

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. april 2020 blev i sag nr. 93957:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har landbrugsforsikring. I brev af 12/7 2019 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"PÅSTAND:

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal anerkende, at huset ikke var forudbestemt til nedrivning før branden, og selskabet skal på denne baggrund opføre og udbetale erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, herunder den allerede af selskabet opgjorte restværdierstatning på 1.098.390 kr.

Allerede forfaldne ydelser skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Endvidere skal Topdanmark Forsikring A/S betale [klageren] et efter Ankenævnet for Forsikrings skøn fastsat bidrag til dækning af advokatomkostninger.

SAGSFREMSTILLING:

Introduktion

Den 1. november 2018 nedbrændte klagerens ejendom, der var omfattet af en landbrugsforsikring i Topdanmark.

Topdanmark meddelte først klageren tilsagn til at dække skaden fuldt ud, men selskabet trak efterfølgende sit dækningstilsagn tilbage med den begrundelse, at ejendommen var forudbestemt til nedrivning før branden.

Denne sag drejer sig således om for det første, om Topdanmark er forpligtet af sit oprindelige tilsagn til at dække skaden fuldt ud. Hvis dette ikke er tilfældet, drejer sagen sig om for det andet,

om ejendommen var forudbestemt til nedrivning inden branden, og om erstatningen af den grund skal nedsættes.

Forhistorie og baggrund

Klageren har i en årrække ejet en landbrugsejendom beliggende ..., matrikel nr. ... og ... m.fl. På ejendommen ligger en række bygninger, herunder huset, som brændte den 1. november 2018.

I klagerens ejertid har han flere gange oplevet oversvømmelse af huset ved højvande med store renoveringsomkostninger til følge. Klageren renoverede løbende huset, og efter endnu en oversvømmelse i januar 2017 blev huset istandsat indvendigt, ligesom husets stråtag og rygning blev renoveret. Endvidere var klageren påbegyndt et større efterisoleringsarbejde af husets vægge.

I 2000 meddelte Kystdirektoratet afslag på klagerens ansøgning om tilladelse til kystsikring, og i frustration over de tilbagevendende oversvømmelser undersøgte klageren forskellige løsningsmuligheder. I den forbindelse fik klageren anbefalet en arkitekt, der havde erfaring med at løfte bindingsværkshuse i hel stand og sætte dem på en forhøjet sokkel.

Den omtalte arkitekt, ..., besigtigede huset og fremsendte den 14. juli 2017 en forespørgsel til Kystdirektoratet om muligheden for at opføre et nyt tilsvarende hus på en forhøjet sandpude til erstatning for det gamle, jf. **bilag 1**.

Efter arkitektens fremsendelse af forespørgslen til Kystdirektoratet orienterede klageren arkitekten om, at han af flere årsager ikke ville udskifte huset. Årsagerne var blandt andet, at klagerens naboer havde fået tilladelse til at opføre to 80 m høje vindmøller 500 m fra huset, at der i mellemtiden var påbegyndt en renovering af digerne, og at stranden ved huset flere gange var blevet oversvømmet med store mængder ålegræs.

Det anførte dokumenterer, at klageren umiddelbart efter arkitektens fremsendelse af forespørgslen til Kystdirektoratet definitivt havde besluttet sig for, at huset ikke skulle nedrives, men derimod skulle renoveres yderligere. I øvrigt blev huset fortsat beboet af klageren, hans familie og undertiden af hans medarbejdere.

På baggrund af arkitekt ... forespørgsel af 14. juli 2017 med tilhørende skitsetegninger og på baggrund af efterfølgende telefoniske drøftelser mellem arkitekten og Direktoratet, traf Kystdirektoratet den 6. november 2018 afgørelse om dispensation til genopførelse af bolig, jf. **bilag 2**. Som begrundelse for afgørelsen anførte Kystdirektoratet blandt andet på side 5, 6. afsnit, at

'Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til - efter nedrivning - at genopføre et nyt hus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.'

I tilslutning hertil skal det oplyses, at klageren hverken før eller efter dispensationen har taget skridt til at ansøge om nedrivningstilladelse, landzonetilladelse, byggetilladelse eller lignende.

Endvidere skal det oplyses, at Kystdirektoratet ikke har myndighed over nedrivningstilladelser, idet denne myndighedsopgave er placeret hos Kommunen. Dispensationen fra Kystdirektoratet indeholdt således hverken en tilladelse til at nedrive det bestående hus eller en pligt til at opføre et nye hus.

Klageren er uforstående overfor bemærkningen i Kystdirektoratets afgørelse (på side 2, 2. afsnit) om, at *'bygningen er slidt og renoveringsmoden'*, idet dette som beskrevet ovenfor ikke var tilfældet. Klageren har derfor bedt Kystdirektoratet om at redegøre for, hvorfra oplysningen stammer. Som svar herpå har Kystdirektoratet den 26. april 2019 oplyst følgende, jf. **bilag 3**:

'Du har spurgt hvor den passus om bygningens tilstand, der fremgår af afsnit 2 side 2 i Kystdirektoratets afgørelse af 6. november 2018 kommer fra.

Den fremgår ikke af ansøgningen, fordi der ikke foreligger en skriftlig ansøgning udover tegningsmaterialet. Der har været en del telefoniske drøftelser mellem arkitekten og Kystdirektoratet om projektet forud for afgørelsen og oplysningen kan stamme herfra, måske er det en fortolkning foretaget i forbindelse med sagsbehandlingen. Bygningers tilstand er ikke afgørende for Kystdirektoratets sagsbehandling efter naturbeskyttelseslovens § 15, medmindre bygningerne er så nedslidte at de reelt er ruiner, hvorved den berettigede forventning om genopførelse bortfalder. Ruiner er efter administrativ praksis bygninger uden intakt tagkonstruktion eller bærende mure og ses meget sjældent. I denne sag er der ikke tale om, at bygningen er en ruin.

Som **bilag 4** fremlægges skriftlig vidneerklæring afgivet af [klagerens medhjælper] den 3. februar 2019.

Forsikringsforhold

Efter Topdanmarks forudgående besigtigelse af ejendommen tegnede klageren med virkning fra den 31. januar 2018 en landbrugsforsikring i selskabet.

Som **bilag 5** fremlægges police af 31. januar 2018 for forsikringsnummer ... Som det fremgår af policen, var landbrugsforsikringen reguleret af vilkår nr. 6331-2 Landbrug og forsikringen med nyværdidækning af ejendommens bygninger i tilfælde af brand og med totalskade ved 50 %. Det fremgår endvidere, at erstatningssatsen for lovliggørelse var aftalt til 20 %, og at erstatningen for byggeadministration var aftalt til 7 % af den opgjorte skade, uanset bygningens anvendelse.

I tilslutning hertil fremlægges som **bilag 6** uddrag af vilkår for Landbrug, nr. 6331-2. Opmærksomheden henledes bestemmelsen i vilkårenes punkt 13 på side 43 om, at klager over selskabets afgørelse kan indbringes for Ankenævnet for Forsikring.

Topdanmarks skadebehandling

Den 1. november 2018 brændte ejendommen, som derved led betydelig skade. Klageren anmeldte derfor branden og skaden under landbrugsforsikringen i Topdanmark, og den 5. november 2018 besigtigede selskabets taksator, ..., ejendommen. I forbindelse med besigtigelsen oplyste klageren taksator om, at ejendommen flere gange havde været udsat for oversvømmelse ved højvande, og at han derfor havde forespurgt Kystdirektoratet om muligheden for at hæve huset på et højere fundament.

Efter anmeldelsen og besigtigelsen modtog klageren den 9. november 2018 sms fra taksator med følgende indhold, jf. **bilag 7**:

*'Hej [klageren]
Vi dækker din skade fuldt ud.'*

Efter selskabets anerkendelse af at dække skaden fuldt ud, fremsendte klageren den 11. november 2018 en liste over løsøre og en beskrivelse af rummene i bygningen til selskabet, jf. **bilag 8**. I skrivende stund har selskabet imidlertid stadig ikke forholdt sig til klagerens krav på erstatning for løsøre.

Den 19. november 2018, der fremlægges som **bilag 9** oplyste taksator i en e-mail til klageren, at

'I din erstatning er udover det, at vi dækker opførsel af et tilsvarende 'lovliggjort' hus afsat en sum på 5% af byggeomkostningerne til det, der hedder byggeadministration....'

Som det videre fremgår af e-mailen, gjorde klageren samme dag taksator opmærksom på, at taksten for dækning af omkostninger til byggeadministration i policen var fastsat til 7% og ikke kun 5%, som oplyst af taksator.

Den 15. januar 2019 fremsendte taksator ... en e-mail til klageren med to alternative erstatningsforslag, jf. **bilag 10**. Som det ene forslag havde selskabet opgjort restværdierstatningen for en ny lovliggjort beboelse til 1.098.390 kr. + nedrivning, som selskabet skulle udføre. Som det andet forslag tilbød selskabet klageren en kontant erstatning på 491.484 kr. under forudsætning af panthaverens accept. I e-mailen opfordrede ... endvidere klageren til indhente nedrivningstilladelse af huset hos kommunen.

Som det fremgår af erstatningsopgørelsens sidste side, havde selskabet beregnet erstatningen for lovliggørelse som 10 % af bygningens værdi, selvom policen, som ovenfor beskrevet, gav klageren ret til en lovliggørelseserstatning på 20 % af bygningens værdi. Den 15. januar 2019 gjorde klageren derfor selskabet opmærksom på den lave sats, men i skrivende stund har selskabet stadig ikke forholdt sig til klagen, **bilag 11**.

Den 28. januar 2019 meddelte taksator ... uden nærmere begrundelse, at forsikringssagen var blevet overdraget til selskabets hovedafdeling, **bilag 12**. I forlængelse heraf meddelte ... fra selskabets hovedafdeling senere samme dag, at selskabet var kommet i besiddelse af Kystdirektoratets dispensationsafgørelse af 6. november 2018, og at selskabet alligevel ikke kunne betale erstatning for nedrivning, bortkørsel og genopførelse af det brændte hus, jf. **bilag 13**. I brevet anførte selskabet således følgende:

'Vi er kommet i besiddelse af et brev af 6. november 2018 fra Kystdirektoratet til [klagerens arkitekt], hvoraf det fremgår, at arkitektfirmaet på vegne af dig, har søgt om nedrivning af det nu brændte hus, og genopførelse af en ny bolig på grunden.'

Ansøgningen er indgivet den 14. juli 2018, og dispensation er meddelt den 6. november 2018 på vilkår, at den eksisterende bolig nedrives senest ved ibrugtagning af den nye bolig. Det må alt andet lige tolkes derhen, at huset var forudbestemt til nedrivning før branden, og at du således ikke

lider noget umiddelbart økonomisk tab ved branden, bortset fra en eventuel værdi af frigjorte bygningsdele ved nedrivningen.

På det foreliggende grundlag må jeg meddele, at vi ikke kan betale erstatning til nedrivning, bortkørsel og genopførelse af det brændte hus, men allerhøjest en mindre kompensation for manglende rådighed frem til planlagt nedrivning.'

I tilslutning hertil skal det bemærkes, at forespørgslen rettelig blev indgivet til Kystdirektoratet den 14. juli 2017 og ikke i 2018, sådan som ... anførte i brevet.

Den 29. januar 2019 meddelte klageren kortfattet selskabet, at han ikke kunne acceptere afgørelsen, og han udbad sig en redegørelse for, hvor i policen eller forsikringsbetingelserne, der var hjemmel til selskabets afgørelse, **bilag 14**.

Som svar herpå henviste selskabet i en e-mail af 31. januar 2019 til bestemmelsen i forsikringsaftalelovens § 39, hvorefter selskabet ikke er forpligtet til at udrede større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning. Endvidere henviste selskabet til forsikringsvilkår nr. 6331-2 for Landbrug side 8, som foreskriver, at klageren som forsikringstager skal dokumentere det økonomiske tab, der er forbundet med en dækningsberettigende skade, jf. **bilag 15**. Endvidere anførte selskabet, at

'Som sagt, så fremgår det med al tydelighed af dispensationen fra Kystdirektoratet, at bygningen var bestemt for nedrivning med de omkostninger, der følger heraf. På dette grundlag finder vi ikke, at du har lidt et økonomisk tab ved branden.'

Den 21. februar 2019 påklagede klageren selskabets afslag på at yde fuld erstatning, jf. **bilag 16**. I klagen redegjorde klageren for hele forløbet, som han fandt svært utilfredsstillende; navnlig redegjorde han for, at der ikke var belæg for selskabets påstand om, at huset var forudbestemt til nedrivning før branden.

Den 27. marts 2019 fastholdt selskabets cheftaksator, ..., imidlertid selskabets afvisning af at dække skaden, jf. **bilag 17**.

Sagen blev derpå indbragt for selskabets klageansvarlige, som den 10. juli 2019 fastholdt selskabets afvisning af sagen, jf. **bilag 18**. Som begrundelse for afvisningen anførte den klageansvarlige, at klageren inden branden havde påtænkt at rive ejendommen ned, og at der var ansøgt om og givet nedrivningstilladelse.

Da begrundelsen som beskrevet ovenfor er urigtig, har det være nødvendigt for klageren at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring til afgørelse.

PROCESSUELT:

Som begrundelse for klagerens indbringelse af sagen for Ankenævnet for Forsikring skal det anføres, at de for forsikringen gældende forsikringsbetingelser anviser Ankenævnet for Forsikring som forum.

Endvidere skal det anføres, at sagen drejer sig om erstatning efter brand i en bygning, som primært blev anvendt som privat beboelse for forsikringstageren. Forsikringen må derfor betragtes

som en privat forsikring – i hvert fald adskiller sagen sig ikke væsentligt fra private forsikringsforhold.

Endelig skal det anføres, at selskabet selv i sine afgørelser om afvisning af dækning har henvist klageren til at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Parterne er derfor enige om, at sagen kan behandles af Ankenævnet for Forsikring, og intet taler imod.

ANBRINGENDER:

Til støtte for den nedlagte påstand gør klageren principalt gældende, at selskabet er forpligtet af sit uforbeholdne tilsagn om at dække skaden fuldt ud, jf. bl.a. ankenævnets kendelse nr. 80.158 afsagt den 11. juni 2012.

Selskabet skal derfor yde klageren fuld erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelser, herunder nyværdierstatning for den nedbrændte ejendom, erstatning for indbo, lovliggørelseserstatning med 20% og erstatning for udgifter til byggeadministration med 7% m.v.

Selskabet er endvidere forpligtet af sin egen opgørelse af restværdierstatningen til 1.098.390 kr. '*+ Nedrivning som Topdanmark udfører*'. Selskabet skal derfor som minimum yde klageren restværdierstatning i overensstemmelse hermed.

Subsidiært bestrider klageren, at huset var forudbestemt til nedrivning før branden. Der er således hverken efter forsikringsvilkårene, forsikringsaftalelovens § 39 eller andre bestemmelser grundlag for at reducere erstatningens størrelse til andet end fuld nyværdierstatning.

Til støtte for klagerens krav på omkostningsdækning efter bestemmelsen i forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, gøres det gældende, at selskabet ved sin adfærd har gjort det nødvendigt og rimeligt for at klageren at antage advokatbistand.

Til brug for Ankenævnets udmåling af omkostningsbidraget skal det oplyses, at advokatomkostningerne inden sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring beløber sig til ca. 30.000 kr. inkl. moms."

Selskabet har i brev af 14/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagen over vores afgørelse i forbindelse med at klagers strandhus er brændt ned.

Vi har oplyst klager, at vi kun kan dække omkostninger ved brandskaden, der går ud over de omkostninger, som klager allerede måtte påregne i forbindelse med en planlagt nedrivning og genopførelse af strandhuset.

Klagers advokat oplyser, at klager havde droppet planerne om nedrivning og genopførelse af strandhuset forud for branden, hvorfor klager er berettiget til fuld erstatning, ligesom han mener, at vi er bundet af det dækningstilsagn, som vi havde afgivet forud for, at vi fik viden omkring planerne for strandhuset.

Her følger fakta om den tegnede forsikring

De gældende vilkår for vores kundes landbrugsforsikring er 6331-2. Disse vilkår gælder for landbo, landbrug og producenter.

Vi henviser til policens oversigt på side 5 over de tegnede dækninger (klagers bilag 5). Strandhuset er litra K.

Det er ubestridt, at der er tegnet dækning for brand på litra K.

Sådan har sagsforløbet været

Vi modtager den 1. november 2018 en telefonisk anmeldelse om, at strandhuset er brændt ned samme morgen. Strandhuset er stort set brændt ned til jorden.

Vores taksator besigtiger strandhuset den 5. november 2018, og da der er tegnet dækning for brand, meddeler han klager den 9. november 2018 (klagers bilag 7), at skaden er dækket.

I den efterfølgende periode laves der kalkulationer og beregninger til opgørelse af skaden. Der tilknyttes en arkitekt til formålet. Omfanget af skaden bliver fastlagt, og tilbudsindhentningen påbegyndes.

I forbindelse med indhentning af nogle bygningstegninger på weblager, bliver vi opmærksom på, at der ligger et bilag fra Kystdirektoratet, der meddeler klager dispensation til at nedrive strandhuset og genopføre det på en grus pude på baggrund af en konkret ansøgning herom.

På baggrund af disse nye oplysninger skriver vi den 28. januar 2019 til klager, at vi ikke kan betale for omkostninger til nedrivning og genopførelse af strandhuset, da klager allerede forud for branden havde påregnet udgifter hertil, hvorfor klager ikke lider noget økonomisk tab i den henseende.

Vi oplyser, at vi alene kan dække udgifter, der eventuelt går ud over det planlagte arbejde, i det omfang de er forsikringsdækkede.

Der følger herefter et forløb med diverse klager adresseret til vores cheftaksator, skadedirektør og kundeklageansvarlige. Vi fastholder afgørelsen.

Her får I en nærmere forklaring på vores afgørelse

Vi har ved vores afgørelse lagt til grund, at man i henhold til forsikringsaftalelovens § 39 stk. 1 alene kan få dækket det tab, som man lider i forbindelse med skaden.

Vi finder det dokumenteret, at vores kunde allerede forud for branden havde planlagt at nedrive strandhuset for at bygge et nyt. Vi kan derfor kun hjælpe med at dække de udgifter, der går ud over de udgifter, der allerede var påkrævede til at nedrive huset og genopføre det igen, i det omfang de er forsikringsdækkede.

Vi har i den forbindelse lagt vægt på, at klager oplyser, at han har hyret en arkitekt til at undersøge mulighederne for at nedrive og genopføre strandhuset.

Arkitekten retter på den baggrund forespørgsel til Kystdirektoratet om nedrivning og opførelse af et nyt strandhus på ejendommen den 14. juli 2017.

Klager oplyser, at han herefter droppede ideen om at nedrive strandhuset, da digerne stod til at blive opdateret mv. Klager ville i stedet ville renovere det gamle strandhus.

Vi har i den forbindelse indhentet nærmere oplysninger fra Kystdirektoratet. Se vores bilag A.

Klagers oplysninger om, at klager har droppet processen i forhold til nedrivning og genopførelse, ses ikke at være i overensstemmelse med korrespondancen med Kystdirektorat. Tværtimod har klagers arkitekt den 31. oktober 2018 – dagen inden branden – konverteret forespørgslen til en egentlig ansøgning om nyopførelse af en helårsbolig på adressen.

Der står: *'Jeg fremsender hermed ansøgning på vegne af [klageren] om nyopførelse af helårsbebyggelse på [adresse] MTR.NR. ...'*

I ansøgningen fremgår det blandt andet, hvilken type tag, vægbeklædning, vinduer der skal være. Det fremgår, hvilken størrelse huset skal være. Det fremgår, hvilken højde gruspuden skal have.

Vedlagt ansøgningen er der tegninger over situationsplan, snittegninger over stue og 1. sal, detaljerede tegninger over husets udseende set fra alle sider.

Tegningerne er udført 1. september 2018, 1. oktober 2018 og 7. oktober 2018.

På baggrund af ansøgningen gives der den 6. november 2018 dispensation til at genopføre et nyt hus i henhold til ansøgningen.

Kystdirektoratet skriver indledningsvis: *'På vegne af ejendommens ejer har du den 14. juli 2018 fremsendt en forespørgsel om genopførelse af boligen på matr. nr. ... By, ... Forespørgselen har medført en endelig ansøgning om dispensation til genopførelse samt til udstykning af bygningsparcellen.'*

De skriver videre: *'Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til genopførelse af bolig, som ansøgt.'*

Vi henviser endvidere til klagers advokats bilag 3, hvor der står: *'Der har været en del telefoniske drøftelser mellem arkitekten og Kystdirektoratet om projektet forud for afgørelsen.'*

På baggrund af ovenstående materiale er det efter vores mening hævet over enhver tvivl, at klager aldrig har droppet planerne omkring nedrivning og genopførelse af strandhuset. Tværtimod er klager og dennes arkitekt meget langt i processen.

Man vil efter vores mening aldrig lave en konkret ansøgning om dispensation til at opføre et nyt strandhus og i den forbindelse fremsende helt konkrete tegninger af huset, hvis man ikke havde tænkt sig at gennemføre planerne. Så ville man have stoppet processen efter forespørgslen.

Det er på denne baggrund, at vi har oplyst, at vi kun kan være behjælpelig med dækning af de udgifter, der går ud over de planlagte udgifter, der var påkrævet til at nedrive og genopføre huset, i det omfang de er forsikringsdækkede.

Det skyldes, at man ikke må blive beriget ved at have en forsikringsbegivenhed.

Vores tilsagn i sagen

Klagers advokat henviser til, at vores taksator har skrevet til klager, at vi dækker skaden fuldt ud i en sms af 9. november 2018.

Dette er korrekt, og det er ligeledes korrekt, at vi påbegyndte opgørelse af skaden og tilbudsindhentning.

Vi mener dog ikke, at vi er bundet af dette dækningstilsagn.

Vi skal i den forbindelse henvise til forsikringsaftalelovens § 22 stk. 1 og 2 samt forsikringsaftalelovens § 21, 2det stykke.

Vi mener, at det er så væsentlig en oplysning, at man har planlagt at nedrive og genopføre strandhuset og tilmed har ansøgt Kystdirektoratet herom, at man skulle have oplyst os herom.

Det er klart, at en så væsentlig oplysning har betydning for vores opgørelse af brandskaden.

Retsvirkningen af de manglende oplysninger er, at erstatningen kan begrænses eller ophæves.

Det er tydeligt, at klager ikke har ønsket at give os oplysningerne omkring ansøgningen om nedrivning og genopførelse, da klager vedholdende fastholder, at han havde droppet planerne vedrørende strandhuset, selvom fakta viser, at processen var fortløbende lige op til branden.

Vi bestrider, at klager skulle have orienteret vores taksator omkring ansøgningen om nedrivning og genopførelse. Vores taksator opdager ved en tilfældighed dispensationen fra Kystdirektoratet til nedrivning og genopførelse af strandhuset på weblager, og det er ham, der herefter anmoder hovedkontoret om at vurdere de nye oplysninger i sagen.

Vi mener derfor ikke, at vi burde eller kunne have ageret anderledes i sagen, og vi reagerer hurtigst mulig efter, vi bliver bekendt med ansøgningen og dispensationen.

Det skal bemærkes, at vi ikke har trukket vores dækningstilsagn tilbage, men vi har meddelt, at vi alene kan dække eventuelle meromkostninger til nedrivning og genopførelse i det omfang omkostningerne er forsikringsdækkede, og de går ud over de omkostninger, som man allerede skulle have brugt.

Vi har svært ved at se relevansen af kendelsen 80.158 fra Ankenævnet for Forsikring, som klagers advokat fremhæver. Klager har i den sag ikke tilbageholdt oplysninger fra selskabet forud for opgørelsen som i nærværende sag, ligesom et andet afgørende punkt i sagen var, at der i haveforeningen ikke var fastsat nogen handelsværdi for kolonihaverne, hvorfor selskabet ikke kunne opdigte en handelsværdi ud fra egne betragtninger.

Domstolene har behandlet en lignende sag

Vi har haft en lignende sag, som blev afgjort den ... ved retten i ..., hvor vi fik medhold i, at sagsøger ikke var berettiget til erstatning, da sagsøger havde ansøgt om og fået godkendt nedrivning forinden en brand. Vi vedlægger kopi af dommen (bilag B).

Vi fastholder vores afgørelse

På den ovennævnte baggrund fastholder holder vi vores afgørelse i sagen.

Hvis klager finder, at der er omkostninger ved branden, der går ud over den planlagte nedrivning og genopførelse af strandhuset, er han velkommen til at fremsende et krav til os herfor. Vi vil herefter vurdere kravet nærmere i henhold til forsikringsbetingelserne.

Vi har ikke taget stilling til klagers advokats indsigelser til selve erstatningsopgørelsen, men vi vil revurdere denne, hvis vi mod forventning bliver pålagt at skulle erstatte det fulde omfang af brandskaden.

Vi har til information opgjort klagers løssøreskade i forbindelse med branden, og vi beklager i den forbindelse, at opgørelsen trak ud grundet tvisten i denne sag. Vi har på den baggrund ikke opkrævet klager selvrisikoen på løssøreskaden."

Klageren har i brev af 25/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"De fremsatte krav i klageskrift af 12.7.2019 fastholdes. Samtidig hermed fremsættes yderligere krav om erstatning for afsavn.

Topdanmarks afgørelse er baseret på et udokumenteret, usandfærdigt og fejlagtigt grundlag.

Tilbagevisning af de i skrivelsen af 14.10.2019 påstande:

Sagsfremstilling:

Topdanmarks utroværdige sagsbehandling

Det kan konstateres, at TopDanmark i hele forløbet af sagsbehandlingen bevidst har frembragt usandfærdigheder i sagen. I den forbindelse henvises til tidligere fremsendte bilag 16 som er en skrivelse af 21.2.2019 fra klager til TopDanmark og som beskriver forløbet i sagen indtil den 21.2.2019. Da bilag 16 blev fremsendt uden tilhørende bilag, fremsendes disse bilag hermed som bilag 19. Det konstateres i brev af 14.10.2019, at Topdanmarks ikke har ændret adfærd og i det følgende dokumenteres påstand om, at Topdanmark fortsat fremfører usandfærdige påstande og, at der i hele sagens forløb er foregået en utroværdig sagsbehandling.

I skrivelsen af 14.10.19 på side 1 fra Topdanmark fremgår 'Vores taksator besigtiger strandhuset den 5. november 2018, og da der er tegnet dækning for brand, meddeler han klager den 9.november at skaden er dækket'. **Dette er ikke korrekt. Da Topdanmarks taksator besigtigede huset, gjorde han omgående sagsøger opmærksom på, at huset ikke var forsikret med stråtag og dermed ikke dækket af forsikringen, ligeledes gjorde taksator sagsøger opmærksom på, at såfremt huset var dækket af forsikringen ville en eventuel erstatning blive nedsat med 30% på grund af forældelse.** Denne påstand måtte klager næste dag tilbagegive ved fremsendelse af dokumentation jf. bilag 20.

Ligeledes fremgår på side 1, at Topdanmark bliver opmærksom på et '*bilag fra Kystdirektoratet, der meddeler sagsøger dispensation til at nedrive strandhuset*'. Påstanden om at der forligger en tilladelse til at nedrive huset er usandfærdigt. Samtidig hermed skal det understreges at Topdanmarks taksator, efter besigtigelsen den 5.11.18, blev af klager orienteret omkring forespørgslen til Kystdirektoratet, hermed henvises ligeledes til bilag 16 side 1 og bilag 21. **Klager har utallige gange i mindelighed forsøgt præcisere overfor Topdanmark, at Kystdirektoratet ikke kan udstede nedrivningstilladelser jf. bilag 21. I samme forbindelse henvises til tidligere fremsendt bilag 10, hvor Topdanmarks taksator beder klager om at indhente en nedrivningstilladelse fra Kommunen**

Yderligere fremgår der på side 1 at 'Strandhuset er stort set brændt ned til jorden'. Jf. bilag 22 kan det konstateres, at også denne påstand er usandfærdig.

Desuden fremgår af skrivelsen på side 2, '*Vi har i den forbindelse lagt vægt på, at klager oplyser, at han har hyret en arkitekt til at undersøge mulighederne for at nedrive og genopføre strandhuset*'.

Det kan hermed igen konstateres, at Topdanmark ikke forholder sig til fakta, men igen frembringer en usandfærdige påstand, og Topdanmark opfordres derfor til at fremkomme med dokumentation for påstanden. Hvis Topdanmark henviser til klagers skrivelse af 21.2.2019, (tidligere fremsendt som bilag 16) til Topdanmark, fremføres hermed citat desangående sagsøgers henvendelse til arkitekten på side 5.

*'Kystdirektoratet havde i 2000 meddelt afslag om tilladelse til kystsikring. I frustration over oversømmelserne, havde jeg ved sammenkomster med andre mennesker fortalt om problemet, hvilket afstedkom mange forslag. Det mest fremførte forslag var, **at da huset var bindingsværk, kunne det løftes i hel stand, og sættes på en højre sokkel**. På et tidspunkt fik jeg anbefalet at forespørge [arkitekt] om hans mening, da han tilsyneladende havde arbejdet meget med den slags arbejde.*

[Arkitekt] besigtigede huset, og var begejstret for huset og dets beliggenhed. Efterfølgende gav han udtryk for, at det ville være muligt at løfte huset på en højere sokkel, men at det efter hans mening aldrig ville give et tilfredsstillende resultat. Han foreslog derfor, at man undersøgte muligheden for at få en dispensation til at opføre et træhus på grunden, men at det krævede, at han lige lavede nogle skitsetegninger på et hus'.

Som det tydeligt fremgår af ovennævnte citater, har sagsøger ikke anmodet arkitekten om mulighederne for at nedrive huset, og påstanden fra Topdanmark er udelukkende baseret på deres egne konklusion.

Nederst på side 5 i skrivelsen af 14.10.19 fra Topdanmark fremgår '*Vi har til information opgjort klagers løspreskade i forbindelse med branden, og vi beklager i den forbindelse, at opgørelsen trak ud grundet tvisten i denne sag*'.

Også denne påstand er usandfærdig. Som det fremgår af bilag 23, skriver Topdanmark den 11.9.2019

'Beklager at vi ikke har fået kikket på det totalskadede indbo endnu',

'Vi kan desværre ikke åbne det vedhæftede regneark'

Klager besvarer jf. bilag 24

I mail af 19.9.2019 jf. bilag 25, skriver Topdanmark 'Har sat vores IT-afd. i gang med at åbne dit regneark'.

Som det tydeligt fremgår af bilag 23,24 og 25 forsøger selskabet i skrivelse af 14.10.2019 også at lyve omkring årsagen til, at man heller ikke omkring erstatning for løsøre har opfyldt sine forpligtelser, og først iværksætter en betaling mere end 10 måneder efter skaden er hent.

Ligeledes henvises til tidligere fremsendte bilag 9, hvor Topdanmarks taksator skriver til klager,

'I din erstatning er udover det at vi dækker opførsel af et tilsvarende 'lovliggjort' hus afsat en sum på 5% af byggeomkostningerne til det der hedder byggeadministration'. Endnu engang dokumentation for at Topdanmarks taksator har løjet omkring de faktiske forhold, da byggeadministrationen ifølge politen er 7%.

Yderligere henvises til erstatningsopgørelsen af 15 jan.2019 jf. bilag 10 hvor det fremgår på erstatningsopgørelsen sidste side har selskabets taksator beregnet erstatningen for lovliggørelse som 10% af bygningens værdi, selvom politen gav sagsøger ret til en lovliggørelse på 20%.

De ovenstående mange eksempler er et tydeligt bevis for hvorledes Topdanmarks taksator i forbindelse med opgørelsen har været usandfærdig overfor sagsøger, og man i den efterfølgende korrespondance har valgt at følge samme spor.

Når Topdanmark på side 4 i deres skrivelse af 14.10.2019 bestrider, at klager have orienteret Topdanmarks taksator om, at der var rettet henvendelse til Kystdirektoratet, er ikke overraskende set i lyset af den mangel på troværdighed taksatoren har udvist i sagsbehandlingen i denne sag. Henviser hermed samtidig til bilag 21.

Topdanmarks påstand om nedrivningstilladelse.

Da Topdanmark forsat frembringer påstand om, at der anmodet og meddelt nedrivningstilladelse har klager taget direkte kontakt til sagsbehandleren i Kystdirektoratet som har fremsendt mail af 5.9.2019, vedlagt som bilag 26. I mailen fra Kystdirektoratet fremgår følgende:

*'Du har bedt mig bekræfte, at nedrivning af eksisterende bebyggelse ikke forudsætter dispensation fra strandbeskyttelsen. Jeg bekræfter hermed, at eksisterende bebyggelse kan nedrives uden forudgående dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, da det ikke anses for en dispensationsskrævende tilstandsændring. **Kystdirektoratet meddeler derfor ikke nedrivningstilladelser, det henhører under kommunerne.***

*Du har ligeledes spurgt til om en dispensation til at genopføre, efter nedrivning, medfører en pligt til at nedrive og genopføre. **Kystdirektoratet kan oplyse, at en dispensation ikke forpligter ansøger til at udnytte den.** Udnyttes den ikke forfalder den efter 3 år, hvorefter der skal søges igen. Nedrivningsdelen i afgørelsen betyder, at der ikke må opføres ny bolig uden nedrivning af den ek-*

sisterende, **der er altså hverken tilladelse eller pligt til at nedrive eksisterende, i det omfang man ikke vil udnytte dispensationen.**

Jeg kan i øvrigt bekræfte, at sagen om genopførelse af anneks er behandlet ved dialog mellem Kystdirektoratet som myndighed og [arkitekt] på vegne af ejer, som er sædvanligt i sager, hvor ansøger har en professionel rådgiver'.

Som det fremgår af bilag 26, meddeler Kystdirektoratet ikke nedrivningstilladelser, ligeledes oplyser Kystdirektoratet, at en dispensation ikke forpligter ansøger til at udnytte den samt at der hverken er tilladelse eller pligt til at nedrive eksisterende, i det omfang man ikke vil udnytte dispensationen.

Som tidligere fremført har klager ikke selv forestået korrespondancen med Kystdirektoratet og klager har derfor anmodet [arkitekt] om en redegørelse af hans sagsbehandling, som således er modtaget med mail den 05.11.2019 jf. bilag 27 og 28.

Nederst på siden i bilag 28 skriver [arkitekt] '**Slutteligt kan jeg oplyse, at jeg aldrig i denne sag har anmodet kommunen om byggetilladelse/nedrivningstilladelse**'.

Samtidigt skriver [arkitekt], '**Jeg kan i øvrigt oplyse, at korrespondancen i denne sag er foregået mellem Kystdirektoratet og undertegnede**'.

Som det fremgår af bilag 26 og 28 bekræftes det både af Kystdirektoratet og [arkitekt], at der aldrig i denne sag er ansøgt eller udstedt en nedrivningstilladelse.

Topdanmark henviser til Forsikringslovens § 22 stk. 1 og 2 samt § 21, 2det stykke.

Ved at bestride, at Topdanmarks [taksator] af klager blev orienteret om, at der var rettet henvendelse til Kystdirektoratet grundet gentagne oversvømmelser ved højvande, forsøger selskabet nu på denne måde med at henvise til Forsikringsloven § 22 stk. 1 og 2 samt § 21, 2 det stykke for at undgå erstatning.

Forsikringslovens § 22 kan ikke gøres gældende i denne sag, da selskabets taksator var orienteret om henvendelsen til Kystdirektoratet, og selve forløbet omkring denne oplysning er beskrevet i bilag 16 side 1.

Havde klager på tidspunktet hvor taksatoren besigtigede brandskaden haft kendskab til taksatorens troværdighed havde der foreligget en skriftlig meddelelse fra sagsøger.

Samtidig hermed henvises til bilag 16 side 2, hvor sagsøger beskriver sine oplevelser med taksatoren. '**Med de oplevelser, som jeg havde haft med ..., følte jeg ikke længere, at jeg kunne stole på ... Derfor kontaktede jeg [cheftaksator], Topdanmark, for at redegøre for hele forløbet med opgørelsen af skaden indtil da. Jeg oplyste samtidig [cheftaksator] om, at ...'s metoder helt sikkert ville føre til konflikter og at jeg ikke ønskede en sådan konflikt. Jeg udtrykte samtidig ønske om mulighed for at få en anden taksator. [Cheftaksator] var imødekommende og lyttede til min beretning, herunder at han samme dag eller en af de følgende dage skulle mødes med ... i en anden forbindelse**'.

Ligeledes henviser Topdanmark til Forsikringslovens §21,2 det stykke, som heller ikke kan gøres gældende i denne sag, da sagsøgte taksator både var orienteret omkring henvendelsen til Kystdirektoratet samt anmeldelsen om branden var anmeldt rettidigt jf. bilag 29.

I betragtning af den ret omfattende korrespondance som indtil nu har fundet sted er det meget bemærkelsesværdigt, at Topdanmark først nu henviser til forsikringslovens § 22stk 1 og 2 samt § 21,2 det stykke. Men årsagen til denne handling skyldes formegentligt, at sagsøgte har erkendt at deres anklager om, at der er indhentet en nedrivningstilladelse ikke er korrekt og kan skriftligt dokumenteres af klager. Derfor forsøger selskabet nu at fremkomme med et argument, som sagsøger af gode grunde ikke har mulighed for at modbevise ved fremlæggelse af skriftlig dokumentation, da meddelelsen er overbragt mundtligt til sagsøgte taksator.

Sagsbehandlingen ved Kystdirektoratet.

Topdanmark forsøger at stille tvivl om klagers intentioner ved blandt andet at fremføre, at sagsøgers arkitekt den 31.oktober konverterede forespørgslen til en egentlig ansøgning, jf. bilag A.

Som det fremgår af bilag 26 og 28, som er skrivelser fra henholdsvis ..., Kystdirektoratet og [arkitekt] Kystdirektoratet er hele korrespondancen i denne sag ført mellem disse to personer. Som resultat af dette har klager ikke været delagtiggjort i denne korrespondance, og da klager havde besluttet sig til at renovere det bestående hus og at denne renovation allerede var påbegyndt, var der heller ikke en interesse i sagens udvikling. Der skal i den forbindelse oplyses, at klager selv har måttet indhente aktindsigt hos Kystdirektoratet for at få indsigt i sagens forløb jf. bilag 30. Og det er på den baggrund klager har anmodet [arkitekt] om at redegøre for hele sagsbehandlingen.

Med henvisning til bilag 28, hvori [arkitekt] beskriver hele sagens forløb fremgår blandt andet følgende:

...

Som det fremgår af bilag 28, bekræfter [arkitekt], at klager ikke ønskede at bygge nyt. Samtidig henviser [arkitekt] til, at der var indgået en aftale med klager og derfor fortsatte sit arbejde.

Desuden skriver [arkitekt] følgende: ...

Som det fremgår af skrivelsen fra [arkitekt] skal der ikke lægges nogen vigtighed i datoerne for denne sag, og henvendelsen til Kyst skal kun ses som en formel procedure i forlængelse af den skriftlige korrespondance fra 2017. I forlængelse af dette kan det konstateres jf. bilag 31 (vedlagt som bilag A fra selskabet) som er en mail fra ..., Kystdirektoratet sendt til Journal som vedrører forespørgslen af 14. juli, 2017 fra [arkitekt], hvor der øverst på siden fremgår følgende:

'Ny ansøgningssag til mig'

Bilag 31 understreger at ..., Kystdirektoratet har antaget forespørgslen af 14. juli, 2017 fra [arkitekt] som en egentlig ansøgning, og samtidig bekræfter det [arkitekt]s udsagn om, at der ikke skal tillægges datoerne nogen vigtighed og, at henvendelsen til kyst den 31.10.2018 skal kun ses som en formel procedure i forlængelse af deres telefoniske drøftelser. I øvrigt ville en sagsbehandling i Kystdirektoratet på 6 dage være urealistisk.

Yderligere kan nævnes, at sagsbehandlingen ligeledes er beskrevet i bilag 3 som er en mail af 26.4.2019 fra Kystdirektoratet.

Topdanmark fremfører ligeledes, at der er udarbejdet detaljerede tegninger. Som det fremgår af bilag 2, side 2 og 3, i dispensationen fra Kystdirektoratet, fremlagt som bilag A af selskabet, frem-

går det tydeligt, at der ikke er udarbejdet detaljerede tegninger, men råskitse tegninger lavet i hånden af [arkitekt].

Der henvises samtidig hermed til skrivelsen fra [arkitekt] jf. bilag 28. For at få klarhed over situationen har klager efterfølgende kontaktet [arkitekt] omkring de udførte tegninger vil kunne bruges i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse fra Kommunen. Og ifølge [arkitekt] er disse tegninger ikke oplysende og detaljeret nok til at kunne lægges til grund for en ansøgning om byggetilladelse i Kommunen.

Når Topdanmark fremfører, at der er udarbejdet detaljeret tegninger, er det sandsynligvis for at forsøge at drage en parallel til det af selskabets fremsendte bilag B, som er en afsagt Dom af ..., hvor Topdanmark fik medhold.

Såfremt Topdanmark tillægger datoerne den 31.10.18, hvor [arkitekt] fremsender en formel ansøgning til Kystdirektoratet og den 01.11.2018 som er datoen hvor huset brændte, nogen betydning anmodes sagsøgte om at fremføre denne påstand.

Endvidere skal hermed gøres gældende, at brandskaden skete den 1. nov 2018. Erstatningsopgørelsen, bilag 10, forelå først den 15. jan, 2019, hvilke er 2,5 måneder efter skadetidspunktet. Dispensationen fra Kystdirektoratet var udstedt den 6. nov 2018, over 2 måneder inden der forelå en skadeopgørelse.

Som det fremgår på erstatningsopgørelsen sidste side har sagsøgte taksator beregnet erstatningen for lovliggørelse som 10% af bygningens værdi, selvom policen gav klager ret til en lovliggørelse på 20%. Dette gjorde klager derfor selskabet opmærksom jf. bilag 11.

Den 28. januar 2019 meddelte [taksator] uden nærmere begrundelse, at forsikringssagen var blevet overdraget til selskabets hovedafdeling, bilag 12.

I forlængelse heraf meddelte [medarbejder] fra selskabets hovedafdeling senere samme dag, at selskabet var kommet i besiddelse af Kystdirektoratets dispensationsafgørelse af 6. november 2018, og at selskabet alligevel ikke kunne betale erstatning for nedrivning, bortkørsel og genopførelse af det brændte hus, jf. bilag 13.

Der er her en helt tydelig sammenhæng mellem klagers fremsendelse af klage, bilag 11 over opgørelsen vedrørende satsen for lovliggørelsen og skrivelsen fra [medarbejder] af 28. januar 2019. Der henvises til afsnittet ovenfor 'Topdanmarks utroværdige sagsbehandling' hvor klager overfor selskabet har påvist utallige forsøg på at snyde i forbindelse med skadeopgørelsen for i flere tilfælde at kunne undgå at betale erstatning, og i andre tilfælde for at få muligheden for at nedsætte erstatningen. Det er derfor sandsynligt, at Topdanmark så muligheden for at henvise til Dispensationen fra Kystdirektoratet som sidste mulighed for at undgå erstatningspligt, selvom denne oplysning blev givet til selskabets taksator 3 måneder i forvejen.

Topdanmark forsøger at stille tvivl om klagers intentioner.

I forbindelse med at selskabet samtidig forsøger at stille tvivl vedrørende klagers intentioner omkring renovering af huset skal der hermed, udover redegørelsen for sagsbehandlingen i Kystdirektoratet, fremføres følgende:.

Klager fik jf. bilag 32 udført reparation af stråtag og rygning på huset, den 21. nov 2017, udført af [tømrer].

Der var påbegyndt nyt isolerings arbejde jf. bilag 33.

Husets mur og træværk blev renoveret i 2018 jf. bilag 34.

Huset var indtil kort tid før branden beboet af medarbejder jf. bilag 4, og huset skulle have huset 2 medarbejder fra den 3. nov. 2018 jf. bilag 35.

Der henvises samtidig hermed til bilag 4 hvori en medarbejder beskriver situationen.

Havde klager besluttet at nedrive huset, ville ovenstående renoveringer og forbedringer ikke have fundet sted.

Topdanmark henviser til Dom af den ...

Dommen af ..., som der henvises til kan ikke henføres til indeværende sag, da omstændighederne er helt anderledes.

I dommen fremføres følgende:

- Sagsøger besluttet for at opføre nyt hus.
- Der var udarbejdet og indsendt tegninger til Kommunen.
- Sagsøger havde anmodet panthaver om finansiering.
- Sagsøger var fraflytte ejendommen.
- Sagsøger havde anmodet Kommunen om en nedrivningstilladelse.
- Sagsøger havde modtaget nedrivningstilladelse fra Kommunen.
- Sagsøger afventede lånetilbud fra banken.
- Sagsøger havde oplyst til politi at ville bygge nyt.
- Sagsøger havde ansøgt og fået byggetilladelse fra Kommunen.
- Sagsøger havde etableret byggehegn omkring bygningen.
- Det var økonomi der var årsag til at projektet med nyt byggeri ikke var kommet videre.

I indeværende sag er de faktuelle omstændigheder som følger:

- Klager havde besluttet sig for ikke at bygge nyt.
- Klager havde besluttet sig for, og påbegyndt renovering af det bestående hus.
- Klager har fået udarbejdet raskitsetegninger til ansøgning ved Kystdirektoratet.
- Klager har modtaget dispensation fra Kystdirektoratet.
- Klager har ikke fået udarbejdet tegninger til en ansøgning om byggetilladelse i Kommunen.
- Klager har ikke ansøgt eller modtaget byggetilladelse fra Kommunen.
- Klager har ikke anmodet panthaver om finansiering.
- Klager var ikke fraflyttet bygningen.
- Huset var beboet af en medarbejder inden branden.
- Huset skulle have huset 2 personer 3 dage efter branden.
- Klager har ikke ansøgt eller modtaget nedrivningstilladelse.
- Klager afvendte ikke lånetilbud fra banken.
- Klager har ikke oplyst politi om at ville bygge nyt.
- Klager havde ikke etableret byggehegn omkring bygningen.
- Klager har ikke ansøgt om Landzonetilladelse.

Som anført ovenfor er de faktuelle omstændigheder i indeværende sag ikke sammenlignelige med dommen af 26.3.2019. Dette bekræftes ligeledes af Topdanmarks argumenter i sagsbehandlingen vedrørende dommen af 26.3.2019 som følger:

Sagsøgtes argumenter:

- Særligt tillægges betydning at der var opstillet byggehegn rundt om ejendommen, og at der var indhentet projekt.
- Sagsøgte har forstået at sagsøger ikke bestrider at havde overvejet nedrivning.
- 2 måneder før branden anmeldte sagsøger nedrivning til Kommunen.

- Forløbet frem til anmeldelse, herunder særligt fraflytningen, er udtryk for at sagsøger på tidspunktet for branden havde bestemt ejendommen for nedrivning.

Dommen:

- Sagsøgte havde drømmen om et nyt hus, men ikke truffet nogen endelig beslutning herom forud for branden.
- Forud for branden var der opsat et byggehegn.
- Sagsøgte havde indhentet og betalt for tegninger med et projekt til opførelse af et nyt hus på ejendommen.
- Ejendommen var fraflyttet.
- Sagsøger havde i forbindelse med anmeldelse af branden oplyst Topdanmark at huset var ubeboet og at huset skulle rives ned.
- Sagsøger havde fået godkendt nedrivning af ejendommen.
- Der må på denne baggrund og efter bevisførelsen øvrigt lægges til grund at sagsøger på tidspunktet for branden var fraflyttet ejendommen med henblik på nedrivning af denne og opførelse af et nyt hus.
- Har på denne baggrund ikke dokumenteret at have haft et tab.

Den af Topdanmark fremlagte dom af ... har ikke nogen direkte lighedspunkter med indeværende sag, men skal ses som endnu et forsøg på at fordreje de faktiske omstændigheder.

Bygningstaksators erstatningsopgørelsen.

Samtidig gøres gældende at selskabets taksator den 9. nov. 2019 gav tilsagn om, at skaden var dækket fuldt ud jf. bilag 7 og derfor er der ikke foretaget foranstaltninger som kunne begrænse yderligere skade af bygningen. Som det fremgår jf. bilag 36,37 og 38 var husets mure bindingsværk med mursten. Væggene er i dag totalt faldet sammen som konsekvens af vejrforholdene. Under de omstændigheder hvor selskabet nu afviser at yde erstatning, ville en afdækning af den resterende bygning havde betydet en betydelige besparelse i genopbygningen af huset.

Samtidig henvises til **Taksatorvejledningen 2019 fra Forsikring og Pension jf. bilag 39** hvor det øverst på side 2 fremgår *'Denne vejledning er primært et værktøj til brug for forsikringsselskabernes bygningstaksatorer. Vejledningen har til formål at belyse området inden for privatforsikring, men kan også anvendes inden for erhvervs- og landbrugsområdet'*.

Endvidere fremgår følgende på side 2 øverst. *'Bygningstaksatoren har i kraft af sin stilling en stillingsfuldmagt (aftalelovens § 10 stk. 2). Det betyder, at bygningstaksatoren på forsikringsselskabets vegne kan indgå aftaler, som er bindende, dvs. de kan indbringes ved domstolene'*.

Yderligere fremgår på side 2 *'Hvis selskabet skriftligt anerkender både dækning og erstatningens størrelse vil der være tilvejebragt et særligt retsgrundlag, som er undergivet en forældelsesfrist på 10 år efter forældelseslovens §5, stk 1. Fristen på de 10 år regnes fra det tidspunkt, hvor det særlige retsgrundlag tilvejebringes'*.

Med henvisning til ovenstående henvises hermed til bilag 7 hvor taksator oplyser klager via sms 'Vi dækker din skade fuldt ud'. Ligeledes henvises til bilag 10, som er en erstatningsopgørelse fra selskabets taksator.

Eksempel som Topdanmark ikke har svaret på:

Klager fremsendte den 11.4.2019 jf. bilag 21 følgende spørgsmål til Topdanmark'

I forbindelse med, at jeg sidder i en ...-gruppe af aktive ..., hvor jeg har redegjort for min situation i denne sag, da nogle af de øvrige medlemmer ligeledes er forsikret i Topdanmark, og i den forbindelse er jeg blevet bedt om at oplyse hvorledes man som forsikringstager i Topdanmark er dækket under følgende omstændigheder:

Forsikringstageren har tegnet fuld og nyværdi på bygningerne indenfor de sidste 12 måneder.

Forsikringstageren og hans kone har gået og spekuleret på om de måske skulle ændre det arkitektoniske udtryk på en af deres bygninger ved eventuelt at udskifte taget, ikke på grund af ælde eller nedslidning men kun på grund af det arkitektoniske.

Man beder en arkitekt om et møde, og denne kommer med forslag til hvordan det eventuelt kan gøres, og arkitekten udarbejder nogle skitsetegninger. Forsikringstageren møder nogen tid efter den lokale håndværker og oplyser, at han har nogle skitsetegninger lavet af arkitekten og om han vil have ulejligheden med at udarbejde et prisoverslag for et sådant projekt således, at forsikringstagerne har en ide om hvad det ville koste i tilfælde af, at de ville gøre alvor af deres spekulationer.

Da projektet kun har været under overvejelse, har forsikringstagerne ikke travlt med at modtaget overslaget fra den lokale håndværker og der går derfor adskillige måneder før den lokale tømrer kommer med et overslag. I mellemtiden har bygningen været udsat for en meget alvorlig stormskade, hvor tagkonstruktionen er blevet totalskadet.

Da indeværende sag har stor interesse for mange af mine kollegaer, ser jeg frem til at du redegøre for ovennævnte tænkt eksempel.

Klager har aldrig modtaget besvarelse fra Topdanmark på denne anmodning.

ANBRINGENDER:

Selskabets taksator har den 9. nov. 2018 meddelt klager at selskabet dækker skaden fuldt ud.

Selskabets taksator fremsendte erstatningsopgørelse til klager den 15.1.2019 på Kr. 1.098.390 + nedrivning.

Selskabets taksator har anmodet klager om at søge Kommunen om en nedrivningstilladelse.

Selskabets taksator har fremført usandfærdige oplysninger til klager under hele sagsbehandlingen.

Klager har ikke fået udarbejdet detaljeret tegning til ansøgning om byggetilladelse hos Kommunen.

Klager har ikke ansøgt om byggetilladelse hos Kommunen.

Klager har ikke ansøgt om Nedrivningstilladelse.

Klager har søgt om landzonetilladelse.

Klager har dokumenteret at huset var beboet.

Klager har dokumenteret at der var pågået betydelig renovering og at yderligere renovering var påbegyndt."

Selskabet har i brev af 16/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers seneste brev. Det ses af brevet, at klager har overtaget behandlingen af sagen i stedet for klagers advokat.

Klager fremkommer med nogle grove beskyldninger og påstande, som vi på det kraftigste tager afstand fra. Vi mener, at klagers bemærkninger og retorik taler sit eget tydelige sprog, hvorfor vi skal undlade at kommentere nærmere på det. Vi finder ikke, at det højner klagers egen troværdighed ved at fremføre disse beskyldninger.

Vi mener, at det er et søgt argument, når klager fremhæver, at han ikke har søgt om at nedrive strandhuset.

Klager har søgt om dispensation til at genopføre strandhuset. Hvis man søger på ordet genopførelse på eksempelvis den danske ordbog, så er den første forklaring på ordet den, at 'opføre en bygning igen efter at den har været ødelagt'. Der er ingen tvivl om, at klager i dette tilfælde ville bygge et helt nyt hus, hvilket nødvendiggør, at det eksisterende hus var væk.

Vi mener derfor ikke, at det er forkert, når vi skriver, at klager har ansøgt om at nedrive og genopføre strandhuset, da genopførelse i dette tilfælde kræver nedrivning. Det skal i den forbindelse også nævnes, at klagers arkitekt selv kalder det nedbrydning og opførelse af et nyt hus i forespørgslen til Kystdirektoratet af 14. juli 2017.

Vi er klar over, at der er forskel på en nedrivningstilladelse, som man får fra kommunen til at foretage selve nedrivningen af ejendommen og en tilladelse fra Kystdirektoratet til at genopføre ejendommen. Det er normalvis rent formalia at få en nedrivningstilladelse, hvis der ellers ikke foreligger andre hindringer.

Vi er ligeledes klar over, at klager ikke har indhentet en byggetilladelse hos kommunen til genopførelsen af strandhuset. En byggetilladelse er normalvis også rent formalia, hvis ellers de ansøgte konstruktioner lever op til kravene i bygningsreglementet.

Det er klart, at klager ikke har kunnet nå at indhente nedrivningstilladelsen og byggetilladelsen hos kommunen, da man har afventet afgørelsen fra Kystdirektoratet om, hvorvidt de kan give tilladelse til, at man genopfører ejendommen. Tilladelsen fra Kystdirektoratet fik man først 5 dage efter branden.

Klager har indhentet en udtalelse fra sin arkitekt, der bekræfter, at klager havde oplyst, at han havde droppet planerne vedrørende strandhuset, men at klagers arkitekt alligevel skulle gå videre med projektet. Klagers arkitekt nævner i bilaget, at datoerne for henvendelserne til Kystdirektoratet er uden betydning.

Vi finder denne udtalelse og beskrivelse af forløbet højest usædvanlig, og vi har svært ved at se, at det skulle forholde sig sådan i realiteten.

Klagers arkitekt havde allerede fået en skriftlig tilkendegivelse fra Kystdirektoratet af 11. september 2017, der bekræfter, at de har i sinde at give dispensation til genopførelse af strandhuset. Man ville efter vores mening stoppe her, hvis man ikke havde i sinde at fortsætte med projektet.

Det virker formålsløst, at arkitekten skulle bruge tid på at lave detaljerede skitsetegninger, tegninger over situationsplan, beskrivelse af materialer og korrespondere med Kystdirektoratet, herunder udarbejde en egentlig ansøgning om genopførelse, når han ved, at det ikke skal bruges, da klager har droppet sine planer. Derudover virker det meningsløst af spilde Kystdirektoratets tid på at vurdere en sag, der for længst var blevet droppet.

Datoerne for korrespondancen med Kystdirektoratet og tegningerne over en periode på 1,5 år og helt op til branden indikerer ligeledes, at sagen aldrig er blevet droppet.

Vi tillader os også at formode, at klagers arkitekt har taget sig betaling for arbejdet, hvorfor det af den grund også er forunderligt, at man beder ham fortsætte med et projekt, som man har droppet.

Alt i alt finder vi forklaringen fra arkitekten i bilag 28 usandsynlig.

Klager nævner, at han havde oplyst taksator om sine planer. Det bestrider vi og skal nævne, at det i så fald ikke giver mening, at det er selv samme taksator, der sender sagen ind til hovedkontoret, da han opdager bilaget fra Kystdirektoratet på weblager. Det ville man ikke gøre, hvis man var bekendt med planerne om genopførelse af strandhuset.

Vi fastholder vores afgørelse

Vi fastholder, at vi alene kan hjælpe klager med de eventuelle udgifter, der går ud over de allerede planlagte udgifter til nedrivning og genopførelse af strandhuset jf. FAL § 39 stk. 1.

Vi mener, at vi har været berettiget til at begrænse/ophæve erstatningen efter FAL § 22 stk. 1 jf. FAL § 21, 2det stykke, da klager ikke har givet os alle relevante og væsentlige informationer, således vi havde haft mulighed for at vurdere sagen og erstatningen korrekt.

Vi har ved klagen ikke taget stilling til indsigelserne over erstatningsopgørelsen, da vi ikke mener, at det er relevant på nuværende tidspunkt. Skulle vi mod forventning blive pålagt at erstatte den fulde skade, vil vi se på dette spørgsmål igen."

Klageren har i brev af 20/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Påstand:

De tidligere fremsatte krav fastholdes.

Sagsfremstilling:

Tidshorisont for indhentning af byggetilladelse.

Topdanmark fremfører i deres indlæg af 16.12.2019 følgende:

'Det er klart, at klager ikke har kunnet nå at indhente nedrivningstilladelsen og byggetilladelsen hos kommunen, da man har afventet afgørelsen fra Kystdirektoratet om, hvorvidt de kan give tilladelse til, at man genopfører ejendommen.

Tilladelsen fra Kystdirektoratet fik man først 5 dage efter branden'.

Det er en meget væsentlig omstændighed i denne sag, som Topdanmark her bringer frem, men desværre forsøger man igen at fordreje de faktiske omstændigheder for at forsøge at bringe tvivl om klagers intentioner.

Som Topdanmark korrekt skriver, forelå der en dispensation fra Kystdirektoratet 5 dage efter branden. Ligeledes gøres gældende at selskabets taksator den 9. nov. 2018 gav tilsagn om, at skaden var dækket fuldt ud jf. bilag 7, og at klager den 15.1.2019 modtog en erstatningsopgørelse jf. bilag 10. Det var først den 28.1.2019 at Topdanmark fremsendte en skrivelse om at man ikke ønskede at yde erstatning.

Der er her tale om en situation hvor klager har haft 3 måneder efter branden og 2 måneder og 21 dage efter modtagelse af Topdanmarks taksators bekræftelse på at skaden var fuldt dækket til at ansøge om nedrivningstilladelse, byggetilladelse og landzonetilladelse.

Det er derfor ikke, som fremført af Topdanmark tale om, at klager efter dispensationen fra Kystdirektoratet ikke har haft tid og mulighed for at søge kommunen om nedrivningstilladelse, byggetilladelse, og landzonetilladelse.

Men det bekræfter derimod at klager langt tid inden branden havde besluttet sig for ikke at bygge nyt og derfor var langt i renovering af det bestående hus.

Ligeledes bekræfter det indholdet i skrivelsen fra [arkitekt] jf. bilag 28.

Samtidig hermed gøres ankenævnet opmærksom på at der desværre i svarskrivelsen til Topdanmarks skrivelse af 14.10.2019 nederst side 7 var indsneget sig en fejl vedrørende datoen for bilag 7. Datoen for selskabets taksators tilsagn om, at skaden var dækket fuldt ud, var den 9.nov. 2018 og ikke som det fremgår af skrivelsen den 9. nov. 2019.

Det er ikke korrekt når selskabet konkluderer, at klager har overtaget behandlingen af sagen.

Advokat ... repræsentere stadig klager i alle aspekter i denne sag, og såfremt der er spørgsmål til sagen bedes disse rettes direkte til samme."

Selskabet har i brev af 17/1 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Klager anfører, at han kunne have nået at indhente nedrivningstilladelse, byggetilladelse mv. mens sagens behandling pågik hos os, hvilket han ikke gjorde.

Han mener, at dette bekræfter, at han forladt ideen om at bygge et nyt strandhus.

Vi mener ikke, at det viser noget omkring klagers motiver forud for branden og forud for vores inddragelse i sagen.

Vi finder det naturligt, at man kan gå i stå med processen og de praktiske detaljer, når ens ejendom brænder ned, og man i den forbindelse korresponderer med sit forsikringselskab omkring rådgivere, erstatning mv. Hertil bemærkes at klager har været utilfreds med vores behandling af sagen lige fra starten, hvorfor der har været en del korrespondance frem og tilbage.

Ankenævnet for Forsikring

22.

93957

Afslutningsvist skal vi opfordre klager til at fremlægge kontrakten med arkitekten, fakturaerne fra arkitekten samt den fulde korrespondance, som han har haft med arkitekten."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af mail af 14/7 2017 fra klagerens arkitekt til Kystdirektoratet fremgår bl.a.:

"Som aftalt fremsender jer forespørgsel vedrørende nedbrydning og opførsel af nyt anneks på adressen

[Adresse] – MTR.NR. ... Ejer [klageren].

1: Kunne det være muligt at hæve det nye anneks ved stranden som ligger i kote 1.30 op på en sandpude til kote 2.25 – 2.30 som er almindelig anerkendt i forhold til højt vandskote i ... Kommune ved sundet?

2: Kunne det være muligt at udføre nyt anneks i et plan på 95 m² som angivet i BBR beregning fra ... Kommune – herved ville taghøjden kunne udføres betydeligt lavere og herved virke mindre synlig fra kysten?

Må jeg høre fra dig inden jeg udformer den endelige annekstegning/ansøgning."

Af mail af 11/9 2017 fra Kystdirektoratet til klagerens arkitekt fremgår bl.a.:

"I en 100-års hændelse i 2050 for et højt vandstandsscenario vil på ejendommen være 230 cm DVR90. Kystdirektoratet er derfor sindede, at meddele dispensation til at hæve et kommende byggeri på en sandpude op til denne kote. Direktoratet er alene sindet, at meddele dispensation til en sandpude under det nye byggeri. Der kan ikke forventes dispensation til at hæve terrænet på andre dele af grunden, eller udover det, der er teknisk nødvendigt af hensyn til bygningerne i forhold til et højt vandsscenario jf ovenstående.

Kystdirektoratet er endvidere sindet at meddele dispensation til at boligarealet opføres i ét plan, af hensyn til oplevelsen af kystlandskabet i området, efter bygningens opførelse på en sandpude. Kiphøjden skal ikke være højere end nødvendiggøres af isoleringskrav – der skal således ikke efterfølgende kunne indrettes bolig på bygningens førstesal.

Videre sagsbehandling forudsætter en konkret ansøgning, herunder målsatte tegninger og materialebeskrivelse."

Nævnet har fået forelagt faktura af 21/11 2017 vedrørende rygning og reparation af stråtag på 6.147,82 kr.

Af brev vedlagt mail af 31/10 2018 fra klagerens arkitekt til Kystdirektoratet fremgår bl.a.:

"Jeg fremsender hermed ansøgning på vegne af [klageren] om nyopførsel af helårsbebyggelse på [adresse] MTR.NR.

- Bebyggelsen opføres på gruspude til kote 230 grundet højt vand.

- Bebyggelsen udføres som 1 ½ plan som eksisterende (nedrives senere).
- Grundplan – stueplan 55 m² – 1. sal 39 m². I alt 94 m². Udhus på 10 m².
- Den nye bebyggelse placeres 2,5 m tilbage fra kysten i forhold til den eksisterende og 3,0 m tilbage fra eksisterende sø.
- Bebyggelsen udføres med 45 grades tag – tagpap med listedækning. Sorte eller mørk grønne malede bræddefacader.
- Alu-træ facadepartier med sprosser (hvide eller mørke sprosser)

Da bebyggelsen opføres på grus pude ovre det øvrige terræn, anmodes der om tilladelse til at anlægge et mindre areal som parkeringsareal i umiddelbar nærhed af bebyggelsen. Belægningen udføres i enten knust beton eller stabilgrus.

Der anmodes samtidig om tilladelse til udmatrulering af et areal under bebyggelsen med et areal på 40x40 meter. I den forbindelse vedlægges som bilag, kopi af Kystdirektoratets dispensation af 22.6.2017 til opførelse af teknikhuse, etablering af vejanlæg, matrulering samt midlertidig arbejdsarealer inden for strandbeskyttelseslinjen på ... samt ..., som er beliggende 600m syd for denne ansøgnings område."

Vedlagt mail af 31/10 2018 var endvidere situationsplan, tegning over stue og 1. sal samt tegninger over husets facader. Af tegningerne fremgår det, at de er udført i september og oktober 2018.

Af afgørelse af 6/11 2018 fra Kystdirektoratet fremgår bl.a.:

"Ansøgning

På vegne af ejendommens ejer har du den 14. juli 2018 fremsendt en forespørgsel om genopførelse af boligen på matr. nr. Forespørgselen har medført en endelig ansøgning om dispensation til genopførelse samt til udstykning af bygningsparcellen.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til genopførelse af bolig, som ansøgt.

Dispensationen er meddelt på *vilkår*, at den eksisterende bolig nedrives senest ved ibrugtagning af den nye bolig.

Kystdirektoratet meddeler samtidigt *afslag* på ansøgningen om dispensation til at udstykke bygningsparcellen.

...

Redegørelse for sagen

...

Af ansøgningen fremgår, at bygningen er slidt og renoveringsmoden. Ejer ønsker at nedrive den eksisterende bolig og genopføre den i samme stil, trukket ganske let – 2½ m – tilbage fra kysten.

...

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Genopførelse

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning – at genopføre et nyt hus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil."

Af udtalelse af 3/2 2019 fremgår bl.a.:

"[Klageren] has asked me if I would express my experience with respect to the little house by the sea.

My name is ..., from [udland], and I have since 2015 been working for [klageren] for short and long periods, and all the time been living in the house while working for [klageren] and when working with other jobs in the vicinity.

My jobs have mainly been construction jobs, basically renovation of existing buildings.

One of my jobs has been to renovate the little house after flooding I 2017.

Previously, due to the frustration of flooding, [klageren] had expressed to me that he was considering asking the authorities for permission to lift the house to a higher foundation but that he did not expect to be given permission. However, when I was back in September, [klageren] informed me that due to the fact that the neighbor had built two major windmills close by, and because the beach for second year in a row was covered in sea weed which was rotting and smelling terribly du ring the summer, he had made up his mind not to invest in a new house, but would over time make improvements.

In September and October 2018, I had started on a job that would lead to further improvements in the little house by the beach such as further insulation of all the walls, windows etc. I left the job in October as I had a job to do in Jutland, but had agreed with [klageren] to come back to the house on 3 November, 2018 and finish the job already started in the house, but unfortunately it was not possible due to the fire."

Af udtalelse af 5/11 2019 fra klagerens arkitekt fremgår bl.a.:

"I forbindelse med din henvendelse, hvor du har informeret mig om dit forsikringselskab ikke vil yde dig erstatning i forbindelse med branden af annekset ved stranden, grundet min sagsbehandling med Kystdirektoratet, og den efterfølgende dispensation skal jeg hermed kort redegøre for min part i denne sagsbehandling.

Jeg blev 2017 kontaktet af [klageren], som oplyste, at han havde et anneks ved standen, som flere gange havde været udsat for oversvømmelse ved højvande og havde hørt om min ekspertise indenfor denne problematik.

Jeg besigtigede derefter anneksset, som er et bindingsværkshus med stråtag. [Klagerens] forespørgsel til mig gik på muligheden for eventuelt at kunne løfte huset op på et højere fundament.

Muligheden for at løfte huset til et højere fundament var en mulighed, men som jeg frarådede, og i stedet foreslå jeg, at man hos Kystdirektoratet skulle undersøge muligheden for at opføre et træhus i et plan. [Klageren] og jeg indgik en aftale om honoraret for korrespondancen til Kystdirektoratet samt udarbejdelse af råskitsetegninger, som eventuelt kunne opnå en dispensation.

Efterfølgende udarbejdede jeg en skitsetegning på et etplanshus, som både [klageren] og hans kone afviste.

I forlængelse deraf oplyste [klageren], at hans kone og han havde drøftet sagen yderligere, og at der i mellemtiden var blevet givet tilladelse til opførelse af to store møller i kort afstand fra anneksset, og derfor ikke fandt det attraktivt at investere i et nyt hus. Men med henvisning til vores aftale blev vi enig om, at jeg skulle færdiggøre mit arbejde og udarbejde en skitsetegning til et hus på samme størrelse, som det bestående.

Jeg kan i øvrigt oplyse, at korrespondancen i denne sag er foregået mellem Kystdirektoratet og undertegnede.

Ligeledes skal datoerne for [klagerens] sag ikke tillægges nogen vigtighed, da jeg i forbindelse med andre sager har drøftet denne sag telefonisk med Kystdirektoratet, og henvendelsen til kyst den 31.10.2018 skal kun ses som en formel procedure i forlængelse af den skriftlige korrespondance fra 2017.

Slutteligt kan jeg oplyse, at jeg aldrig i denne sag har anmodet kommunen om byggetilladelse/nedrivningstilladelse."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Dokumentation

Efter reglerne skal De dokumentere, at skaden er dækningsberettiget og det økonomiske tab, der er følgen heraf."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt til selskabet, at hans ejendom nedbrændte den 1/11 2018. Den 9/11 2018 meddelte selskabet, at skaden var dækket fuldt ud og fremsendte den 15/1 2019 to er-

statningsforslag til klageren. Den 28/1 2019 afviste selskabet at betale erstatning til nedrivning, bortkørsel og genopførelse af det brændte hus under henvisning til, at huset var forudbestemt til nedrivning før branden.

Klageren kræver, at selskabet yder dækning i overensstemmelse med dets uforbeholdne tilsagn om at dække skaden fuldt ud. Selskabet skal derfor yde "fuld erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelser, herunder nyværdierstatning for den nedbrændte ejendom, erstatning for indbo, lovliggørelseserstatning med 20% og erstatning for udgifter til byggeadministration med 7% m.v. Selskabet er endvidere forpligtet af sin egen opgørelse af restværdierstatningen til 1.098.390 kr. '+ Nedrivning som Topdanmark udfører'. Selskabet skal derfor som minimum yde klageren restværdierstatning i overensstemmelse hermed". Klageren har derudover bestridt, at ejendommen var forudbestemt til nedrivning før branden, og at der således hverken efter forsikringsvilkårene, forsikringsaftalelovens § 39 eller andre bestemmelser er grundlag for at reducere erstatningens størrelse til andet end fuld nyværdierstatning. Han har endvidere fremsat krav om erstatning for afsavn.

Klagerens advokat har blandt andet anført, at selskabets taksator i forbindelse med besigtigelsen den 5/11 2018 blev orienteret om, at der var rettet henvendelse til Kystdirektoratet, at klageren havde besluttet sig for ikke at bygge nyt, og at årsagerne hertil blandt andet var, at klagerens naboer havde fået tilladelse til at opføre to 80 m høje vindmøller 500 m fra huset, at der i mellemtiden var påbegyndt en renovering af digerne, og at stranden ved huset flere gange var blevet oversvømmet med store mængder ålegræs, samt at klageren hverken før eller efter dispensationen har taget skridt til at ansøge om nedrivningstilladelse, landzonetilladelse, byggetilladelse eller lignende. Han har også anført, at klageren løbende renoverede huset og efter endnu en oversvømmelse i januar 2017 blev huset istandsat indvendigt, ligesom husets stråtag og rygning blev renoveret. Endvidere var klageren påbegyndt et større efterisoleringsarbejde af husets vægge. Klageren har anført, at da taksatoren den 9/11 2019 gav tilsagn om, at skaden var dækket fuldt ud, blev der ikke foretaget foranstaltninger, som kunne have begrænset yder-

ligere skade af bygningen, og at en afdækning af den resterende bygning havde betydet en betydelig besparelse i genopbygningen af huset.

Selskabet har anført, at selskabet alene kan hjælpe klageren med de eventuelle udgifter, der går ud over de allerede planlagte udgifter til nedrivning og genopførelse af strandhuset, jf. forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1. Selskabet har endvidere anført, at selskabet har været berettiget til at fragå sit dækningstilsagn jf. herved forsikringsaftalelovens § 22, stk. 1, jf. § 21, 2det stykke, da klageren ikke har givet selskabet alle relevante og væsentlige informationer, således at selskabet havde haft mulighed for at vurdere sagen og erstatningen korrekt.

Den 14/7 2017 fremsendte klagerens advokat "forespørgsel vedrørende nedbrydning og opførelse af nyt anneks på adressen" til Kystdirektoratet. Af mailen fremgår det, at "1: Kunne det være muligt at hæve det nye anneks ved stranden som ligger i kote 1.30 op på en sandpude til kote 2.25 – 2.30 som er almindelig anerkendt i forhold til højt vandskote i ... Kommune ved sundet? 2: Kunne det være muligt at udføre nyt anneks i et plan på 95 m² som angivet i BBR beregning fra ... Kommune – herved ville taghøjden kunne udføres betydeligt lavere og herved virke mindre synlig fra kysten? Må jeg høre fra dig inden jeg udformer den endelige annekstegning/ansøgning".

Det fremgår blandt andet af mail af 11/9 2017 fra Kystdirektoratet til klagerens arkitekt, at "i en 100-års hændelse i 2050 for et højt vandstandsscenario vil på ejendommen være 230 cm DVR90. Kystdirektoratet er derfor sindede, at meddele dispensation til at hæve et kommende byggeri på en sandpude op til denne kote. Direktoratet er alene sindet, at meddele dispensation til en sandpude under det nye byggeri. Der kan ikke forventes dispensation til at hæve terrænet på andre dele af grunden, eller udover det, der er teknisk nødvendigt af hensyn til bygningerne i forhold til et højt vandstandsscenario jf. ovenstående. Kystdirektoratet er endvidere sindet at meddele dispensation til at boligarealet opføres i ét plan, af hensyn til oplevelsen af kystlandskabet i området, efter bygningens opførelse på en sandpude. Kiphøjden skal ikke være højere end det nødvendiggøres af isoleringskrav – der skal således ikke efterfølgende kunne

Ankenævnet for Forsikring

28.

93957

indrettes bolig på bygningens førstesal. Videre sagsbehandling forudsætter en konkret ansøgning, herunder målsatte tegninger og materialebeskrivelse".

Af faktura af 21/11 2017 fremgår det, at klageren har haft udgifter vedrørende rygning og reparation af stråtag på 6.147,82 kr.

Af brev vedlagt mail af 31/10 2018 fra klagerens arkitekt til Kystdirektoratet fremgår det blandt andet, at "jeg fremsender hermed ansøgning på vegne af [klageren] om nyopførsel af helårsbebyggelse på [adresse] MTR.NR. ... – Bebyggelsen opføres på gruspude til kote 230 grundet højvande. – Bebyggelsen udføres som 1 ½ plan som eksisterende (nedrives senere). – Grundplan – stueplan 55 m² – 1. sal 39 m². I alt 94 m². Udhus på 10 m². – Den nye bebyggelse placeres 2,5 m tilbage fra kysten i forhold til den eksisterende og 3,0 m tilbage fra eksisterende sø. – Bebyggelsen udføres med 45 grades tag – tagpap med listedækning. Sorte eller mørk grønne malede brædderfacader. – Alu-træ facadepartier med sprosser (hvide eller mørke sprosser). Da bebyggelsen opføres på grus pude ovre det øvrige terræn, anmodes der om tilladelse til at anlægge et mindre areal som parkeringsareal i umiddelbar nærhed af bebyggelsen. Belægningen udføres i enten knust beton eller stabilgrus. Der anmodes samtidig om tilladelse til udmatrikulering af et areal under bebyggelsen med et areal på 40x40 meter". Vedlagt mail af 31/10 2018 var endvidere situationsplan, tegning over stue og 1. sal samt tegninger over husets facader. Af tegningerne fremgår det, at de er udført i september og oktober 2018.

Ved afgørelse af 6/11 2018 gav Kystdirektoratet dispensation til genopførsel af boligen som ansøgt. Dispensationen blev meddelt på vilkår, at den eksisterende bolig nedrives senest ved ibrugtagning af den nye bolig. Kystdirektoratet meddelte samtidigt afslag på ansøgningen om dispensation til at udstykke bygningsparcellen.

Det fremgår blandt andet af udtalelse af 3/2 2019 fra en medhjælper, at "one of my jobs has been to renovate the little house after flooding in 2017. Previously, due to the frustration of flooding, [klageren] had expressed to me that he was considering asking the authorities for

permission to lift the house to a higher foundation but that he did not expect to be given permission. However, when I was back in September, [klageren] informed me that due to the fact that the neighbor had built two major windmills close by, and because the beach for second year in a row was covered in sea weed which was rotting and smelling terribly during the summer, he had made up his mind not to invest in a new house, but would over time make improvements. In September and October 2018, I had started on a job that would lead to further improvements in the little house by the beach such as further insulation of all the walls, windows etc. I left the job in October as I had a job to do in ..., but had agreed with [klageren] to come back to the house on 3rd November, 2018 and finish the job already started in the house, but unfortunately it was not possible due to the fire".

Af udtalelse af 5/11 2019 fra klagerens arkitekt fremgår det blandt andet, at "jeg blev 2017 kontaktet af [klageren], som oplyste, at han havde et anneks ved standen, som flere gange havde været udsat for oversvømmelse ved højvande og havde hørt om min ekspertise indenfor denne problematik. Jeg besigtigede derefter anneksset, som er et bindingsværkshus med stråtag. [Klagerens] forespørgsel til mig gik på muligheden for eventuelt at kunne løfte huset op på et højere fundament. Muligheden for at løfte huset til et højre fundament var en mulighed, men som jeg frarådede, og i stedet foreslå jeg, at man hos Kystdirektoratet skulle undersøge muligheden for at opføre et træhus i et plan. [Klageren] og jeg indgik en aftale om honoraret for korrespondancen til Kystdirektoratet samt udarbejdelse af råskitsetegninger, som eventuelt kunne opnå en dispensation. Efterfølgende udarbejdede jeg en skitsetegning på et etplanshus, som både [klageren] og hans kone afviste. I forlængelse deraf oplyste [klageren], at hans kone og han havde drøftet sagen yderligere, og at der i mellemtiden var blevet givet tilladelse til opførelse af to store møller i kort afstand fra anneksset, og derfor ikke fandt det attraktivt at investere i et nyt hus. Men med henvisning til vores aftale blev vi enig om, at jeg skulle færdiggøre mit arbejde og udarbejde en skitsetegning til et hus på samme størrelse, som det bestående. Jeg kan i øvrigt oplyse, at korrespondancen i denne sag er foregået mellem Kystdirektoratet og undertegnede. Ligeledes skal datoerne for [klagerens] sag ikke tillægges nogen vigtighed, da jeg i forbindelse med andre sager har drøftet denne sag telefonisk med Kystdirektoratet, og hen-

Ankenævnet for Forsikring

30.

93957

vendelsen til kyst den 31.10.2018 skal kun ses som en formel procedure i forlængelse af den skriftlige korrespondance fra 2017. Slutteligt kan jeg oplyse, at jeg aldrig i denne sag har anmodet kommunen om byggetilladelse/nedrivningstilladelse".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke er bundet af tilsagnet om dækning af brandskaderne på bygningen. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsaftalelovens § 22, at den sikrede skal give selskabet alle ham tilgængelige oplysninger om forhold, som kan være af betydning for bedømmelsen af forsikringsbegivenheden. Nævnet finder, at der er tale om en så væsentlig oplysning, at klageren burde have orienteret selskabet om, at der var rettet henvendelse til Kystdirektoratet vedrørende genopførelse af bolig, og at Kystdirektoratet ved afgørelse af 6/11 2018 gav dispensation til genopførelse af boligen som ansøgt. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabets taksator var blevet orienteret heromkring forud for selskabets dækningstilsagn.

Nævnet finder det efter en samlet vurdering endvidere bevist, at klageren allerede forud for branden havde planlagt at nedrive huset og bygge et nyt. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet alene har tilbudt klageren at dække de udgifter, der går ud over de allerede planlagte udgifter til nedrivning og genopførelse af strandhuset, jf. forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerens arkitekt den 14/7 2017 fremsendte forespørgsel vedrørende nedbrydning og opførsel af nyt anneks til Kystdirektoratet på vegne af klageren, og at arkitekten den 31/10 2018 fremsendte en egentlig ansøgning om nyopførsel af helårsbebyggelse på adressen, hvoraf det blandt andet fremgår, hvilken højde gruspuden skal have, hvilken størrelse huset skal have, hvor på grunden huset skal placeres, og hvilket tag, vægbeklædning og vinduer der skal være. Nævnet har også lagt vægt på, at arkitekten ved ansøgningen havde vedlagt situationsplan, tegning over stueplan og 1. sal samt tegninger over husets facader, at det af tegningerne fremgår, at de er udført i september og oktober 2018, og at Kystdirektoratet den 6/11 2018 gav dispensation til genopførelse af bolig som ansøgt.

Ankenævnet for Forsikring

31.

93957

Nævnet har derudover lagt vægt på, at selskabet ved brev af 17/1 2020 til nævnet opfordrede klageren til at fremlægge kontrakten med arkitekten, fakturaerne fra arkitekten samt den fulde korrespondance, som han havde haft med arkitekten, hvilket ikke er efterkommet.

Det, som klageren i øvrigt har anført, herunder udtalelserne af 3/2 2019 og 5/11 2019 fra henholdsvis klagerens medarbejder og arkitekt, kan ikke føre til andet resultat.

Advokatombudsninger

Klageren kræver endvidere, at selskabet skal udbetale ham et efter nævnets skøn fastsat bidrag til dækning af advokatombudsninger.

Hans advokat har blandt andet anført, at selskabet ved sin adfærd har gjort det nødvendigt og rimeligt for klageren at antage advokatbistand, og at advokatombudsningerne inden sagens indbringelse for nævnet beløber sig til ca. 30.000 inkl. moms.

Nævnet finder, at selskabet ikke kan pålægges at betale klagerens advokatombudsninger. Nævnet har blandt andet lagt vægt på afgørelsens resultat, og at der efter nævnets vurdering ikke er særlige omstændigheder i sagen, som har nødvendiggjort advokatbistand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagsbehandlingen for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav ved at udbetale erstatning for løssøre.

Peter Thønnings