Ankenævnet for Forsikring

Den 21. februar 2018 blev i sag nr. 91590:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

NEM Forsikring
Adelgade 92
8660 Skanderborg

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring med tilknyttet retshjælpsforsikring i Nem Forsikring. Han klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at opgøre erstatningen for en brandskade den 26/12 2016 i henhold til reglerne om restværdierstatning, og at selskabet har afvist at yde tilsagn om retshjælpsdækning til en retssag vedrørende spørgsmålet om erstatningsopgørelsen.

Selskabet har afvist klagerens krav med henvisning til, at skadegraden ikke overstiger 50 %, hvorfor der i henhold til forsikringsbetingelserne ikke grundlag for at yde restværdierstatning. Selskabet har også anført, at der ikke er grundlag for at yde tilsagn om retshjælpsdækning til en retssag, da sagen kan behandles for nævnet.

Klagerens advokat har i brev af 15/11 2017 til nævnet blandt andet anført:

> "Klager har således følgende påstande:
>
> 1. Skaden på klagers ejendom skal anerkendes som en totalskade, der udløser restværdi til en erstatning på kr. 1.793.001,00 med tillæg af følgeomkostninger i henhold til forsikringsvilkårene.
>
> 2. Klager anmoder om, at Ankenævnet afviser behandling af klagers anmodning om opgørelse af brandskaden, jf. vedtægternes § 4, stk. 4, jf. § 4, stk. 3, nr. 3, idet der er usikkerhed i bedømmelsen af de faktiske forhold.
>
> 3. Klager anmoder om, at selskabet pålægges at give tilsagn om retshjælpsdækning til anlæggelse af retssag til fastlæggelse af klagers krav på erstatning efter brandskaden.

Sagsfremstilling:

Parterne har ikke kunnet blive enige om opgørelse af brandskade på klagers ejendom, der brændte i væsentligt omfang den 26. december 2016. Skaden er opgjort af selskabet, og klager har i forløbet også haft bistand til opgørelse af skaden, først via håndværkere og senest via [byggesagkyndig]. Parternes opfattelse af de faktiske forhold afviger meget, hvilket de udarbejdede opgørelser viser. Der er opgjort skade på henholdsvis 38 % og 70 %.
[Byggesagkyndig] og taksatorer fra selskabet har forsøgt forligsmæssigt at drøfte skadens omfang uden resultat. På den baggrund har jeg på vegne klager ansøgt om retshjælpsdækning.

Ansøgningen blev afvist endeligt med brev af 8. september 2017 fra selskabet.

Klage til den klageansvarlige blev sendt den 11. oktober 2017, hvilken klage blev besvaret den 12. oktober 2017 med fastholdelse af afslag.

Ansøgning, afslag, og mailkorrespondance med klage og svar medsendes.

Det fremgår af selskabets svar, at forsikringsvilkårenes bestemmelse om udnyttelse af alle ankemuligheder er grundlaget for afslag på retshjælpsdækning.

Klagers opfattelse er, at Ankenævnet ikke kan tage stilling til sagen i den foreliggende form.

Selskabet udarbejdede ikke opgørelse over skaderne i første omgang. Taksator foretog sin egen vurdering af skaderne og indhentede herefter tilbud på udbedring. Da klager efterfølgende skulle have udført arbejde med udbedring, fik han af egne håndværkere oplyst, at skaderne var mere omfattende og ikke kunne udføres for det tilbudte beløb. Efter at klager havde rådført sig med mere end en håndværker, kontaktede han [byggesagkyndig]. [Byggesagkyndig] udarbejdede skadeopgørelse, der væsentligt overskred grænsen for udløsning af restværdi. Selskabet afviste opgørelsen, og der fremkom herefter opgørelse fra selskabet.

De to seneste opgørelser fra parterne vedlægges. Endvidere vedlægges [byggesagkyndiges] kommentarer (af 7. november 2017) til selskabets skadeopgørelse.

I [byggesagkyndiges] opgørelse og specifikt i kommentarerne er der en kritik af selskabets opgørelse, der påviser så alvorlige fejl, at opgørelsen ikke kan lægges til grund i sagen. Der er grund til at fremhæve punkter fra kommentaren:

Ved skadesopgørelser anvendes VS Prisbogen generelt, da der heri gives et sammenhængende prissystem, der sikrer en fair prissætning af de forskellige bygningsdele. VS Prisbogens tal er direkte anvendelige for beregning af skadesgraden, mens der ved beregning af skadeserstatningen oftest skal foretages tilpasning til det lokale prisniveau.

Selskabet anvender ikke VS Prisbogen konsekvent. [Byggesagkyndiges] opgørelse er foretaget med VS Prisbogens priser.

Ved opgørelse af skader skal de faktiske mængder først fastlægges. Herefter vurderes omfanget af skader. De faktiske mængder opgøres, som den konkrete bygning fremtræ-

der. Selskabet følger ikke denne metode, men opgør bygningens mængder ud fra nutidens byggeskik. Dette vil være relevant ved erstatningens beregning, hvor der under lovliggørelse tillægges beløb til, at bygningen kan opfylde nutidens bygningskrav.

Dette forhold ses f. eks. ved fundament. Her indregner selskabet isolering med 30 cm og ikke som faktiske forhold – 20 cm. Fundamentets bredde anføres til 41 cm mod 29 cm. I [byggesagkyndiges] kommentarer sammenfatter han forholdene ved jord, fundament og gulve beløbsmæssigt til en forskel på kr. 71.681,00. Dette beløb er indregnet som en del af bygningens værdi og får derfor betydning for skadegraden, da fundament ikke er skadet i væsentligt omfang.

