

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. december 2025 blev i sag nr. 103406:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Betri Trygging
Kongabrugvin 1
Postboks 329
110 Tórshavn
Færøerne

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 11/4 2025 har klageren bl.a. anført:

"Sagen drejer sig om en brandskade på ejendommen på ..., som skete 23. marts 2024. Huset er forsikret hos forsikringsselskabet Betri Trygging. Skaden blev vurderet til kr. 1.731.199,00, men forsikringen har alligevel besluttet kun at udbetale kr. 1.402.271,19 i erstatning.

Forsikringsselskabets begrundelse for at reducere erstatningen bygger på en formodning om, at forsikringen ville have ændret forsikringsbetingelserne såfremt forsikringen i forvejen havde modtaget meddelelse om en igangværende renovering af kælderetagen, - med andre ord ville man have forhøjet forsikringspræmien i forhold til værdiforøgelsen af ejendommen, som realiseres af denne renovering. Der henvises i denne forbindelse til § 45 i forsikringsaftaleloven. Det skal understreges, at undertegnede er grundlæggende i denne fortolkning af forsikringsaftaleloven, idet § 45 vedrører en reduktion i erstatningen i forbindelse med en opstået fareforøgelse med hensyn til en evt. opstået skade. Det er der ikke tale om i dette tilfælde, idet det alene drejer sig om en renovering af en kælder, som i et vist omfang udløser en værdiforøgelse i forbindelse med at gammelt bliver erstattet med nyt, og at der laves nyt gulv og opsættes nogle nye skillevægge, men dog således at risikoen for skade i enhver henseende forbliver uændret. Der gøres herefter gældende, at forsikringsselskabet ikke med henvisning til § 45 i forsikringsaftaleloven reducerer erstatningen på dette grundlag.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Det som ønskes opnået er, at forsikringsselskabet bliver forpligtet at udbetale erstatning for den samlede skade som er vurderet til kr. 1.731.199, og ikke som påstået af forsikringen begrænset til

kr. 1.402.271,19, dvs. en reduktion på kr. 328.927,81, svarende til 19 %, som heller ikke er nærmere dokumenteret."

Selskabet har den 26/5 2025 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Hermed fremsender Betri Trygging sine bemærkninger til klagen, som forsikringstagers advokat har indgivet til Ankenævnet for Forsikring den 15. april 2025.

Sagen drejer sig om, hvorvidt Betri Trygging er berettiget til at nedsætte erstatningen i forbindelse med en brandskade på klagerens ejendom.

Klageren tegnede husforsikringen hos Betri Trygging den 10. december 2018. Policen samt de tilhørende forsikringsbetingelser i dansk oversættelse uploades på portalen som henholdsvis bilag 1 og 2 til dette brev. Den 23. marts 2024 modtog selskabet en anmeldelse fra klageren om, at der var opstået brand i hans hus.

Vores taksator foretog den første besigtigelse af skaden den 12. april 2024. I sin meddelelse til Skadesafdelingen oplyste han bl.a., at forsikringstager forklarede, at branden var opstået i området ved oliefyret og havde siden spredt sig til de omkringliggende bygningsdele.

Den 19. april 2024 meddelte vi klageren, at skaden vil blive dækket af husforsikringen. Klageren fik samtidig at vide, at erstatningen vil blive nedskrevet.

I november 2024 meddelte politiet Betri Trygging, at politiet havde arkiveret sagen med bemærkning om, at brandårsagen var ukendt.

Sagens dokumenter i dansk oversættelse uploades på portalen som bilag 3 til dette brev. Fotos fra besigtigelsen den 12. april 2024 uploades som bilag 4.

Selskabets opgørelse af udbedringsomkostninger

De estimerede omkostninger til udbedring af skaden, som består af et tilbud fra en håndværker samt taksators vurdering vedr. VVS- og el-omkostninger, er opgjort således:

Tilbud fra tømrer for genopbygningen: 1.379.275 kr.
Taksators vurdering af VVS-omkostninger: 135.844 kr.
Taksators vurdering af EL-omkostninger: 216.000 kr.
Samlet vurdering: 1.731.119 kr.

Vores begrundelse for pro rata erstatning

Det gøres gældende, at selskabet er berettiget til at reducere erstatningen.

Til støtte herfor anføres, at Betri Trygging forud for skadens indtræden ikke havde modtaget nogen

meddelelse fra klageren om, at han var påbegyndt en omfattende ombygning af kælderetagen. Betri Trygging har således ikke godkendt igangsættelsen af dette arbejde og har derfor heller ikke haft mulighed for at tage stilling til, om – og i givet fald på hvilke betingelser – forsikringen kan være tegnet eller fortsætte, jf. husforsikringens betingelser, pkt. 14.02 og 270.01, litra a.

Det gøres i den forbindelse gældende, at betingelserne for at bringe forsikringsaftalelovens § 45 i anvendelse er opfyldt.

Det fremgår således tydeligt af husforsikringens betingelser, pkt. 270.01 og 270.02, at påbegyndelse af ombygning eller større reparationsarbejder betragtes som en risikoforøgende omstændighed, som særskilt skal meddeles Betri Trygging, inden et sådant arbejde går i gang. Hvis selskabet ikke modtager en sådan meddelelse, kan det i henhold til forsikringsaftalelovens §§ 45-50 medføre, at retten til erstatning begrænses eller falder bort.

Det anføres hertil, at der i denne sag er tale om en ombygning af hele kælderetagen, og at der således er tale om en risiko, der er forøget ud over det, som selskabet kunne forvente ved forsikringens tegning. At der er tale om et sådant arbejde kan ses på fotos af kælderetagen, som vores taksator tog den 12. april 2024 (bilag 4).

Hvis selskabet havde været i besiddelse af korrekt information, ville selskabet med stor sandsynlighed have stillet krav om tegning af en særskilt entrepriseforsikring som betingelse for husforsikringens fortsættelse.

I den foreliggende sag vælger vi dog alene påberåbe os, at erstatningen skal begrænses i forhold til den tillægspræmie, som Betri Trygging ville have opkrævet for dækningen 'bygning under opførelse', jf. husforsikringens betingelser, pkt. 14.01 og 270.03.

Til støtte for, at selskabet ikke har ret til at nedsætte erstatningen, anfører klagerens advokat bl.a. at: *'... Det skal understreges, at undertegnede er grundlæggende i denne fortolkning af forsikringsaftaleloven, idet § 45 vedrører en reduktion i erstatningen i forbindelse med en opstået fareforøgelse med hensyn til en evt. opstået skade. Det er der ikke tale om i dette tilfælde, idet det alene drejer sig om en renovering af en kælder, som i et vist omfang udløser en værdiforøgelse i forbindelse med at gammelt bliver erstattet med nyt, og at der laves nyt gulv og opsættes nogle nye skillevægge, men dog således at risikoen for skade i enhver henseende forbliver uændret.'*

Til dette skal det bemærkes, at et omfattende ombygnings- eller renoveringsarbejde – uanset om det resulterer i en værdiforøgelse – i sig selv medfører en øget risiko for skader, herunder eksempelvis brand eller anden pludselig skade. Det er denne risikoforøgelse, der ville have givet anledning til et krav om enten tegning af en særskilt entrepriseforsikring eller betaling af en forhøjet præmie i henhold til tillægsdækningen 'bygning under opførelse'.

Det skal endvidere fremhæves, at hverken de relevante bestemmelser i husforsikringens betingelser eller forsikringsaftalelovens § 45 stiller krav om, at der skal være årsagssammenhæng mellem fareforøgelsen og den konkrete skade. Det afgørende er, at selskabet ikke har modtaget meddelelse om risikoforøgelsen og dermed ikke har haft mulighed for at tage stilling til, om – og på hvilke betingelser – forsikringen skulle fortsætte.

Selv hvis der måtte gælde en forudsætning om, at der skal være årsagssammenhæng mellem fareforøgelsen og den indtrufne skade, så er det Betri Tryggings vurdering, at denne betingelse er opfyldt i nærværende sag. Dette på trods af, at politiet har afsluttet sagen med bemærkning om, at brandårsagen er ukendt.

Vurderingen støttes af de vedlagte fotos fra kælderetagen, taget den 12. april 2024, herunder særligt foto 15, som viser en særlig forkulning og gennembrænding i det område, hvor et firkantet stykke samme dag er skåret ud af en byggeplade, hvilket indikerer at brandens arnested har været i dette område. Ifølge vores taksator er det sandsynligt, at varm eller glødende savsmuld fra denne udskæring har været antændelseskilden.

I forhold til fastsættelsen af pro rata-erstatningen har Betri Trygging anvendt den præmie, der ville være opkrævet, hvis dækningen 'bygning under opførelse' på behørig måde var blevet tilvalgt. Det fremgår af email fra kundeafdelingen af 17. april 2024, at tillægget for denne dækning ville have udgjort 880 kr. årligt, (bilag 3, s. 3).

Klageren betalte før skaden en årlig præmie på 4.680 kr. Med tillægsdækningen ville den korrekte præmie have været 5.560 kr. Den faktiske præmiebetaling har således ligget 880 kr. – eller 15,83 % – under det niveau, som risikoen under alle omstændigheder berettigede til.

Ved at anvende denne procentsats på det estimerede erstatningsbeløb på 1.731.199 kr., fremkommer en forholdsmæssig nedsættelse i henhold til forsikringsaftalelovens § 45. Den korrekte pro rata-erstatning udgør derfor 1.457.150,20 kr.

Konklusion

Med henvisning til ovenstående fastholder Betri Trygging, at selskabet er berettiget til at begrænse dækningen. I forhold til de estimerede omkostninger til udbedring af skaden udgør pro rata-erstatningen herefter 1.457.150,20 kr.

Afslutningsvis skal det oplyses, at sagen indtil nu alene har været behandlet af én skadesbehandler hos Betri Trygging, og at den fulde opgørelse af skaden endnu ikke er afsluttet. Klageren har ikke benyttet sig af selskabets interne klageadgang."

Klagerens advokat har i brev af 19/8 2025 bl.a. anført:

"I den anførte skrivelse fastholder Betri Trygging sin beslutning om at nedsætte erstatningen med 15,83 % fra kr. 1.731.199 til kr. 1.457.150,20, med henvisning til forsikringsaftalelovens § 45.

Efter vores opfattelse er der ikke holdepunkter for en sådan fortolkning af forsikringsaftalelovens § 45.

Forsikringsaftaleloven omhandler alene en konkret fareforøgelse, og ikke generelle ændringer i indretningen et hus, herunder udskiftning af et gulv, opsætning af skillevæg, mm. idet sådanne ændringer ikke medfører nogen fareforøgelse med hensyn til brand m.v. i forhold til de forhold, som var gældende i forvejen.

Der er alene tale om ombygning- eller renoveringsarbejde, hvor gammelt erstattes med nyt, og ikke omfattende udbygningsarbejde, som anført af forsikringsselskabet.

Der er heller ikke tale om særlige installationer, brandfarligt materiale eller indretning af en sådan karakter, at man konkret kan tale om en fareforøgelse, der ville have medført ændrede forsikringsbetingelser.

Ankenævnet for Forsikring

5.

103406

Man kan heller ikke antage, at forsikringsselskabet ville have krævet præmien forhøjet med et beløb, der svarer til 'dækning af bygning' under opførelse, når der er tale om sådan begrænset renoivering af en kælder."

Selskabet har i brev af 5/9 2025 bl.a. anført:

"Det i vores brev til Ankenævnet af 26. maj 2025 anførte fastholdes. Hertil vil vi understrege, at klageren var i færd med at ombygge hele kælderetagen på tidspunktet for brandens opståen, og at den i policen beskrevne fareomstændighed således var aktuel på skadetidspunktet."

Sekretariatet har den 24/10 2025 anmodet selskabet om at fremlægge interne retningslinjer eller anden dokumentation for, at selskabet i den givne situation havde krævet, at klageren tegnede tillægsdækning, hvilket selskabet efterkom den 30/10 2025. Klagerens advokat har den 4/11 2025 bl.a. anført:

"Det gøres gældende, at modpartens dokumentation ikke ændrer ved det faktum, at der ikke er hjemmel i forsikringsaftalelovens § 45 til nedsættelse af erstatningen i det aktuelle tilfælde, hvor der alene er tale om ombygning og generelle ændringer i indretningen, der ikke konkret medfører nogen fareforøgelse med hensyn til brand m.v. Forsikringen har heller ikke løftet bevisbyrden for så vidt angår den påståede konkrete fareforøgelse i forbindelse med ændringen af indretningen i kælderen."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne: "**14.00 Bygninger under opførelse**

Nedenfor nævnte artikler er forsikrede imod skade på grund af:

Ild	§§20.00-28.00
Udstrømning af vand, olie, kølevæske, damp o.l.	§ 30.00
Udvidet rør- og ledningsforsikring	§ 35.00
Storm	§ 50.00
Jordskred	§ 60.01
Vandflom	§ 60.02
Styrtregn/tørke	§ 60.03
Artikler, der ruller/falder ned	§ 61.00
Snetryk	§ 62.00
Påkørsel	§ 63.00
Andre pludselig påkomne skader	§ 75.00

14.01 Bygninger under opførelse eller under ombygning og tilbygning ligesom materiale, der opbevares på forsikringsstedet, som del af færdiggørelse af bygningen.

14.02 Betri Trygging skal meddeles om ny-, til- og ombygning, således at selskabet kan tage stilling til, om og på hvilke betingelser forsikringen kan være tegnet eller forsætte.

14.03 Da ny-, til- eller ombygning er færdig, skal forsikringstageren meddele forsikringsselskabet dette.

...

270.00 Risikoændring og flytning

270.01 Forsikringstageren skal give meddelelse til Betri Trygging, således at forsikringsselskabet kan bestemme om eller under hvilke betingelse forsikringen kan forsætte, såfremt:

a) Det påbegyndes bebyggelse på samme grundareal, foretages tilbygning eller større reparationer

udføres (skal altid godkendes af Betri Trygging).

...

c) Det indrettes mere end det er anført i forsikringspolicyen

...

270.02 Meddeles sådant ikke, kan det i henhold til forsikringsaftalelovens §§ 45-50 medføre, at retten til erstatning begrænses eller at erstatning falder bort.

270.03 Forsikringsselskabet har, da det bliver bekendt om nævnte ændringer, ret til at ændre betingelserne og –betalingen straks.

270.04 Bliver bygninger eller brug heraf ændret så meget at ansvaret bliver så stort, at forsikringsselskabet – såfremt det vidste det forinden – ikke havde godkendt, at en forsikring blev tegnet, ophører erstatningspligten samtidigt med at ændringen er gjort.

270.05 Vedrørende bygningsbrandforsikring ophører erstatningsansvar dog kun, såfremt forsikringsselskabet ikke havde pligt til at tegne forsikring for dette ansvar. Ansvar overfor dem, der har tinglyste rettigheder i ejendommen ophører dog ikke før end 14 dage efter advarsel."

Nævnet har fået forelagt fotografier af brandskader og renoveringsarbejde i kælderen.

Nævnet har fået forelagt selskabets interne retningslinjer.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 23/3 2024, at der havde været brand i ejendommens kælder, mens den var under renovering. Selskabet har opgjort udbedringsomkostningerne til 1.731.119 kr. Selskabet har opgjort erstatningen forholdsmæssigt til 1.457.150,20 kr. med henvisning til, at klageren ikke har oplyst om ombygningen af kælderen, og at selskabet ville have krævet 880 kr. mere om året for tillægsdækningen "bygninger under opførelse", hvis klageren havde oplyst om ombygningen og havde tilkøbt relevant dækning. Klageren ønsker, at "forsikringsselskabet bliver forpligtet at udbetale erstatning for den samlede skade som er vurderet til kr. 1.731.199, og ikke som påstået af forsikringen begrænset til kr. 1.402.271,19, dvs. en reduktion på kr. 328.927,81, svarende til 19 %, som heller ikke er nærmere dokumenteret".

Klageren har anført, at forsikringsaftalelovens § 45 vedrører fareforøgelse, og at renoveringen indebærer en værdiforøgelse af ejendommen – men at risikoen for skade forbliver den samme, idet der alene laves nyt gulv og opsættes skillevægge. Klageren har anført, at der alene er tale om ombygning- eller renoveringsarbejde, hvor gammelt erstattes med nyt og ikke omfattende udbygningsarbejde. Der er ikke tale om særlige installationer, brandfarligt materiale eller indretning af en sådan karakter, at man konkret kan tale om en fareforøgelse, der ville have medført ændrede forsikringsbetingelser. Klageren har anført, at man ikke kan antage, at forsikrings-selskabet ville have krævet præmien forhøjet med et beløb, der svarer til "dækning af bygning" under opførelse, når der er tale om sådan begrænset renovering af en kælder. Selskabet har anført, at ombygning og større reparationsarbejder ifølge forsikringsbetingelserne betragtes som risikoforøgende omstændigheder. Selskabet har anført, at selskabet – hvis selskabet havde fået meddelelse om fareforøgelsen – med stor sandsynlighed havde stillet krav om særskilt entrepriseforsikring, men at selskabet alene har valgt at påberåbe sig, at erstatningen skal begrænses i forhold til den tillægspræmie, som selskabet ville have opkrævet for dækningen "bygning under opførelse". Selskabet har anført, at klageren før skaden betalte en årlig præmie på 4.680 kr., og at den korrekte præmie med tillægsdækningen ville have været 5.560 kr. – svarende til en præmieforhøjelse på 15,83 %. Selskabet har oplyst, at selskabet har anvendt denne procentsats på det estimerede erstatningsbeløb på 1.731.199 kr., hvorved beløbet på 1.457.150,20 kr. fremkommer.

På fotografier af kælderen ses, at klageren har pillet lofter ned, har ført nye rør ved lofter og er ved at bygge nye skillevægge.

Nævnet har fået forelagt selskabets interne retningslinjer for, hvornår der skal tegnes entrepriseforsikring og hvornår der skal tegnes "Bygning under opførelse".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 270.01, at forsikringstageren skal give meddelelse til Betri Trygging, således at forsikringsselskabet kan bestemme om eller under hvilke betingelse, forsikringen kan forsætte, såfremt: a) Det påbegyndes bebyggelse på samme grundareal,

foretages tilbygning eller større reparationer udføres. Det fremgår af punkt 270.02, at "Meddeler sådant ikke, kan det i henhold til forsikringsaftalelovens §§ 45-50 medføre, at retten til erstatning begrænses eller at erstatning falder bort".

Det fremgår af forsikringsaftalelovens § 45, stk. 1 og 2, at "Bliver med den sikredes vilje en i policen bestemt angivet fareomstændighed således ændret, at selskabets risiko derved forøges udover, hvad der ved aftalens afslutning kan antages at være taget i betragtning, er selskabet fri for ansvar, hvis det ikke ville have overtaget forsikringen, såfremt de ved ændringen hidførte forhold havde foreligget, da aftalen blev afsluttet. Stk. 2. Må det antages, at selskabet ville have tegnet forsikringen, men på andre vilkår, hæfter det således, som det mod den aftalte præmie ville have fortsat forsikringen, om fareforøgelsen havde været det bekendt. Ville selskabet ved genforsikring i videre omfang have begrænset sit ansvar for egen regning, nedsættes erstatningen i samme forhold".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet har godtgjort, at selskabet ville have krævet, at klageren tegnede tillægsforsikringen "Bygning under opførelse" med dertilhørende præmieforøgelse, hvis klageren havde oplyst til selskabet, at han ønskede at renovere kælderen. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har opgjort erstatningen forholdsmæssigt (pro rata) under henvisning til, at klageren har undladt at oplyse, at han havde påbegyndt renovering af kælderen, jf. forsikringsaftalelovens § 45 om fareforøgelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på fotografier af renoveringsarbejdet, og at det fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringstageren skal give meddelelse til selskabet, hvis der påbegyndes bebyggelse på samme grundareal, foretages tilbygning eller større reparationer udføres, så selskabet kan bestemme om eller under hvilke betingelse forsikringen kan forsætte.

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

Som følge heraf

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

103406

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck