Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. maj 2022 blev i sag nr. 97680:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har landbrugsforsikring. I klageskema af 20/12 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "I forbindelse med genopførelse af vores hus efter at det gamle nedbrændt har Gjensidige afvist at betale for omkostningerne til byggetilladelse, beløbende sig til 2.163 kr. (jf. …, mails af 28/10-20 samt 6/11-2020).
>
> Uenigheden drejer sig om fortolkningen af skadesopgørelsen, som fra Gjensidiges side er meget uklar på dette punkt, da der fremgår modstridende informationer omkring afholdelsen af udgifterne til byggetilladelsen.
>
> I den seneste detaljerede opgørelse dateret 16/5-2019 fremgår det under sektionen 'Diverse tillæg/fradrag' som pkt. 13.1: 'Byggetilladelse efter regning' Dette kan i mine øjne kun tolkes som at Gjensidige dækker udgiften, men at den ikke er kvantificeret, da den på dette tidspunkt er ukendt. Sideløbende fremgår det dog at den samlede skadesopgørelse at omkostningen til byggetilladelsen er indeholdt i de 5% der er afsat til byggesagsomkostninger. … påstand er at det der står i skadesopgørelsen er det gældende, og at det at udgiften dækkes efter regning blot betyder at der ikke indhentes et tilbud. Denne forklaring giver dog ikke mening - i så fald burde der jo i stedet stå at den er indeholdt i byggesagsomkostningerne, ligesom det burde være opgjort under dette punkt frem for under diverse tillæg /fradrag. I øvrigt taler overskriften 'tillæg' også for at det er noget der dækkes særskilt. Ligeså gør den kendsgerning at de to andre punkter i den detaljerede opgørelse der er sat til 0 kr er genhusning og nedrivning, som netop begge bliver dækket på baggrund af dokumentation frem for at blive beregnet.
>
> Uagtet hvordan Gjensidige har tænkt fortolkningen er det i hvert fald klart at her er tale om en tvetydig formulering da de i de 2 dokumenter vedrørende opgørelsen af skaden har givet mod-

stridende oplysninger, og aftalelovens §38 b siger klart at: 'Opstår der tvivl om forståelsen af en aftale, og har det pågældende aftalevilkår ikke været genstand for individuel forhandling, fortolkes vilkåret på den måde, som er mest gunstig for forbrugeren.'

Den mest gunstige fortolkning for forbrugeren må her være at omkostningerne til byggetilladelsen dækkes efter regning ud over de beløb der er aftalt i skadesopgørelsen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
At Gjensidige ud over beløbet på skadesopgørelsen betaler for omkostninger til byggetilladelsen, beløbende sig til 2.163 + renter."

Selskabet har i brev af 27/1 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores forsikringstager har tegnet landbrugsforsikring i Gjensidige Forsikring. Vores forsikringstager klager over afvist dækning for gebyr til byggetilladelse.

Landbrugsforsikringen er tegnet pr. 15. august 2018. Forsikringsbetingelser vilkår nr. 4481006 er gældende (bilagt klagen).

Overordnet sagsforløb
Den 21. december 2018 nedbrænder ejendommens stuehus. Vi anerkender dækningsforpligtigelsen med sædvanligt forbehold for oplysninger i politirapporten den 27. december 2018.

Skaden opgøres i samarbejde med forsikringstagers rådgiver (…) og den 16. maj 2019 sender taksator … erstatningsopgørelse med regneark til rådgiver til godkendelse (mailen i sin helhed vedlægges som bilag A). Efter yderligere dialog fastsættes erstatningen endeligt den 13. august 2019, hvorefter skadeopgørelse sendes til forsikringstagers rådgiver med kopi til forsikringstager [Klager] (bilag B) for godkendelse. Klager og ægtefælle accepterer og kvitterer for erstatningsopgørelsen den 30. august 2019 (bilag C).

Af opgørelsens 'Skadeopgørelse – Samleside' fremgår bl.a. af side 2 af 3 (bilag B og C (accept)):

- **Byggesagsomkostninger**
  Den samlede erstatning til byggesagsomkostninger er maksimeret til 5% og derfor kan jeg opgøre erstatningen til **246.320 kr. inkl. moms**. Byggesagsomkostninger er f.eks. udgifter til:
  - Byggeteknisk rådgivning til genskabelse af den skaderamte bygning, inkl. beregning og tegningsmateriale
  - Byggetilladelse
  - Landzonetilladelse
  - Præmie på entrepriseforsikring

Byggesagsomkostninger er herefter maksimeret til 246.320 kr. Beløbet er opbrugt under sagens behandling, jf. svar fra Klageansvarlig Enhed (bilag D).

Uanset dette rejser Klager yderligere krav bl.a. for gebyr for byggetilladelsen ved den stedlige byggemyndighed. Da dækningssummen til byggesagsomkostninger er opbrugt, afvises dækning.

Sagsforløbet har været langt og intensivt – ved Klagers klage over afvist dækning for gebyr til byggetilladelsen fastholder skadeafdelingen afgørelsen, ligesom Klageansvarlige Enhed heller ikke finder grundlag for at imødekomme Klagers krav.

Vurdering
Nærværende sag drejer sig om hvorvidt Klager har en berettiget forventning om gebyr til byggetilladelse skal dækkes særskilt og ud over dækningssummen til byggesagsomkostninger.

Af forsikringsbetingelsers afsnit 34. Bygningsforsikring – forsikringsformer og skade opgørelse, fremgår det af skema i punkt 34.1, litra D, at Følgeudgifter dækkes, jf. punkt 41. Videre fremgår det af punkt 41.6 Byggeadministration, at der dækkes:
'Nødvendige udgifter til byggeadministration i forbindelse med genopførelse af den skaderamte bygning. Erstatningen udbetales på grundlag af faktura, og kan af den opgjorte erstatning højst udgøre 4% for driftsbygninger og 5% for beboelsesbygninger.'

Herefter kan udledes, at udgifter til byggeadministration konkret er maksimeret til 5% af den opgjorte erstatning.

Efter aftale med forsikringstager og dennes rådgiver er der allerede forud for det aktuelle krav afregnet kr. 246.320 under byggeadministrationsdækningen, som svarer til den maksimeret erstatning. Herefter er dækningssummen til byggeadministration opbrugt.

Vi må herefter fastholde, at Klager ikke har krav på refusion af gebyr til byggetilladelsen.

Klager gør gældende, at omkostninger til byggetilladelse er anført i regnearks afsnit 'Diverse tillæg/fradrag' under punkt 13.1 med teksten 'Byggetilladelse efter regning' (bilag A).

Regnearket er bilag til skadeopgørelsen 'Samlede Skadeopgørelse'. Selve skadeopgørelsen med specifikation af erstatningsposterne fremgår af 'Samlede Skadeopgørelse'. I denne opgørelse er det præciseret, at byggetilladelse henhører under posten byggesagsomkostninger. Regnearket angiver i øvrigt i sin overskrift, at der er tale om en kalkulation af sagens samlede pris, altså en prisberegning og ikke en skadeopgørelse eller -specifikation af dækningerne.

Vi bemærker, at Klager specifik har tiltrådt den specificerede 'Samlede Skadeopgørelse', jf. bilag C. Blot for oplysningens skyld skal vi nævne, at gebyr for byggesagsbehandling afregnes på baggrund af byggemyndighedens timeforbruge, hvorfor posten i en kalkulation må anføres med 'efter regning'.

Vi kan ikke tiltræde Klagers betragtninger om anvendelse af Aftalelovens § 38 b. Erstatningsopgørelsen er en individuel forhandlet aftale på baggrund af den konkrete forsikringsbegivenhed. Præmissen for forhandlingen sker på baggrund af forsikringsaftalen med gældende forsikringsbetingelser, men selve erstatningsopgørelsen er fremkommet på baggrund af individuelle aftale/forhandling mellem sagens parter.

Blot for god ordens skyld skal vi nævne, at hvis aftalen skulle være genstand for nærmere fortolkning ville det ske på baggrund af koncipist-/uklarhedsreglen, hvorefter forsikringsbetingelserne efter vores opfattelse vil være en bærende del af fortolkningen.

Som anført er dækningen af byggesagsomkostninger reguleret i forsikringsbetingelsernes afsnit 41.6. På baggrund af bestemmelsens formulering 'Nødvendige udgifter til byggeadministration i forbindelse med genopførelse af den skaderamte bygning', må det efter en naturlig forståelse bl.a. omfatte gebyr til byggetilladelser, jf. også gældende praksis."

Klageren har i mail modtaget af nævnet 19/2 2022 bl.a. anført:

"Vi har gennemgået Gjensidiges høringssvar, og som vi læser det er vi i store træk enige om de faktiske omstændigheder i sagen, men er uenige i hvordan summen af forsikringsbetingelserne, skadesopgørelsen og kalkulationen skal fortolkes.

I den sammenhæng har vi følgende 3 kommentarer:
1. I betingelserne samt i kalkulationen omtales der 5% i 'byggeadministration', mens der i skadesopgørelsen udelukkende er omtalt 'bygesagsomkostninger'. Hvor man nok naturligt ville tænke et byggesagsgebyr som en byggesagsomkostning er det ikke utvetydigt at man ville betegne det som 'byggeadministration', i den forstand at kommunen er en godkendende myndighed i projektet, men ikke må siges at have nogen rolle i at administrere byggeriet. De to begreber kan altså ikke siges at være synonymer. Den forskellige ordlyd er også klart medvirkende til at man som forbruger har sværere ved at gennemskue sammenhængen mellem betingelser, kalkulation og skadesopgørelse, hvilket underbygger tidligere argumentation omkring anvendelsen af Aftalelovens § 38 b, herunder stk. 2: 'En skriftlig aftale, der tilbydes forbrugeren, skal af den erhvervsdrivende være udarbejdet på en klar og forståelig måde.' Brug af forskellige terminologier kombineret med skiftende gruppering af udgiftsposter undervejs kan ikke betegnes som 'en klar og forståelig måde'.

2. I forhold til Gjensidiges påstand omkring at der er tale om en individuelt forhandlet aftale skal jeg gøre opmærksom på at Aftalelovens § 38 b klart foreskriver at 'Den erhvervsdrivende har bevisbyrden for, at et aftalevilkår har været genstand for individuel forhandling.' I høringssvaret fra Gjensidige er der ingen dokumentation for at netop dette aftalevilkår har været genstand for individuel forhandling – tværtimod er der en diskrepans mellem den seneste fremsendte kalkulation og den endelige aftale. Såfremt Gjensidige ikke kan dokumentere dette kan der altså ikke læges til grund at de specifikke aftalevilkår omkring betaling af byggesagsgebyr har været individuelt forhandlet.

3. Til slut vil vi kort knytte en kommentar til følgende passage i høringssvaret fra Gjensidige: 'Blot for oplysningens skyld skal vi nævne, at gebyr for byggesagsbehandling afregnes på baggrund af byggemyndighedens timeforbruge, hvorfor posten i en kalkulation må anføres med 'efter regning''. Kalkulationen er en beregning af den sum forbrugeren skal have udbetalt, og som ligger til grund for den endelige skadesopgørelse, og derfor må den tillægges en vis aftalemæssig værdi. Dette understøtter Gjensidige selv ved at bringe ovenstående op i deres høringssvar. For forbrugeren må den naturlige tolkning af at noget er dækket 'efter regning' være at forsikringsselskabet dækker udgiften ud fra de faktisk omkostninger – deraf efter regning. Dette forstærkes yderligere af at posten er placeret under overskriften 'Diverse tillæg/fradrag. Altså gives der indtryk af at det er noget der bliver lagt til ud over de øvrige opgjorte beløb. Hvis det derimod var tiltænkt at det skulle dækkes som en del af summen til byggesagsadministration havde det været naturligt at placere posten under dette punkt, og frem for at skrive at det var efter regning, skrive at det var indeholdt i byggeadministration. Den anden fortolkning giver ikke mening, da det jo ligger i forsikringens natur at alle udbetalinger sker efter regning, i modsætning til fx en indboforsikring hvor det opgjorte beløb udbetales kontant, uden dokumentation for anvendelsen af det.

Ud fra ovenstående samt vores oprindelige sagsfremstilling vil vi derfor fastholde vores påstand. Sekundært er vores påstand at byggesagsomkostningerne bør dækkes fra beløbet afsat under diverse tillæg/fradrag, da det er oplistet under dette punkt i skadesopgørelsen."

Selskabet har i brev af 9/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget Klagers bemærkninger til vores høringssvar 1 og sender her vores kommentarer.

Ad 1
Vi fastholder, at ud fra en naturlig forståelse er omkostninger til byggetilladelsen dækket under forsikringsdækningen til byggesagsomkostninger, hvilket entydig er præciseret i skadeopgørelsen side 2 (af 3 i bilag A).

Det er ligeledes vores opfattelse, at andet heller ikke kan udledes af forsikringsbetingelsernes punkt 41.6 om Byggeadministration, hvor det bl.a. anføres, at dækningen angår 'Nødvendige udgifter til byggeadministration i forbindelse med genopførelse af den skaderamte bygning' – byggetilladelse er en nødvendig administrativ post/udgift i forbindelse med genopførelse af skaderamt bygning.

Vi kan ikke tiltræde Klagers betragtninger.

Ad 2
Som det fremgår af høringssvar 1 har erstatningsopgørelsen været genstand for forhandling mellem sagens parter i perioden 16. maj 2019 og frem til 30. august 2019 (bilag A – C). Klager har være repræsenteret af kendt og erfaren rådgiver, som heller ikke har fundet anledning til at kommentere eller bemærke dette punkt.

Ad 3
Vi kan ikke tiltræde klagers tolkning, men må fastholde, at dækningsomfanget fremgår af skadeopførelsen, hvor dækningen er præciseret (bilag A – C), og svarer i det hele til forsikringsbetingelserne."

Til dette har klageren fremsendt mail til nævnet af 15/3 2022, hvori det bl.a. er anført:

"I forbindelse med Gjensidiges kommentarer til vores høringssvar har vi følgende bemærkninger: Vedrørende Ad 2 finder vi ikke at Gjensidige har dokumenteret at de specifikke vilkår omkring anvendelsen af summen afsat til byggesagsomkostninger er individuelt forhandlet. Bilag A-C dokumenterer at der har været forhandling om erstatningen for branden, men ikke at der har været forhandlinger omkring de specifikke vilkår omkring byggesagsomkostningerne. Dette understøttes af følgende:

- Vilkårene omkring byggesagsomkostningerne er de samme i skadesopgørelserne i bilag A – C.
    - Beløbet er ændret, men dette må, på foreliggende grundlag, formodes at være en konsekvensrettelse af at andre beløb er rettet, da byggesagsomkostningerne er fastsat ud fra en procentsats af skadesopgørelsen.
- Der er i de forelagte bilag ingen diskussion omkring vilkårene for anvendelsen af byggesagsomkostningerne.

Ud fra dette må det altså lægges til grund at forhandlingerne omkring erstatningen har været fokuseret på de opgjorte beløb, og ikke på de konkrete vilkår for anvendelsen af dem. At der har været forhandlet om beløbene er ikke ensbetydende med at de enkelte vilkår i aftalen er individuelt forhandlet. Tværtimod må det lægges til grund at skadesopgørelsen fra Gjensidiges side er baseret på en standardskrivelse hvor beløbene er rettet til og enkelte poster er tilføjet.

Gjensidige har altså ikke formået at løfte bevisbyrden for at det pågældende aftalevilkår er individuelt forhandlet, jf. Aftalelovens § 38 b's bestemmelser, og det må således fortsat lægges til grund at § 38 b finder anvendelse i sagen, således at vilkåret fortolkes på den måde som er mest gunstig for forbrugeren."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af endelig opgørelse med specifikation af 16/5 2019 fremgår det bl.a.:

"

Position Nr	Tekst	Enhed	Mængde	Samlet EP	Samlet nyværdi
Diverse tillæg / fradrag					
13.1.	Byggetilladelse efter regning		1	0,00	0,00
13.2.	Geoteknik	stk	1	6.000,00	6.000,00
13.3.	Landmåler	stk	1	4.500,00	4.500,00
13.4.	Energiberegning, tryktest	stk	1	4.500,00	4.500,00
					15.000,00

"

Af skadesopgørelse af 13/8 2019 fremgår det bl.a.:

"**Byggesagsomkostninger**
Den samlede erstatning til byggesagsomkostninger er maksimeret til 5% og derfor kan jeg opgøre erstatningen til 246.320 kr. inkl. moms. Byggesagsomkostninger er f.eks. udgifter til:
• Byggeteknisk rådgivning til genskabelse af den skaderamte bygning, inkl. beregning og tegningsmateriale
• Byggetilladelse
• Landzonetilladelse
• Præmie på entrepriseforsikring"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**34. Bygningsforsikring – forsikringsformer og skadeopgørelse**
34.1 ... D. Følgeudgifter (jf. afsnit 41)
…
41.6 Byggeadministration
Nødvendige udgifter til byggeadministration i forbindelse med genopførelse af den skaderamte bygning. Erstatning udbetales på grundlag af faktura, og kan af den opgjorte erstatning højst udgøre 4 % for driftsbygninger og 5 % for beboelsesbygninger."

Ankenævnet *for* Forsikring

7. 97680

Nævnet udtaler:

Klagerens ejendom nedbrændte. Sagen omhandler dækning for omkostningerne til byggetilladelse. Klageren kræver, at selskabet ud over beløbet på skadesopgørelsen betaler 2.163 kr. plus renter for byggetilladelsen.

Klageren har anført, at "byggetilladelse efter regning" fremgår af den seneste detaljerede opgørelse af 16/5 2019 under "diverse tillæg/fradrag". Klageren har anført, at det kun kan tolkes som at selskabet dækker udgiften, men at beløbet er ukendt. Det giver ikke mening, når selskabet siger, at det betyder, at der ikke bliver indhentet tilbud. Klageren har påpeget, at to andre punkter i den detaljerede opgørelse, der er sat til 0 kr., bliver dækket på baggrund af dokumentation frem for at blive beregnet. Klageren har anført, at der i de to dokumenter gives modstridende oplysninger og at det fremgår af aftalelovens § 38b, at opstår der tvivl om forståelsen af en aftale, og har det pågældende aftalevilkår ikke været genstand for individuel forhandling, fortolkes vilkåret på den måde, som er mest gunstig for forbrugeren. Klageren har anført, at selskabet ikke har dokumenteret, at de specifikke vilkår om anvendelsen af summen afsat til byggesagsomkostninger er individuelt forhandlet.

Selskabet har afvist at dækning med henvisning til, at dækningssummen til byggeadministration er opbrugt. Selskabet har anført, at regnearket er bilag til skadesopgørelsen, og at regnearket i sin overskrift angiver, at der er tale om en kalkulation af sagens samlede pris og altså ikke en skadesopgørelse.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 41.6 fremgår det, at forsikringen dækker "nødvendige udgifter til byggeadministration i forbindelse med genopførelse af den skaderamte bygning. Erstatning udbetales på grundlag af faktura, og kan af den opgjorte erstatning højst udgøre 4 % for driftsbygninger og 5 % for beboelsesbygninger.

8. 97680

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren den 31/8 2019 har underskrevet skadesopgørelsen af 13/8 2019, hvoraf det fremgår, at den samlede erstatning til byggesagsomkostninger er maksimeret til 5%, og at punktet byggesagsomkostninger blandt andet dækker over udgifter til byggetilladelse.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 41.6, at forsikringen dækker nødvendige udgifter til byggeadministration i forbindelse med genopførelse af den skaderamte bygning, og at den opgjorte erstatning højst kan udgøre 5% for beboelsesbygninger.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings