækning skal afgøres efter de aftalte vilkår – ikke efter intern praksis. Betingelserne 34-4 udgør det retslige grundlag for dækningen, og hvad der ikke fremgår deraf, kan ikke lægges til grund for afgørelsen."

Nævnet har fået forelagt klagerens indlæg af 19/6 2025, 31/7 2025 og 31/8 2025 og selskabets indlæg af 11/7 2025. Nævnet har endvidere fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af brev af 27/1 2022 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Vores nyeste vilkår til samme pris

Din fritidshusforsikring får nye vilkår. Hos Alka ønsker vi nemlig at tilbyde dig vores nyeste produkt. På den måde sikrer vi, at du får en god og tidssvarende behandling og erstatning, når du har en skade. Du får de nye vilkår til den samme pris som hidtil.

Den nye fritidshusforsikring er blandt andet ændret, så:

- Skader, der skyldes fejlkonstruktion fremover kun er undtaget, hvis du vidste – eller burde vide - noget om forholdet.
- Tyveri af byggematerialer i forbindelse med om- eller tilbygning er dækket, når materialerne befinder sig i en aflåst bygning.
- Skade på indbo, der sker på grund af udsivning fra skjulte rør, er dækket.
- Indbosummen fremover er sumløs, og dækker op til 25.000 kr. pr. genstand
- Stikledning dækker skade på nedsivningsanlæg, tele- og tv-installationer og brønde.
- Svampe- og insektskade ikke dækkes på bindingsværk.

... og meget andet. Du kan se de vigtigste ændringer i de vedlagte skemaer. Vil du læse mere om forsikringen, så besøg alka.dk/nyeforsikringer

Du behøver ikke gøre noget

Din nye forsikring træder automatisk i kraft den 01.07.2022. Hvis du har spørgsmål eller ikke ønsker den, så kontakt os, inden den træder i kraft. Du skal dog være opmærksom på, at der gælder særlige regler for brandforsikringen. Vi er klar på telefonnummer 70 12 14 16 mandag – fredag 8-16.

Hvis du ikke kan acceptere ændringerne, kan du opsige forsikringen. Lad os høre fra dig, så sletter vi forsikringen på ændringsdatoen. Du kan også kontakte et andet selskab og bede dem opsige forsikringen på ændringsdatoen."

Ankenævnet *for* Forsikring

23.

102592

Ankenævnet for Forsikring

24.

102592

Af selskabets overslagsmæssige skadegradsberegning af februar 2022 fremgår bl.a.:

"

SfB nr. Bygningssdel	Mængde		Nyværdi		Dagsværdi		
	Enhed	Total	enh pris pr kvm	Total i kr.	Skade i %	Skade i kr.	Værdif. i % Total i kr. Skade i kr.
<u>Stue, køkken og værelser</u>							
Fundamenter og terrændæk	m ²	58	982	56.956	0	0	Ikke vurd.
Tag, yder- og indervægge	m ²	58	4.420	256.360	50	128.180	Ikke vurd.
Komplettering	m ²	58	1.780	103.240	90	92.916	Ikke vurd.
Overflader	m ²	58	2.520	146.160	90	131.544	Ikke vurd.
Spildevand	m ²	58	121	7.018	50	3.509	Ikke vurd.
Sanitet	m ²	58	294	17.052	50	8.526	Ikke vurd.
Vandinstallationer	m ²	58	233	13.514	50	6.757	Ikke vurd.
Elinstallation	m ²	58	581	33.698	100	33.698	Ikke vurd.
<u>Badeværelse og entre</u>							
Fundamenter og terrændæk	m ²	24	982	23.568	0	0	Ikke vurd.
Tag, yder- og indervægge	m ²	24	4.420	106.080	0	0	Ikke vurd.
Komplettering	m ²	24	1.780	42.720	0	0	Ikke vurd.
Overflader	m ²	24	2.520	60.480	0	0	Ikke vurd.
Spildevand	m ²	24	121	2.904	0	0	Ikke vurd.
Sanitet	m ²	24	294	7.056	0	0	Ikke vurd.
Vandinstallationer	m ²	24	233	5.592	0	0	Ikke vurd.
Elinstallation	m ²	24	581	13.944	0	0	Ikke vurd.
		656		896.342		405.130	0,0 0,0

Nyværdi, ekskl. moms		Dagsværdi, ekskl. moms	
Total i kr.	Skade i kr.	Total i kr.	Skade i kr.

Prisniveau 2022	896.342,0	405.130,0	0,0 0,0
Skadeprocent	45,2		
Forskel op til 50 %	43.041,0		
Nyværdi pr kvm (82)	10.931,0	ekskl. moms	

"

Nævnet har fået forelagt skadegradsberegning af 12/7 2024 udarbejdet af firma 1 rekvireret af klageren. Af selskabets overslagsmæssige skadegradsberegning af oktober 2024 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

25.

102592

"

		Mængde		Nyværdi		Dagsværdi				
SfB nr.	Bygningsdel	Enhed	Total	enh pris pr kvm	Total i kr.	Skade i %	Skade i kr.	Værdif. i %	Total i kr.	Skade i kr.
	<u>Stue, køkken og værelser</u>									
	Fundamenter og terrændæk	m ²	58	982	56.956	0	0		ikke vurd.	
	Tag, yder- og indervægge inkl skorsten	m ²	58	4.420	256.360	50	128.180		ikke vurd.	
	Komplettering	m ²	58	1.780	103.240	90	92.916		ikke vurd.	
	Overflader	m ²	58	2.520	146.160	90	131.544		ikke vurd.	
	Spildevand	m ²	58	121	7.018	50	3.509		ikke vurd.	
	Sanitet	m ²	58	294	17.052	50	8.526		ikke vurd.	
	Vandinstallationer	m ²	58	233	13.514	50	6.757		ikke vurd.	
	Varmeanlæg, brændeovn	stk	1	8.500	8.500	50	4.250		ikke vurd.	
	Ventilation, aftræk fra emhætte	stk	1	2.500	2.500	50	1.250		ikke vurd.	
	Elinstallation inkl. elradiator og emhætte	m ²	58	581	33.698	100	33.698		ikke vurd.	
	Fast inventar, køkken	stk	1	35.000	35.000	90	31.500		ikke vurd.	
	<u>Badeværelse og entre</u>									
	Fundamenter og terrændæk	m ²	24	982	23.568	0	0		ikke vurd.	
	Tag, yder- og indervægge inkl skorsten	m ²	24	4.420	106.080	0	0		ikke vurd.	
	Komplettering	m ²	24	1.780	42.720	0	0		ikke vurd.	
	Overflader	m ²	24	2.520	60.480	0	0		ikke vurd.	
	Spildevand	m ²	24	121	2.904	0	0		ikke vurd.	
	Sanitet	m ²	24	294	7.056	0	0		ikke vurd.	
	Vandinstallationer	m ²	24	233	5.592	0	0		ikke vurd.	
	Varmeanlæg, brændeovn	stk	0	0	0	0	0		ikke vurd.	
	Elinstallation inkl. elradiator og emhætte	m ²	24	581	13.944	0	0		ikke vurd.	
	Fast inventar, håndvaskeskab	stk	1	3.500	3.500	0	0		ikke vurd.	
			660		945.842		442.130		0,0	

Nyværdi, ekskl. moms		Dagsværdi, ekskl. moms	
Total i kr.	Skade i kr.	Total i kr.	Skade i kr.

Prisniveau 2022	945.842,0	442.130,0	0,0	0,0
Skadeprocent	46,7			
Forskel op til 50 %	30.791,0			
Nyværdi pr kvm (82)	11.534,7	ekskl. moms		

"

Af Forsikring & Pensions vejledning om opgørelse af bygningsskader fremgår bl.a.:

"5. Totalskader – fremgangsmåde for opgørelse af større skader

Almindeligvis indeholder forsikringsbetingelserne et tilsagn om, at forsikringstageren kan vælge – i stedet for reparation – at få opført en ny tilsvarende bygning, hvis en bygningsskade overstiger en given procent (se forsikringsbetingelserne). Dette forhold kaldes restværdi og betyder, at der også ydes erstatning for den del, der er ubeskadiget. Det er således nødvendigt at finde den såkaldte skadegrad.

- Er skadegrad større end 50 pct. udløses restværdi, dvs. der ydes også erstatning for den del, der ikke er beskadiget.
- Er skadegrad mindre end 50 pct. udløses ikke restværdi. Der foretages en reparation.

Afsnit 5 om totalskader skal kun anvendes såfremt det vurderes, at skadens omfang er betydelig, og det med overvejende sandsynlighed kan give en skadegrad på 50% eller højere.

Afsnit 5 kan undlades, når der er tale om:

- Mindre skader, hvor der udføres reparationer, og skadens omfang åbenlyst er lille.

- Store skader, hvor det er åbenlyst at skadens omfang er så stor, at der er tale om en totalskade.
- Hvis forsikringstageren på forhånd har tilkendegivet ønske om at få det beskadigede repareret.

Forberedelse

Tegninger, bygningsbeskrivelse og eventuel ibrugtagningstilladelse bør rekvireres hos forsikringstageren, teknisk forvaltning, rådgiveren, typehusfirmaet eller entreprenøren. Herefter konstateres om tegninger og beskrivelser er i overensstemmelse med det beskadigede.

Kan tegninger og bygningsbeskrivelse ikke fremskaffes, skal der foretages opmåling og bygningsbeskrivelse, således at en skitse kan udarbejdes – udført i en kvalitet, så skadens omfang kan fastlægges.

Endvidere registreres fast bygningsinventar og -udstyr.

5.1 Beregning af skadegrad

Skadegraden i % findes ved at gennemføre en teoretisk beregning, som ikke må forveksles med forsikringstagers erstatning (jvf. afsnit 6). Når skadegraden er fastlagt, anvendes den teoretiske skadegradsberegning ikke længere.

I skadegradsberegningen indgår listepreiser hentet fra prisbøger, eventuelt suppleret med indhentning af priser. Disse priser må ikke forveksles med en reparationsudgift.

For at kunne beregne en skadegrad skal følgende udregnes:

- Bygningens nyværdi fastlægges i videst muligt omfang ud fra pristabeller fx V&S prisbøger.
- Ved fastlæggelse af skadeomfanget medtages alle de bygningsdele samt medforsikret inventar og installationer, som er blevet direkte beskadiget ved skadebegivenheden.
- De dele, som ikke er direkte beskadiget, men alligevel må fjernes i forbindelse med reparation, medtages ikke (disse omkostninger er følgeudgifter - se pkt. 6.3).
- Skadegraden beregnes for hver skaderamte bygning for sig (jvf. afsnit 4.1).
- Skaden prisfastsættes ud fra samme pristabeller - mængderne er fastlagt tidligere
- Der kan ikke anvendes reparationstilbud fra håndværkere m.m. i en skadegradsberegning.

Skadegrad beregnes på følgende måde:

$$\frac{\text{Skadens nyværdi}^*}{\text{Bygningens nyværdi}^{**}} \times 100 = \text{Skadegrad}$$

*) Ved skadens nyværdi forstås, hvad det på skadetidspunktet koster at udføre reparationen; som var den et led i en ny opførelse af den pågældende bygning. Dvs. at følgeudgifter ved reparationen, som omtalt i pkt. 6.3, ikke medtages i beregningen af skadegrad.

Beregningen skal ske ud fra de byggemetoder og byggematerialer, der er gængse på skadetidspunktet.

**) Ved bygningens nyværdi forstås, hvad det på skadetidspunktet koster at opføre en ny tilsvarende bygning, ved anvendelse af gængse byggemetoder og materialer.

Ankenævnet *for* Forsikring

27.

102592

6. Beregning af erstatning

Når skadens omfang og afgrænsning er afklaret, og evt. nødvendig skadegrade er beregnet, skal den egentlige erstatning beregnes.

Ved erstatningsopgørelsen summeres alle udgifter til genopførelse/reparation og der korrigeres for evt. værdiforringelse. Ved erstatningsopgørelsen indgår også en række udgifter, der betales af forsikringen som en følge af en dækningsberettiget skadeårsag. Disse udgifter er således en del af den samlede erstatning (se pkt 6.3).

Hvis reparation ikke udføres, bortfalder erstatning for følgeudgifter."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne nr. 34-4:

"224 Følgeudgifter.

Forsikringen dækker følgeudgifter i forbindelse med en af forsikringen dækket skade:

224.1 Omkostninger til fjernelse af byggerester, der ikke er vurderet til genanvendelse.

224.21 Overstiger reparationsomkostningerne 50% af bygningens nyværdi, kan forsikringstageren vælge i stedet for reparation at få nedrevet resterne og få opført en tilsvarende bygning.

224.22 Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker i henhold til 230.

224.31 *Forøgede byggeomkostninger, der skyldes bygningsmyndighedernes krav, erstattes med indtil kr. 180.700 i 1999 (indeksreguleret), såfremt bygningen genopføres på samme sted, i samme størrelse og til samme anvendelse.

224.32 Erstatning ydes ikke, såfremt værdiforringelse på grund af slid, ælde og andre lignende individuelle omstændigheder overstiger 30% af nyværdien.

...

230 Erstatningens fastsættelse.

231 Såfremt en beskadiget bygning eller bygningsdel har været tilbørligt vedligeholdt, ydes erstatning efter nyværdi, d.v.s. uden fradrag for værdiforringelse ved alder og brug. Erstatningen for nyværdi fastsættes til det beløb, det uden unødigt forsinkelse vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

232 Erstatningen kan i intet tilfælde baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggematerialer og byggetekniker, der ikke er gængse på skadetidspunktet.

233 Der foretages fradrag for værdiforringelse, såfremt det beskadigede på grund af slid, ælde og andre individuelle omstændigheder på skadetidspunktet er forringet med mere end 30% af nyværdien, eller såfremt erstatningen udbetales kontant.

...

670 Opsigelse - forlængelse.

671 Bygningsbrandforsikring.

671.1 Forsikringen kan af forsikringstageren opsiges skriftligt med mindst 1 måneds varsel til et forsikringsårs udløb, når

671.11 der foreligger skriftligt samtykke fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen, eller

671.12 ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et andet selskab, som har koncession til at tegne bygningsbrandforsikring.

671.2 For bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare og for bygninger, der henligger forladt, kan forsikringen ophæves med 14 dages skriftligt varsel til forsikringstageren og eventuelle panthavere.

672 Den øvrige del af forsikringen.

672.1 Forsikringen kan af hver af parterne opsiges skriftligt med mindst 1 måneds varsel til et forsikringsårs udløb.

...

Ordforklaring

...

Forøgede byggeomkostninger.

Selv om den beskadigede bygning ved opførelsen opfylder alle krav i henhold til byggelove og -reglementer, kan nyere bestemmelser medføre, at bygningerne ved større beskadigelser skal repareres eller genopbygges i overensstemmelse med disse nye bestemmelser. Det kan f.eks. dreje sig om kraftigere tagkonstruktion, bedre isolering, dobbelte ruder o.lign. Merudgifter hertil omfattes af den under forøgede byggeomkostninger givne dækning."

Nævnet har fået forelagt fotografier.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 1/5 2018 en større brandskade på sit sommerhus. Selskabet anerkendte dækning. I forbindelse med udbedringen blev der foretaget rentabilitetsberegninger for så vidt angik tagkonstruktion, vægge og gulve, som viste, at taget skulle lovliggøres. Selskabet opgjorde skadegraden på grundlag af, at der var tale om én samlet bygning, og opgjorde skadegraden til at være 45,2 %, hvorefter klageren ikke var berettiget til restværdierstatning.

I sag 99364 fandt nævnet, at der ikke var grundlag for at kritisere, at selskabet fastsatte skadegraden med udgangspunkt i én samlet bygning. Nævnet fandt, at klageren ikke havde bevist, at der forelå et skadeomfang, der kunne føre til, at skadegraden skulle opgøres til mindst 50 %.

Klageren har nu anført, at selskabet har anvendt en forkert beregningsmodel. Selskabet har brugt en skadegradsberegning i henhold til Forsikring & Pensions vejledning, hvor skadens nyværdi sammenholdes med bygningens samlede nyværdi, hvilket strider mod forsikringsbetingelserne nr. 34-4, punkt 224.21. Ifølge betingelserne skal erstatningen vurderes ud fra bygningens nyværdi sammenholdt med de faktiske og nødvendige reparationsomkostninger. Klageren har anført, at Forsikring & Pensions vejledning ikke er nævnt i forsikringsbetingelserne, hvorfor vejledningen ikke kan erstatte, ændre eller træde i stedet for den fastsatte metode i punkt 224.21. Begrebet restværdierstatning findes ikke i forsikringsbetingelserne, hvor det fremgår, at erstatningen skal baseres på nyværdi. Klageren har indhentet en beregning, og da reparationsomkostningerne overstiger 50 % af bygningens nyværdi, har klageren ret til nedrivning af de skadede rester og opførelse af en tilsvarende bygning. Klageren har anført, at selskabets unødigt sene og fejlagtige skadeopgørelse fra 2022 er selskabets ansvar og bør ikke påføre klageren skade.

Selskabet har anført, at selskabet har anmodet det eksterne firma, der foretog den første skadegradsberegning, om at gennemgå og vurdere de nye oplysninger fra klageren og foretage en ny uvildig skadegradsberegning. Det eksterne firma har fastsat skadegraden til 46,7 %, hvorfor der ikke er dokumentation for, at branden har medført ret til restværdierstatning. De af klageren uploadede bilag indeholder ikke sagkyndige erklæringer til støtte for en ændret vurdering af skadegradsberegningen eller oplysninger, der kan antageliggøre, at der har været væsentlige fejl eller mangler ved den eksterne konsulents udarbejdelse af skadegraden. Selskabet har anført, at den forringelse af ejendommen, der utvivlsomt må være sket i perioden, efter klageren stoppede udbedringsarbejdet, ikke kan lastes selskabet og heller ikke kan bevirke en anden vurdering af skadegraden eller forpligte selskabet i videre omfang end den af selskabet accepterede udbedring af skaderne på ejendommen.

Klageren har anført, at selskabet har ændret forsikringsbetingelserne fra nr. 34-4 til nr. FH-01 uden hans godkendelse. Forsikringsbetingelserne nr. 34-4 bør derfor stadig være gældende. De nye betingelser nr. FH-01 indeholder betydelige ændringer, og klageren har flere gange afvist

tilbud om ændring af betingelserne fra selskabet. Klageren har anført, at punkt 671.1 præciserer, at bygningsbrandforsikringen kun kan opsiges, hvis han skriftligt samtykker, eller hvis ejendommen forsikres andetsteds uden forringelse af panthavernes retsstilling. Da ingen af disse betingelser er opfyldt, er opsigelsen – for så vidt angår bygningsbrandforsikringen – ugyldig. Selskabets henvisning til betingelsernes punkt 672.1 om gensidig opsigelse med en måneds varsel vedrører kun den øvrige del af forsikringen og ikke bygningsbrand. Klageren har anført, at hans familiemedlem, der ejer halvdelen af sommerhuset, ikke er anført på den nye police, som han var på den gamle police.

Selskabet har anført, at de betingelser, som klagerens fritidshus blev indtegnet på i 2001, stammer fra 1980'erne og er gennem årene blevet utidssvarende, hvorfor selskabet har varslet ændring til nye betingelser. Der er løbende sket varsling af hele bestanden, og alle kunder, der fortsat havde den utidssvarende forsikring, er blevet varslet til nye betingelser pr. de respektive hovedforfald af policerne. Varslingen af klagerens forsikring blev foretaget den 27/1 2022 med virkning til hovedforfald den 1/7 2022, og selskabet bad klageren om at kontakte selskabet inden de nye betingelser trådte i kraft, såfremt han ikke kunne acceptere ændringerne eller ikke ønskede forsikringen. Af forsikringsbetingelserne nr. 34-4, afsnit 672.1 fremgår det, at forsikringen af hver af parterne kan opsiges med en måneds varsel til et forsikringsårs udløb. Deraf følger, at selskabet som det mindre i det mere kan ændre betingelserne med det samme varsel. Selskabet har anført, at den verserende skadesag fortsat vil behandles i overensstemmelse med de på skadetidspunktet gældende forsikringsbetingelser nr. 34-4.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der består en sådan usikkerhed om bedømmelsen af oplysningerne i sagen, at sagen ikke skønnes egnet til afgørelse i nævnet på skriftligt grundlag. Tvisten må som følge heraf afgøres ved domstolene, hvor der er mulighed for parts- og vidneforklaringer, og hvor der eventuelt vil kunne udmeldes syn og skøn. Det følger herefter af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, at nævnet må afvise at afgøre sagen.

Ankenævnet for Forsikring

32.

102592

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen vedrører spørgsmål vedrørende erstatningsopgørelsen, at der blandt de sagkyndige har været uenighed om beregningsgrundlaget, og at sagens bilagsmateriale og parternes korrespondance har en omfattende karakter.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet allerede har dækket et ikke ubetydeligt beløb i forbindelse med udbedringen, at der herefter er opstået tvist om, hvorvidt reparationsomkostningerne overstiger 50 % af bygningens nyværdi, og at udbedringsarbejdet er standset som følge heraf.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det på det foreliggende grundlag ikke er muligt at afgøre, om den af selskabet indtil nu opgjorte erstatning er tilstrækkelig til at udbedre de anerkendte forhold, ligesom det er ganske usikkert, hvilken udgift der er påkrævet for at dække eventuelle yderligere dækningsberettigende forhold.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Sag 102592 træder i stedet for sag 99364 for så vidt angår skadegradsberegningen.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jørgen Steen Sørensen

formand