Under punktet 'vægge' gælder der noget tilsvarende. Værdien af væggene er ikke baseret på de konstaterbare forhold. Derfor medtages værdien af væggene med en for høj værdi – kr. 91.166,00.

Under punktet 'Tømrer Spær og tag' er taget opgjort til stor værdi af selskabet, og værdien er ikke opdelt i de enkelte dele, som taget består af. Prismæssigt har selskabet en værdi, der er for høj med kr. 43.477,00.

'Vinduer og døre' er medtaget med for lille beløb. Væsentlig mangel i opgørelsen findes ved antal af ovenlyskupler. Der er faktisk 5 stk., og selskabet medregner alene 3 stk. Dette fører til en forskelspris på kr. 67.276,00.

'Skabe og hvidevarer' er indregnet med kr. 42.475,00 for lidt. Der er indhentet tilbud på skabene. Alle skabe er fjernet fra huset efter aftale med selskabet.

Ovenstående er i første omgang kommenteret fra min side for at påpege de væsentlige uoverensstemmelser mellem de faktiske forhold, som opgørelserne tager udgangspunkt fra. Det forekommer åbenbart, at bygningsdele med mindre skader opgøres værdimæssigt højt, og at bygningsdele med større skader opgøres værdimæssigt lavt.

Allerede fordi der er så væsentlige uoverensstemmelser i de faktiske forhold, bør sagen afvises fra videre behandling i Ankenævnet.

Af kommentarerne fra [byggesagkyndig] fremgår det endvidere, at vurderingen af skadernes omfang er meget afvigende i de to opgørelser. Vurdering af skader er delvis subjektivt, og Ankenævnet bør ikke ensidigt støtte sig på en parts opfattelse, når der er kvalificeret grundlag for at have en anden opfattelse.

Selskabet anfører i sin afvisning på retshjælpsdækning, at taksatorernes arbejde er valid, idet det er udført i Sigma-systemet. Sigma-systemet er formentligt udmærket. Et sådant system er dog ikke bedre, end de oplysninger taksatorerne er i stand til at indtaste.

Af [byggesagkyndiges] kommentarer kan man udlede, at taksatorerne begår fundamentale fejl. Bygningen er ikke registreret korrekt på meget væsentlige bygningsdele som fundament, tag, vinduer og inventar. Taksatorerne indregner i den sammenhæng pris på bygningsdele, som i stedet skulle medregnes i lovliggørelse.

De af selskabet påberåbte ankenævnskendelser kan ikke være retningsgivende i den korrekte sammenhæng.

I tilfælde hvor et selskabs opgørelse fremtræder som opgjort efter gældende retningslinjer, kan dette eventuelt uden andet materiale til modsvar være tilstrækkeligt. Ankenævnet kan efter min bedste opfattelse ikke i den foreliggende sag foretage nogen bedømmelse af de faktiske forhold med den sikkerhed, en forsikringstager må forvente i en kendelse. Klagers opgørelse følger de gældende retningslinjer. Hertil kommer [byggesagkyndiges] kommentarer til forskellen mellem opgørelserne, hvor der påpeges væsentlige forhold med fejl i selskabets opgørelse. Den nærmere fastlæggelse af de konkrete forhold kan alene afklares ved en domstolsbehandling. Sagen bør derfor ikke behandles i Ankenævnet, men afvises.

Selskabet bør som følge heraf pålægges at give dækningstilsagn til retshjælp til sagsanlæg om skadens opgørelse.

Såfremt Ankenævnet ikke følger påstand 2, forbeholdes det at fremkomme med yderligere bemærkninger til påstand 1, herunder nærmere redegørelse for meromkostninger efter vilkårene."

Selskabet har i brev af 5/12 2017 til nævnet blandt andet oplyst:

"Sagens faktum

…

Vi fik anmeldt en skade til os den 27. december 2016, hvor [skadeservicefirma] oplyste, at der havde været brand i ejendommen dagen før – den 26. december 2016.

Vores taksator, …, besigtigede brandstedet umiddelbart efter anmeldelsen sammen med [skadeservicefirma], og fik den 29. december 2016 et tilbud fra [skadeservicefirma] på at afrense ejendommen for sodskader og fjerne de skadede dele af bygningen. Dette arbejde estimerede [skadeservicefirma] ville tage 11-13 dage og ville i alt beløbe sig til 77.035 kr. ekskl. moms. Se sagens bilag C.

Ejendommen var forsikret til nyværdi, og skaden opgøres derfor jf. betingelsernes § 11 som udgangspunkt på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes § 13, stk. 4, at såfremt skadegraden efter branden overstiger 50% af nyværdien, målt i forhold mellem skadens nyværdi og bygningens nyværdi for en tilsvarende bygning, kan forsikringstageren i stedet for reparation vælge at få nedrevet resterne og få opgjort erstatningen som en totalskade.

Derfor indhentede [taksator] i løbet af januar 2017 tilbud fra håndværkere på udbedring af brandskaderne. Dette blev dels gjort for at kunne iværksætte det forventede arbejde hurtigst muligt og dels for at kunne beregne bygningens skadegrad.

Der blev indhentet tilbud fra to større lokale entreprenørfirmaer, hvoraf det ene var udpeget af kunden selv og det andet udpeget af os. [Håndværker 1] gav den 19. januar 2017 et tilbud på udbedring af skaderne på i alt 596.690 kr. ekskl. moms, svarende til 745.862,50 kr. inkl. moms (sagens bilag D) og [håndværker 2] afgav den 23. januar 2017 tilbud på samme arbejde til en pris på 687.088 kr. inkl. moms (sagens bilag E).

Da [taksator] vurderede husets samlede nyværdi til at være 1.631.045 kr. (jf. bilag F) gav dette en skadegrad på langt under 50%, og dermed var vi ikke forpligtede at tilbyde totalskadeerstatning af huset.

Den 23. januar 2017 forelagde [taksator] sagen for kunden og tilbød på selskabets vegne at udbedre skaderne med iværksættelse af arbejdet snarest muligt. Kunden bad om lov til at overveje dette frem til den 28. februar 2017. Den 2. marts 2017 rykkede [taksator] kunden for stillingtagen i sagen.

Den 12. april 2017 ringede cheftaksator … til kunden og tilbød at afgøre skadesagen med udbetaling af en samlet kontanterstatning på 825.000 kr., hvis kunden ønskede denne løsning frem for en reparation af huset. Kunden fik samtidig oplyst, at vores dækning af udgifterne til genhusning ville stoppe med udgangen af maj måned, hvor reparationen af huset ville have været færdig, såfremt denne var blevet iværksat efter vores tilbud.

Den 21. april 2017 modtog selskabet den første henvendelse fra kundens advokat, vedlagt som bilag 1.

Den 12. juni 2017 modtog selskabet via kundens advokat en skadegradsberegning udført af kundens rådgiver (sagens bilag 4), hvilken viste en skadegrad på 75,3%. Advokaten fastholdt derfor kravet om totalskadeerstatning af huset.

[Cheftaksator] svarede den 21. juni 2017, at vores to interne skadegradsberegninger begge viste en skadegrad under 40%, hvorfor vi ikke var enige om afgørelsen af sagen. Mailen er bilagt som sagens bilag G.

Den 27. juni 2017 skrev kundens advokat til os og anmodede om tilsagn til retshjælpsdækning til at føre retssag mod selskabet med krav om betaling af totalskadeerstatning for ejendommen. Den 28. juni 2017 svarede skadechef … og foreslog at en uafhængig tredjemand foretog en skadegradsberegning som et billigere alternativ til en retssag.

Den 27. juli 2017 afviste kundens advokat denne løsning og fastholdt kravet om retshjælpsdækning. Samme dag foreslog [skadechef] at lade de implicerede sagkyndige – selskabets taksatorer og kundens rådgiver – mødes på skadestedet og gennemgå skadegradsberegningerne i fællesskab for at få afdækket uenighederne. Se sagens bilag H for mailvekslingen.

Dette møde blev afholdt den 18. august 2017 og kunden deltog også på mødet, men det førte ikke til enighed mellem parterne. Som det fremgår af sagens bilag 2 blev referat af mødet (bilag I) sendt til kundens advokat sammen med selskabets skadegradsberegning (bilag J), Forsikring & Pensions vejledning om opgørelse af bygningsskader (bilag K) og en række andre bilag til sagens behandling.

Ved brev af 8. september 2017 (sagens bilag 2) fastholdt [skadechef] dels den af selskabet foretagne skadegradsberegning og dermed afgørelsen i sagen, og dels afviste han at imødekomme anmodningen om retshjælp til at afholde syn og skøn i sagen. Dette sidste med henvisning til muligheden for at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring.

…

NEM Forsikrings indstilling til afgørelse:

Kundens advokat gør gældende (*påstand 2*), at Ankenævnet skal afvise behandlingen af sagen, idet han mener, der er usikkerhed i bedømmelsen af de faktiske forhold.

Selskabet gør herimod gældende, at der er tale om en tvist mellem et dansk forsikringsselskab og en kunde, vedrørende en afgørelse selskabet har truffet omkring erstatningsberegning og -udbetaling fra kundens private husforsikring.

Dette er efter sin karakter en tvist, som Ankenævnet for Forsikring er fuldt kompetent til at behandle og træffe afgørelse i.

Nævnets kendelser AK75.678 og AK78.380 illustrerer, at Ankenævnet tidligere har truffet afgørelser i helt lignende sager, hvor der har været tilsvarende strid om detaljerne i skadegradsberegningen efter brandskader.

Det gøres derfor gældende, at Ankenævnet for Forsikring bør tage materiel stilling til spørgsmålet om, hvorvidt selskabets skadegradsberegning følger principperne for opgørelse af skadegrad eller denne skal tilsidesættes.

Det bemærkes i denne forbindelse, at det også i F&P's vejledning om opgørelse af bygningsskader (bilag K, side 22) fremgår direkte, at prøvelse ved Ankenævnet for Forsikring er et relevant skridt ved uenighed om opgørelsen.

Det følger herefter, at selskabet ikke bør pålægges at give tilsagn om retshjælpsdækning til førelse af retssag om omfanget af selskabets erstatningspligt (påstand 3), da retshjælpsdækning i henhold til pkt. 3.3 i de almindelige vilkår for retshjælpsforsikringen ikke kan gives, før de administrative klagemuligheder er udtømt i sagen. Dette kan først være tilfældet, når Ankenævnet har truffet afgørelse i nærværende sag.

Vedrørende advokatens påstand 1 gøres det gældende, at selskabet ikke bør pålægges at ændre sin afgørelse i sagen, hvorefter skaden skal opgøres til en skadegrad på 38,12 % med en samlet nyværdi for ejendommen på 1.563.239,25 kr.

Det bemærkes, at de to ovenfor nævnte kendelser fra nævnet – AK75.678 og AK78.380 – viser, at nævnet i denne type sager i første række tager stilling til, om selskabets taksator har fulgt principperne for opgørelsen af skadegraden.

I denne sag er det så vidt ses ubestridt, at skadegraden skal beregnes efter Forsikring & Pensions vejledning fra april 2016 om opgørelse af bygningsskader (sagens bilag K). Det gøres gældende, at selskabet ved sin skadegradsberegning i bilag J har fulgt denne vejledning og klager har da heller ikke påpeget nogen steder, hvor vejledningen ikke skulle være fulgt af selskabet.

Det må derfor lægges til grund, at selskabets taksator har fulgt principperne for opgørelsen af skadegraden.

I anden række tager nævnet i de nævnte kendelser stilling til, om der er grundlag for at tilsidesætte taksators beregning af skadegraden.

Kundens advokat har anført, at selskabet har begået en række fejl ved skadegradsberegningen, som har medført, at nyværdien er blevet kunstigt forhøjet og omfanget af det skadede kunstigt sænket.

Det må understreges, at der er et vist element af skøn i forbindelse med opgørelsen af en så omfattende skadesag, hvorfor to sagkyndige på området aldrig vil kunne forventes at nå til præcis samme resultat ved en sådan opgørelse. Kundens advokat har i forbindelse med klagen fremlagt bilag 7, hvor kundens egen rådgiver anker mod forskellige punkter i selskabets opgørelse. Tilsvarende har selskabets taksatorer i bilag I anket over en række forskellige punkter i opgørelsen fra kundens rådgiver.

To af selskabets taksatorer har uafhængigt af hinanden beregnet en skadegrad for huset. Den *første* beregning er foretaget i januar 2017 og er vedlagt som bilag F (dateringen af dette bilag er genereret ved udskrivningen). Denne beregning er foretaget delvist med såkaldte 'erfaringspriser', hvilket vil sige den erfarne taksators prissætning ud fra mange års erfaring. Som det fremgår, giver denne beregning en skadesgrad på 35,89%.

Den *anden* beregning – i bilag J – er foretaget i kalkulationssystemet Sigma og er baseret på oplysninger fra V&S prisbogen, på nær hvor kunden selv har bidraget med konkrete tilbudspriser. Hele opgørelsen er lavet efter vejledningen fra F&P (bilag K) og følger til punkt og prikke den gældende branchevejledning på dette område. Opgørelsen er særdeles detaljeret – langt mere detaljeret end opgørelsen fra kundens egen rådgiver – og når frem til en velunderbygget skadegrad på 38,12 %. Denne beregning må derfor lægges til grund som troværdig og pålidelig.

I relation til advokatens bemærkninger om V&S' prisbog gøres opmærksom på, at der findes fire forskellige V&S prisbøger (rød, blå, gul og orange), som er fuldt integrerede med Sigma kalkulationssystemet. I dette tilfælde skal anvendes den røde prisbog for nybyggeri, og der kompenseres automatisk for prisforskelle mellem landsdelene. Det er således også denne prisbog, som er anvendt ved beregningen af bilag J.

Kundens advokat har på side 3 fremhævet nogle enkelt-punkter fra opgørelsen som eksempler, der efter hans mening illustrerer fejl i beregningen. Der er ikke enighed mellem parterne omkring disse punkter, og selskabet fastholder, at vores beregning i det hele er retvisende.

Det bemærkes, at der er et meget stort spillerum op til grænsen for totalskade. Uanset om det måtte lægges til grund, at der er mindre unøjagtigheder i selskabets opgørelse til ugunst for kunden, kan dette ikke medføre en skadegrad på mindst 50 %.

Selskabets skadegradsberegninger understøttes af de to indhentede tilbud – hvoraf det ene er afgivet af en af kunden udpeget håndværker – som begge har givet konkrete og bindende tilbud på udbedring af hele skaden. Begge tilbud er afgivet umiddelbart efter branden, og begge tilbud lyder på priser, som understøtter en skadegrad langt under 50 %.

Det bemærkes således, at den af selskabet senest beregnede skadeværdi (bilag J, side 5) udgør 476.785,47 kr. ekskl. moms, og således ligger ganske tæt på det laveste af de to afgivne tilbud på 549.670 kr. ekskl. moms (bilag D). Dette understøtter, at selskabets beregning er særdeles realistisk.

Til sammenligning har kundens rådgiver beregnet en skadeudgift på 878.050 kr. ekskl. moms, jf. sidste side i bilag 6, hvilket ligger 59,74 % over det faktisk afgivne tilbud på udbedring af skaden i bilag D.

Hvis tilbudsprisen på 549.670 kr. ekskl. moms lægges til grund for skadegradsberegningen, vil dette i øvrigt medføre en skadegrad på 43,95 % med udgangspunkt i selskabets beregnede nyværdi på 1.250.591,40 kr. ekskl. moms, hvilket stadig er væsentligt under 50 %-grænsen.

Hvis nævnet måtte nå frem til, at skadegraden overstiger 50 % og dermed udløser krav om totalskadeerstatning, gøres det gældende, at erstatningen skal fastsættes til den be-

regnede nyværdi på 1.563.239,25 kr. inkl. moms jf. beregningen på side 5 i bilag J, med tillæg af eventuelle følgeomkostninger i henhold til forsikringsbetingelserne.

Selskabet må derfor i det hele fastholde den afgørelse, klager allerede har modtaget i sagen, og indstiller derfor, at nævnet ikke giver klageren medhold i nogen del af klagen."

I brev af 14/12 2017 til nævnet har klagerens advokat blandt andet anført:

"I det følgende vil jeg kommentere de punkter, hvor der efter klagers opfattelse er grundlag herfor. I øvrigt fastholdes argumentationen fra klagebrevet.

Det fremgår af svarets sagsfremstilling, at der kort tid efter skaden, indhentes tilbud på udbedring af skaden hos to håndværkere. Tilbud er indhentet uden udarbejdelse af tilbudsmateriale; og i hvert fald uden et tilbudsmateriale godkendt af klager. Klagers opfattelse er, at taksator har bestemt, hvad der skulle udføres, hvilket også afspejler sig i størrelsen af udbedringsomkostningen i de to tilbud.

Taksators herefter udførte skadegradsberegning med henvisning til udbedringstilbud, er ikke overensstemmende med sædvanlig fremgangsmåde for beregning af skadesgrad.

Startgrundlaget og den grund, hvorpå en stor del af selskabets argumentation hviler, er således forkert.

I selskabets sagsfremstilling oplyses om selskabets forsøg på at få klager til at acceptere erstatningsbeløbet. Det fremgår, at der tilbydes kontanterstatning på kr. 825.000. Dette beløb overstiger selskabets opgørelse af skaden, og må anses som værende i strid med FAL § 37. Dette så meget mere, når der er tale om kontanterstatning.

Bagud betragtet forekommer tilbuddet at være et forsøg på at få erstatningen løst billigere, end hvad selskabet måske frygtede, såfremt der af eksterne taksator blev udfærdiget en skadegradsberegning.

Det oplyses med henvisning til bilag G, at selskabet har to interne taksatorberegninger. Disse er ikke kendte. Formodentligt kan en af disse interne beregninger være den tidligere kommenterede skadegradsberegning baseret på indhentede tilbud på udbedring, hvilke tilbud alene er baseret på taksators angivelse af skadernes omfang.

Bilag J er selskabets skadeopgørelse, hvor selskabet for første gang anvender en egentlig skadegradberegningsmetode. Opgørelsen er kritiseret i klageskriftet, hvortil henvises.
Selskabet anerkender, at opgørelser af skader beror på et skøn. Klager opfatter selskabets skøn som tendentiøst, selv om klager ikke i sin klage, ligesom selskabet, har anvendt ordvalg om kunstig forhøjelse respektive sænkning af værdierne. Selv om selskabet i sit svar omtaler klagebrevets side 3 (øverst i svaret side 5) om enkelt-punkter fra opgørelsen, må nævnet som anført i klagen forholde sig til de beregningsmæssige implikationer af fejlene. Skadegraden påvirkes betydeligt af de påpegede forhold.

Nævnet bør ikke anerkende selskabets opgørelse, når der er så åbenbar forskel til klagers opgørelse. Kvaliteten af klagers opgørelse er ikke bestridt af selskabet, hvorfor denne bedre end selskabets kan betragtes som skadegradsberegning over skaden. (Opgørelsen er baseret på ligeså mange enkeltposter som selskabets, men er udskrevet i overskuelig form). Nævnet kan ikke uden besigtigelse foretage en bedømmelse af skønnet i

sagens faktiske forhold. Da nævnet ikke foretager besigtigelser, må sagen afvises som påstået.

Sammenfattende finder klager, at nævnet må afvise at behandle sagen, jf. påstand 2, da nævnet ikke kan lægge selskabets opgørelse til grund. Som følge heraf må nævnet pålægge selskabet at give tilsagn til retshjælpsdækning til sagsanlæg som anført i påstand 3. Måtte nævnet finde sig kompetent til at bedømme de faktiske forhold, må dette ske ud fra klagers opgørelse, jf. påstand 1. Opgørelsen er ikke konkret kritiseret af selskabet, og den opfylder fuldt ud kravene til skadegradsberegning."

I omfangsbeskrivelse og estimat af 28/12 2016 vedrørende brandskaden har skadeservicefirmaet til selskabet blandt andet oplyst:

"**Omfang:**

Brandskade i stuen (juletræ), som har lavet større varmeskader i alle lokaler i huset. Der er omfattende sodskader i alle lokaler og det må forventes at der ligeledes er sodskader på loftet (ikke tilgængelig) i hele konstruktionen.

Der er ikke umiddelbart de store vandskader at se fra slukningsarbejdet i bl.a. stuen.

Der er under udkaldet afdækket 2 stk. vinduer mod haven.

Udvendig på facaden mod haven er der sod udtræk ved soveværelse – ligeledes er der mindre sod udtræk på forsiden af huset mellem køkken og badeværelses vinduerne.

Gulvvarme i huset fungere og er sat til – der er ikke umiddelbart sket skader på dette. Dog er pumper/styreenheder kraftig sodskadet (findes bag dør i entre/bryggers).

Arbejdet omfatter:
Nedbrydningsarbejdet samt efterfølgende rengøring/lugtsanering udføres jf. vedlagte beskrivelse.

Kvalitet:
Efter endt arbejde vil overfladerne/lokalerne stå klar til genopbygning af håndværker. Overfladerne vil være fri for sod samt evt. røg/sod lugt.
Dog vil vinduer samt ydere døre kun være afrenset for sod, da disse skiftes senere af tømrer."

Af tilbud af 19/1 2017 på renovering fra en tømrer- og snedkerforretning fremgår det blandt andet:

"Vedr.: tilbud på renovering af hus efter brand.

Hermed følger som aftalt tilbud på renovering af hus efter brand ifølge udbudsmateriale.
Nye træ/alu vinduer med udtryk og funktion som eksisterende. Vinduerne er med 3 lags glas.
Der er regnet med 30 x 30 – 60 x 30 til flisegulv samt 10 x 10 – 30 x 60 til vægge.
Trægulve er almindelig kliksystem.
Inventar ifølge tilsendt specifikation fra [butik].

Isolering i taget ifølge udbudsmateriale.
Loft i 5" færdigbehandlet og med vildt forbandt.
Rengøring af hus efter endt arbejde.
Specifikation fra VVS, elektriker samt maler vedlagt.
Samlet pris for levering og montering i alt **kr. 596.690,00 + momsu.**"

I referat af 4/9 2017 vedrørende møde mellem klageren og selskabet er det blandt andet noteret:

"**Formål:**
Formålet med mødet, var at gennemgå kundens rådgivers skadegradsberegning, da der er uoverensstemmelser omkring den udarbejdet skadegradsberegning fra vor kundes rådgiver [byggesagkyndig].
Det blev derfor aftalt, at tilstedeværende på mødet ville gennemgå [byggesagkyndiges] skadegradsberegning punktligt samt drøfte de beskadigede bygningsdele med henblik på at komme til enighed, for udbedring af skaderne jf. den tidligere erstatning som er tilbud kunden efter der er indhentet tilbud fra Nem's samarbejdspartner og kundens håndværker.

Generelt:
Taksator … og … gjorde [byggesagkyndig] opmærksom på at skaden gøres op i henhold til F&P's Vejledning april. 2016 for opgørelse af 1 og 2 families huse samt gældende betingelser for kundens husforsikring i NEM.

Skadegennemgang:
Skaderne er fremvist og oplyst af [klageren], endvidere har [taksatorer] deltaget aktivt i at undersøge de berørte rum samt den generelle bygning, for nærmere klarlæggelse af omfanget af de beskadiget bygningsdele der skal medgå i den samlede skadegradsberegning.
…
Nem Forsikring erstatter de skader som er sket i forbindelse med den konstaterede brandskade, skader der ikke kan henføres til brandskaden ikke erstattes. Dette blev drøftet, da der ikke var enighed for eksempelvis de udvendige revner som bar præg af der var tale om ældre revner som ikke kunne henføres til brandskaden. Dette kunne vor kunde [klageren] også bekræfte på mødet, da disse var tilstede før skaden som tidligere oplyst, hvorfor disse revner ikke skal medgå i den samlede skadegradsberegning. [Klageren] er indforstået med dette. Det blev derfor aftalt at disse arbejder skulle udtages og ikke medgå i den samlede skadegradsberegning.

Efter samlet gennemgang, kunne det konstateres at [taksatorer] ikke var enig i den måde som [byggesagkyndig] havde udarbejdet hans skadegradsberegning. Hvorfor det også blev drøftet at vi ikke var enig i de afsatte procent satser i [byggesagkyndiges] skadegradsberegning, da der er afsat 100% beskadiget på flere bygningsdele som ikke er skadet som følge af branden eller kun delvist beskadiget.

Vi henviste til skadegradsberegningen skulle udarbejdes jf. F&P's vejledning 2016 for 1 og 2 familie huse, således at der udelukkende medtages de partielle beskadigelser på bygningsdelene.

11. 91590

[Taksatorer] gjorde [byggesagkyndig] opmærksom på, at det ses at der er flere forskellige måder som [byggesagkyndig] afsætter Procenter på de beskadigede bygningsdele i skadegradsberegningen. [Byggesagkyndig] oplyste at dette var en fejl.

[Byggesagkyndig] og [klageren] blev under mødet, gjort opmærksom på at der blev fundet flere fejl i [byggesagkyndiges] opgørelse. Eks. Fejlbeskrivelse i gulvkonstruktionens opbygning, da den er væsentligt forstærket med armeret beton på sandpude samt 220 mmm polystyrol og 100 mm beton med gulvvarme. Dertil fejl i mængder af døre/skabe og taghætter m.m. Dette skulle ligeledes tilrettes således at det stemmer overens med de eksisterende bygningsdele i den beskadigede beboelse.

Selskabet fastholder følgende punkter som vi ikke er enige i Iht. [byggesagkyndiges] skadegradsberegning:

1. Pkt. Jord, Kloak, Betonarbejde (Ikke Beskadiget)
2. Pkt. Murerarbejde (kun fuger der er sodskadet inkl. Glasbyggesten på badeværelse)
3. Pkt. Skillevægge og gavltrekant (sodskadet, hvorfor det ikke skal medgå i beregning, da reparation er mulig)
4. Pkt. tag inkl. Tagrender og taghætter ikke beskadiget, hvorfor disse poster ikke skal medgå i beregning.
5. Murværk inkl. Facader og indervægge samt gavle er ikke beskadiget, hvorfor disse poster ikke skal medgå i beregning.
6. Der er medtaget 5 stk. døre trods der er 3 stk. i ejendomme.
7. Der er medtaget beskadiget taghætter i Zink, trods de ikke er beskadiget.
8. Der er medtaget flere skabe og skydelåge en før skaden.
9. Der er medtaget udvendig malerarbejde trods beboelsen ikke var malet før skaden, dertil er der ikke konstateret skade udvendig på bygningen. [Byggesagkyndig] havde medtaget dette i skadegradsberegning.
10. Udvendige revner skal ikke medregnes i skadegrad, da de var tilstede før skaden.

På mødet blev det drøftet med [klageren] og [byggesagkyndig] at der i der ikke skal medtages 100% beskadigelse for hele bygningsdele, hvis der er muglighed for partiel reparation eller sodskader som kan rengøres. Dette blev drøftet med [byggesagkyndig], da der eks. Var medtaget ydervægge, isolering og indervægge trods der udelukkende er sket skade på tapet som følge af branden, da der er mulighed for reparation af eks. Indervægge. Her henvises til F&P's vejledning for opgørelse af 1 og 2 families huse.

Ligeledes blev det undersøgt på mødet om der var sket skade på spær og tag samt undertag ved nedtagning at loftplader mod haveside, hvorpå det kunne konstateres visuelt at der ikke var skade eller sodskade. Der er dog mindre skade på spær over arnested, hvorfor vi også har medtaget disse mindre partielle skader i vor samlede skadegradsberegning. Dette blev oplyst til [byggesagkyndig] og [klageren] på mødet.

Jf. [byggesagkyndiges] skadegradsberegning, er følgende poster Blik, jord og beton samt kloakarbejde sat lavt. Dette har indvirkning på den samlede skadegradsberegning, da disse poster ikke er skadet. Endvidere skal det gøres opmærksom på, at de afsatte skadegradsprocent satser for El og VVS arbejde er afsat højt, trods mindre partiel skade.

Der henvises til følgende Ankenævns kendelser AK Nr. 78.380 og 75.678

> Nem forsikring fastholder vor udarbejdet skadegradsberegning med en samlet skadegrad på 38,12 % på baggrund af mødet, da der ikke blev tilført nye konstateret beskadigelser efter yderlig undersøgelse."

Nævnet er forelagt selskabets Sigma taksatorkalkulation af 5/9 2017, selskabets beregningsark og beregningsskemaer af 8/6 2017 og 7/11 2017 fra klagerens byggesagkyndige samt håndværkertilbud af 23/1 2017.

Klagerens byggesagkyndige har i brev af 7/11 2017 til klageren kommenteret selskabets skadesopgørelse, og det fremgår blandt andet:

> "Mange priser fra Nem efter VS prisbogen er ikke de rigtige. [Byggesagkyndig] har indsat mange priser fra VS Prisbogen med de rette numre og priser.
>
> Bygningen skal opgøres efter som den er udført på opførelsestidspunktet og ikke efter nugældende regler, Dette skal medregnes under lovliggørelse.
>
> **Jord, fundamenter og gulve.**
> Bund er ikke udført med 30 cm isol. Der er kun udført med 20 cm isol.
> Grus udvendig for bygning hører ikke til i opgørelsen.
> Nem har opgjort fundamenter til i 41 cm bredde og udført med 3 stk isoblokke. Den er udført i 29 cm bredde og med 1 stk lecablok i toppen.
> …
> **Vægge:**
> *Vægge er ikke udført i 45 cm's bredde som Nem har opgjort det til.*
> 45 cm ydervægge med 11 cm tegl, 19 cm isolering og 17 cm Lecablokke.
> …
> **Fliser og Klinker.**
> Næsten alle vægfliser og gulvklinker er næsten brudt op og er beskadiget.
> …
> **Tømrer Spær og tag:**
> Er ikke udført med fodblik.
> Gitterspær og isolering samt div i taget er regnet ind sammen med spær.
> Isoleringen har NEM regnet til skade på 35 %. Alt isoleringen er skadet med 100 %
> …
> **Vinduer og døre:**
> 12 m Sålbænke i rulleskifte er der ikke, der er Zinckplader.
> Ovenlyskupler i tag har Nem kun regnet med 3 stk. Der er 5 stk. alle er skadet
> Der mangler 5 stk lysninger og 5 stk elstyringer, som er skadet.
> Der mangler vinduesbundplader i vindueskarme
> …
> **Trægulve:**
> Nem pris 40.938,- kr og skadet 100 %
> [Byggesagkyndiges] pris 44.225,- kr og skadet 100 % **for lidt i skadesbeløb**
> …
> **Elinstallationer:**
> Nem pris 53.394,- kr og **skadet 45 %**
> [Byggesagkyndiges] pris 71.735,- kr og **skadet 85 %** **for lidt i skadesbeløb**
> …

VVS installationer:
Nem pris Gulvvarme og vand 89.856,- kr og **skadet 11%**
[Byggesagkyndiges] pris 126.390,- kr og **skadet 26 % for lidt i skadesbeløb**
…
Skabe og hvidevarer:
Nem pris køkkenskabe/ hvidevare 87.348,- kr + garderobe bad 24.872,- kr =112.220,- kr og skadet 50 %
[Byggesagkyndiges] pris køk.skabe/hvidevare 154.695,-kr skadet 100 % **for lidt i skadesbeløb 42.475,-**
…
Maler:
Nem pris Maler 99.538- kr skadet 100 %
[Byggesagkyndig] pris 104.300, kr skadet 100 %
…
Den totale skadesopgørelse fra Nem Forsikring og [byggesagkyndig].
Vedlagt tilbud på skabe og hvidevarer fra [butik].

Totalt Nem forsikrings beregning 1.250,591,- kr. og skadegrad på 38,12% = 476.785,- kr
Totalt [byggesagkyndiges] beregning 1.240.489,- kr og skadegrad på 70,50% = 874.259,- kr"

I betingelserne for husforsikringen hedder det blandt andet:

"***§11. – Erstatningsopgørelse***
Nyværdiforsikring: Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring).
Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.
Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de, der er brugt i de beskadigede bygninger, og der kan højst benyttes priser for byggematerialer og metoder, der er gængse på skadetidspunktet.
Ved erstatningens fastsættelse tages der hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet. Der ydes ikke erstatning for ubeskadigede bygningsdele på grund af opstået farve- og/eller andre forskelle, der opstår ved reparation i forbindelse med en skade. Det betyder, at der i forbindelse med en skade, f.eks. på badeværelset, kun vil blive ydet erstatning for den skaderamte flade, f.eks. gulv eller væg. Dette gælder også, selv om det ikke er muligt at skaffe fliser/klinker, der er identisk med de øvrige i rummet, med mindre det fremgår af policen, at der er tegnet 'udvidet dækning'.
…
§13. – Øvrige erstatningsregler
…
4. Restværdierstatning
Hvis bygningen i forbindelse med en dækningsberettiget skade beskadiges med mindst 50% af nyværdien, målt i forhold mellem skadens nyværdi og bygningens nyværdi for en tilsvarende bygning, kan forsikringstageren i stedet for reparation vælge at få nedrevet anvendelige rester og få opgjort erstatningen, som om hele bygningen var ødelagt ved skaden.
Beregningen sker for hver skaderamt bygning på ejendommen.
Restværdierstatningen opgøres efter samme regler som den egentlige skadeerstatning, dog gør vi ikke fradrag gældende efter de nævnte afskrivningstabeller. Udgifter til lovliggø-

relse, oprydning og nedrivning eller følgeudgifter og meromkostninger, der er nødvendige ved reparation efter en skade, indgår ikke i restværdiberegningen.
Erstatningen for en bygning, der er bestemt til nedrivning, renovering eller modernisering, gøres op i henhold til betingelsernes §13, stk. 1 og 2. Det er en betingelse for betaling af restværdierstatning, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse på samme sted.
Eventuel værdi af anvendelige rester, der frigøres ved nedrivningen, fradrages i restværdierstatningen.
Vælger forsikringstageren at få opført en ny bygning, dækker forsikringen også nødvendige udgifter til nedrivning og fjernelse af anvendelige bygningsrester."

I betingelserne for retshjælpsforsikringen hedder det blandt andet:

"3. Hvad dækker retshjælpsforsikringen
Forsikringen dækker tvister, som er opstået i privatlivet.

3.1 Tvist
Ved tvist forstås en konkret, aktuel konflikt, som parterne ikke selv har kunnet løse, og som kan behandles af en domstol eller ved voldgift.

Forsikringen dækker ikke udgifter til almindelig advokatrådgivning.

3.2 Rimelig grund
Det er en betingelse for dækning, at der er rimelig grund til at indbringe tvisten for domstolene eller voldgift. Hvis der efter selskabets opfattelse ikke er rimelig grund, skal selskabet begrunde det.

3.3 Klagenævn
Kan tvisten behandles ved et klagenævn, f.eks. godkendte klagenævn eller klagenævn nedsat ved lov, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed. Denne forpligtelse gælder dog ikke, hvis det er åbenbart, at klagenævnet ikke kan realitetsbehandle sagen. Omkostninger i forbindelse med sådan klagebehandling dækkes ikke – se punkt 7.
…
7. Hvilke omkostninger er ikke dækket
Følgende omkostninger er ikke omfattet af retshjælpsdækningen:
…
d) Omkostninger til tvister, der kan behandles ved et klagenævn eller som kan klagebehandles hos en offentlig myndighed – se punkt 3.3 og 3.4"

Nævnet udtaler:

Der var den 26/12 2016 brand i klagerens hus. Der er mellem klageren og selskabet uenighed om erstatningsopgørelsen, idet det er klagerens opfattelse, at skadegraden udgør ca. 70 % og dermed berettiger til udbetaling af erstatning i henhold til forsikringsbetingelsernes bestemmelser om restværdierstatning med et beløb på 1.793.001 kr. Han har også anført, at sagen bør behandles ved domstolene, hvor der kan afholdes syn og skøn, og at selskabet skal yde tilsagn om retshjælpsdækning hertil.

Klageren har til støtte for sin påstand henvist dels til beregningerne fra den bygningssagkyndige, som han har antaget, dels til at selskabets opgørelse indeholder fejl vedrørende de faktiske forhold. Klageren har blandt andet anført, at hans bygningssagkyndige har oplyst, at selskabet har foretaget forkerte beregninger vedrørende blandt andet fundament, vægge, vinduer, spær og tag og skabe og hvidevarer.

Selskabet har anført, at skadegraden udgør 38,12 % med en samlet nyværdi for ejendommen på 1.563.239,25 kr. Selskabet har anført, at selskabets skadegradsberegning følger Forsikring og Pensions vejledning om opgørelse af bygningsskader fra april 2016. Selskabet har også henvist til, at to indhentede tilbud fra håndværkere understøtter selskabets erstatningsopgørelse, da reparationstilbuddene udgør henholdsvis 745.762 kr. inkl. moms og 687.088kr. inkl. moms.

Nævnet har noteret sig, at selskabet i forbindelse med behandlingen af sagen har tilbudt at indhente en ny vurdering af skadegraden fra en uafhængig 3. mand, hvilket imidlertid er blevet afvist af klageren.

Et skadeservicefirma har den 28/12 2016 beskrevet, at brandskaden, der var i stuen, har bevirket større varmeskader i alle lokaler i huset. Der er omfattende sodskader i alle lokaler, og det må forventes, at der ligeledes er sodskader på loftet i hele konstruktionen. Der er ikke umiddelbart de store vandskader at se fra slukningsarbejdet. Udvendigt på facaden er der sodudtræk ved et soveværelse, og det er anført, at gulvvarme fungerer og er sat til, dog var der kraftige sodskader på pumpe/styreenheder.

Nævnet er blevet forelagt beregningerne fra selskabet og klagerens byggesagkyndige samt de to tilbud på reparation indhentet fra håndværkere.

Af forsikringsbetingelserne fremgår det, at der udbetales restværdierstatning, hvis beskadigelsen overstiger 50 % af nyværdien. Selskabet har beregnet skadegraden til 38,12 %.

16. 91590

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at selskabets opgørelse af skadegraden er foretaget på et forsvarligt grundlag ud fra beregninger fra selskabets taksator, beskrivelsen af skaden fra skadeservicefirmaet og de 2 fremlagte tilbud på reparation fra håndværkere. Klagerens bygningssagkyndige har imidlertid skabt en vis tvivl om selskabets beregninger. I en sådan situation er det nævnets opfattelse, at selskabets tilbud om, at der kan indhentes en ny vurdering fra en uafhængig tredjemand er et fyldestgørende alternativ til afholdelse af udenretligt syn og skøn.

Nævnet finder herefter ikke på det foreliggende grundlag, at klageren skal have medhold i kravet på restværdierstatning eller på retshjælpsdækning til sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand