

# Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. november 2022 blev i sag nr. 97737:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S  
Midtermolen 7  
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 7/1 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

**"Kort redegørelse for sagen**

Brand ved et fyrrum 12/7-2021. Frigivet af politiet som tilfældig hændelse. Forsikring dækker op-rydning [fra skadeservicefirmaet]. Uenig i hvor meget der skal dækkes, da de mener beløbet ikke må gå over max sum og afskrivninger er for store i forhold til nyværdi, der er sat for lavt.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**

Forsikring dækker men for lidt, da deres max sum ikke kan dække alle håndværker. Jeg ønsker en kontantudbetaling, så jeg kan udbedre skaden som jeg vil, men kontantudbetalingen er for lav og jeg skal betale andre udgifter inkluderet. Jeg vil bede jer se betingelserne igennem for at høre om den endelige afgørelse er rimelig ud fra deres konklusion og jeres konklusion. Tinglyste panthavere (kreditforening) har givet accept til, at jeg kan få en kontantudbetaling."

Selskabet har i brev af 26/1 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klageren klager over, at Alm. Brand har afvist at betale yderligere i kontanterstatning for den brandskadede bygning.

Klager har oprettet bygningsforsikring i Alm. Brand med gældende betingelser nr. 4201 – bilag A.

Den brændte bygning (bygning 3) er forsikret til 1. risiko med en sum på 880.949 kr. (2021) – se policen bilag B.

...

## Sagens forløb

Kunden anmeldte den 13. juli 2021, at der var opstået brand i et fyrrum dagen før, den 12. juli 2021.

Efter politiet har frigivet brandstedet, besigtiger vores skadekonsulent skaden den 19. juli 2021.

[Skadeservicefirmaet] bliver rekvireret for at sikre bygningen, så det bliver forsvarligt at færdes i bygningen, hvorefter oprydning påbegyndes.

Skadekonsulenten genbesigtiger stedet den 15. september 2021, hvorefter vi sender en mail til klager – bilag C.

Efterfølgende modtager klager en mail med erstatningsopgørelsen – bilag D1, D2 og D3.

Klager er ikke enig i opgørelsen og mener, at skadekonsulenten må komme med en bedre beregning – bilag E. Klager sender efterfølgende en klage – bilag F – og henviser til notat fra en ingeniør – bilag G.

Billeder af den skaderamte bygning vedlægges som bilag H.

Klager modtager svar på sin klage fra Cheftaksator – bilag I.

Klager vender retur med nogle af sine synspunkter, angående selskabets opgørelse – bilag J – hvilket selskabet svarer på – bilag K.

Selskabet modtager accept fra panthaver vedrørende en kontanterstatning. Skadekonsulenten genbesigtiger bygningen og kommer med en ny opgørelse og kalkulation – se bilag L1 og L2.

Herefter indbringes sagen for Nævnet.

## Sagens begrundelse

Det er klager, som skal dokumentere, at omfang og krav er som oplyst, jf. FAL § 22.

Bygning 3 er forsikret til en 1. risikosum. Summen er fastsat i forbindelse med oprettelse af forsikringen. I policen fra 2011 (bilag B) var 1. risikosummen på bygning 3 fastsat til 741.488 kr. Denne sum er indeksreguleret og er i 2021, hvor skaden skete, 880.949 kr.

Denne sum, er det maksimale, der kan udbetales i forbindelse med en skade.

Klager oplyser til Nævnet, at han ønsker en kontantudbetaling. Dette har han også tidligere oplyst til selskabet, hvilket skadekonsulenten har beregnet til i alt 627.281,05 kr. inkl. moms jf. bilag L.

En kontanterstatning til fri rådighed beregnes ud fra, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere den beskadigede bygning, hvorfra der foretages et fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde. Herefter fratrækkes yderligere 20% i erstatningen.

Se betingelsernes afsnit 20, pkt. 6.2.2 Bygninger med forsikringsform 1. risiko, hvor der står; '*Anvendes erstatningen ikke som anført i punkt 6.1. fastsættes erstatningen efter bestemmelserne i punkt 5.3. - bortset fra punkt 5.3.1.5. og 5.3.2.5. - og der foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, og den herved fremkomne erstatning fradrages yderligere 20%. Erstatningen kan ikke overstige forsikringssummen.*'

Skadens nyværdi er 1.082.210,16 kr. inkl. moms jf. den reviderede kalkulation – bilag L2. Beløbet er inklusive udgifterne til skadeservice og byggeadministration.

De oplyste beløb i nyværdi, i kalkulationen, er skadekonsulentens taksering af, hvad det ville koste at reparere skaden.

Skadens dagværdi er 784.101,31 kr. inkl. moms – værdiforringelsen fremgår af kalkulationen, kolonne 'Dagsv. %'.

Skadekonsulenten har foretaget en konkret vurdering af klagers ejendom, hvor han har vurderet bygningsdelenes tilstand umiddelbart inden skaden, hvilke materialer der er tale om, og herefter taget højde for slid, alder og levetidsbetragtninger for at komme frem til dagsværdien.

Fra dagsværdien på de 784.101,31 kr. fratrækkes yderligere 20%, jf. betingelserne for kontanterstatning, hvorefter erstatningen beløber sig til 627.281,05 kr. i kontanterstatning.

For en god orden skyld skal vi oplyse, at byggeadministration ikke er en dækningsberettiget omkostning ved kontanterstatning, hvorfor beløbet ikke kommer til udbetaling.

Oprydning og nedrivning er dækket og selskabet har allerede betalt 21.611,45 kr. til skadeservicefirmaet.

Dette beløb skal ligeledes kunne indeholdes indenfor 1. risikosummen jf. betingelsernes afsnit 20, pkt. 8.8 sidste afsnit; '*For bygninger med forsikringsformen 1. risiko betales udgifter efter punkt 8.2., 8.4., 8.5., 8.7. og 8.8. kun inden for forsikringssummen.*' hvilket det også gør ved en kontanterstatning.

Vi er opmærksomme på, at der er en fejl, i et beløb, i selve skadeopgørelsen (bilag L1), som er opdaget i forbindelse med denne besvarelse.

I den reviderede skadeopgørelse står der, at skadens nyværdi ved reparation er 1.279,075,20 kr. Dette er ikke korrekt. Der er ved en fejl tillagt moms to gange. Dette beklager vi.

Fejlen i bilag L1 har ikke indvirkning på beregningen af kontanterstatningen.

## Konklusion

Det er klager, som skal dokumentere, at omfang og krav er som oplyst.

Vi har opgjort erstatningen ud fra gældende betingelser og klager er ikke kommet med oplysninger, som dokumenterer eller sandsynliggør, at erstatningen ikke er opgjort korrekt.

På baggrund af ovenstående fastholder vi, at vi ikke kan tilbyde at betale yderligere erstatning i sagen."

Klageren har i kommentar af 30/1 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Taksator har vurderet at på bygning 3 skal kun 120 m<sup>2</sup> repareres, men ifølge ingeniørfirmaet ... (Bilag G) så er skaderne så omfattende at det ikke kan genanvendes dvs. repareres så det drejer sig om hele betondækket mm på bygning 3 dvs. 153 m<sup>2</sup>. Gavlen står i en bue som følge af betondækket er delvist kollapsede og skorstenen har fået et knæk/revnet nederst af samme grund. Fyret Passat er nyværdi vurderet til 65.000 kr., men ifølge smed vil en tilsvarende i dag koste mindst 180.000 kr. og dertil kommer akkumuleringskøle og installation, men da der er afskrivning på materialerne 50% så er beløbet væsentligt højere end den pris taksator har fundet frem til. Smeden har monteret en midlertidig varmekilde og både installation og ekstra varmeudgifter må Alm Brand stå for til der er en endelig aftale. Alm Brand oplyser at de har betalt 21.611,45 kr. til [skadeservicefirmaet] til dags dato, men i opgørelsen fra Alm Brand har de betalt [skadeservicefirmaet] 42.187,50 kr. i byggeadministration og 31.250,00 kr. for udført arbejde på bygning 3. Jeg har tidligere talt både med [skadeservicefirmaet] og Alm Brand som begge bekræftede, at Alm Brand dækkede alle udgifter ved oprydning for hvad har man ellers forsikring til hvis resten af den udbetalte sum ikke kan dække genopbygningsudgifterne. Alm Brand siger at de ikke dækker mere end max dækningen 880.949 kr. men alligevel går de lidt over ifølge deres beregninger 883.074 kr. Skaden på bygning 2 er opgjort til 10.000 kr. til rensning for sodskade af bygning og malerarbejde hvilket også er for lidt på de 125 m<sup>2</sup>. Alm Brand har også en miljørags ifølge indsatslederen fra Falck ved slukning af branden da en rendegraver udbrændte og både dieselolie og hydraulikolie løb ud på jorden. Jeg har en forsikring på maskiner hos Alm Brand. Jeg må gå ud fra at jeg også bliver godtgjort for mit eget arbejde i forbindelse med oprydning som til dags dato er 65 timer."

Selskabet har i brev af 10/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet mener umiddelbart at have taget højde for de ekstra udgifter vedrørende betondækket og murværk.

Jf. den nye kalkulation (bilag L2) er der et tillæg på yderligere 25 m<sup>2</sup> dæk (nedtagning og retablering) og 25 m<sup>2</sup> murværk (nedtagning og reparation). Tillæggene er oversteget med gul i kalkulationen. For god ordens skyld skal oplyses, at skadekonsulenten har opmålt bygningen med afstandsmåler, hvorfor selskabet mener at antal m<sup>2</sup> er korrekt.

Hvad angår fastbrændselfyret, så er der afsat i alt 162.500 kr. inkl. moms, samt 3.750 kr. til diverse rørinstallationer. Der er fratrukket 50% i fradrag for slid og ælde på fyret. Hvis klager fortsat mener, at erstatningen er beregnet på et forkert grundlag, bedes klager komme med uddybende oplysninger og specificeret overslag.

Selskabet betaler for midlertidig varmekilde, så klager kan opvarme boligen. Dette betragter vi som

redning og bevaring, og betales derfor udover 1. risikosummen. Som udgangspunkt betaler selskabet i så lang tid, som skaden vil tage at udbedre, dog max. 12 måneder. På grund af omstændighederne skal vi være indstillet på at betale de 12 mdr. uanset at den estimerede reparationsperiode er på 10½ måned.

Det er korrekt, at vi har betalt [skadeservicefirmaet] 21.611,45 kr. for oprydning. Fakturabeløbet viste sig at være mindre end overslagsprisen på de 31.250 kr., som er afsat i kalkulationen.

I kalkulationen er der ligeledes afsat 42.187,50 kr. til byggeadministration. Dette er ikke et beløb, som er udbetalt, og kan heller ikke blive udbetalt, da klager ønsker en kontanterstatning. Byggeadministration ikke er dækket ved en kontanterstatning.

Selskabet dækker ikke udover 1. risikosummen på de 880.949 kr. for bygning 3. Derudover er der afsat 10.000 kr. til rengøring og malerbehandling af sodskade i gildesalen. De 10.000 kr. skal ikke kunne indeholdes i summen på bygning 3, da gildesalen er en bygning for sig selv, nemlig bygning 2. Det giver derfor en samlet erstatning på 890.949 kr., hvorfra selvriskoen på 7.875 fratrækkes, hvilket beløber sig til 883.074 kr. i alt i erstatning.

Hvis klager mener, at de 10.000 kr. ikke er nok til at få udført arbejdet, er klager velkommen til at komme med et specificeret overslag. Det skal dog bemærkes, at skadekonsulenten har vurderet, at der alene skal udføres malerreparation af de overflader, som er skadet efter branden – se billede af væg i gildesalen bilag M.

Klager oplyser, at en rendegraver udbrændte, hvilket klager også har fået erstatning for over sin løsøreforsikring. Selskabet er ikke bekendt med, at der er en miløsag. Dette er nyt for selskabet, men det vil vi selvfølgelig følge op på og kontakte klager direkte for afklaring af dette.

Klager oplyser endvidere, at han har brugt 65 timer på oprydning/eget arbejde. Selskabet er ikke tidligere blevet gjort opmærksom på dette krav fra klager af. For at vi kan vurdere kravet, herunder om kravet er dækket af bygningsforsikringen, bedes klager oplyse, hvad de 65 timer er brugt til, f.eks. fjernelse af indbo/løsøre eller oprydning af byggemateriale samt oplyse, hvor mange timer der er brug pr. 'opgave'."

Klageren har i kommentar af 17/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har vedlagt billeddokumentation på betalt regning af midlertidig varmeinstallation 16.600 kr. Der er vedlagt billeddokumentation af tilbud fra tømrer og murer. Smeden kom med et tilbud på et tilsvarende fyr som er vedlagt. Kontakt evt. håndværkerne for yderligere info. Jeg kan undre mig at beløbet fra Alm Brand på deres seneste reviderede opgørelse 7/1 indeholder en opgørelse på 31.250,00 kr. fra [skadeservicefirmaet] men nu kort tid efter bare var et overslag og beløbet faktisk er 21.611,45 kr. Og derunder er der også byggeadministration 42.187,50 kr. i netop samme redegørelse fra [skadeservicefirmaet]. Jeg har vedlagt billeddokumentation for bortskaffelse/oprydning for de 65 timer og kontakt evt. [skadeservicefirmaet] for bekræftelse. Jeg vil gerne nu høre, hvordan beregningen for ekstra varmemeforbrug vil blive udregnet. Der er afsat 10.000 kr. til håndværker rep gildesal bygning 2 og jeg vil gerne have et bud på kontantudbetaling. Jeg indhenter et tilbud fra en håndværker som vil senere blive vedlagt.

Da jeg oprettede forsikringen, kunne jeg ikke få en nyværdi forsikring men en sumskadeforsikring da bygningen er af ældre dato. Bygningen er ikke blevet yderligere forringet i den tid jeg har været forsikret så derfor bør dagsværdien være maks. værdien af sumskaden 880.000 kr. og ikke kun dagsværdien 784.000 kr. Ved kontantudbetaling vil der yderligere blive trukket 20 % så bygningen

er så trukket ned i værdi 3 gange, hvilket ikke kan være rimeligt. Ang. miljø sag så afventer jeg svar fra kommunens miljøafdeling."

Selskabet har i brev af 16/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Som tidligere oplyst, så betaler selskabet for en midlertidig varmekilde. Ud fra den faktura, som vi nu har modtaget, afregner vi de 16.600 kr. til klagers nemkonto. Selskabet afregner for den midlertidige varmekilde og elforbrug jf. faktura på den opstillede varmepatron.

Indledningsvis skal vi gøre opmærksom på, at 1. risikosummen på de 880.949 kr. er baseret ud fra hele bygningens værdi. Skadekonsulentens vurdering er, at det alene er ca. 50% af bygningen, som er skadet ved branden.

Det er korrekt, at der fra skadens nyværdi gøres fradrag for slid og ælde, for at beregne dagsværdien. Kontanterstatningen fremgår ved, at der fratrækkes 20% fra dagsværdien jf. betingelserne.

Klager oplyser en samlet pris på 1.063.625 kr. inkl. moms til murerarbejde og 167.500 kr. inkl. moms til tømrerarbejde. Det fremgår ikke tydeligt, om tilbud fra mureren er inkl. eller ekskl. moms. I kalkulationen er der afsat 556.050,55 kr. inkl. moms til murerarbejde og 166.773,44 kr. inkl. moms til tømrerarbejde. Vi er indstillet på at udbetale differencen på de 726,56 kr. til tømrerarbejdet uden skelen til dagsværdi og fradrag for slid og ælde. Beløbet overføres til klagers nemkonto.

På det foreliggende grundlag har vi ikke mulighed for at vurdere murerens tilbud, da dette alene er nævnt med poster. Det er derfor ikke muligt at sammenligne arealer og omfang. Hvis selskabet skal sammenligne det med vores kalkulation, bedes mureren komme med et specificeret overslag, hvor mængder og priser tydeligt fremgår.

Af tilbuddet fra mureren fremgår blandt andet en post vedrørende punktfundamenter og skorsten. Dette er ikke medtaget i selskabets opgørelse, da skadekonsulenten vurderer, at dette ikke er skadet og kan genanvendes.

Skorstenen står stadig i bygningen. Hvis skorstenen er skadet som følge af branden, vil selskabet bede om en udtalelse fra skorstensfejerens omkring muligheder for reparation. På baggrund af denne udtalelse kan klager indhente et specificeret tilbud på reparation af skorstenen.

En kontanterstatning til fri rådighed kræver ikke, at man genopfører bygningen. Udgifter som man alene har ved en genopførsel af den beskadigede bygning, er derfor ikke dækket ved en kontanterstatning til fri rådighed, hvorfor udgift til diverse byggepladsforanstaltninger og byggeadministration ikke er dækket.

Der er tale om et fyringsanlæg af ældre dato, som oprindeligt var til fyring med halm. Dette er ændret, således det fungerede som et fastbrændselfyr. I klagers police er der ligeledes oplyst, at der er installeret fastbrændselfyr.

Selskabet har baseret erstatningen ud fra et tilsvarende fastbrændselfyr med fradrag for slid og ælde. Det skal bemærkes, at der ud fra den tegnede police ikke må forefindes halmfyr på ejendommen.

De skærpede krav jf. byggelovgivning til fastbrændselfyr er at betragte som lovliggørelse. Lovliggørelse betragtes ligeledes som en merudgift og er jf. ovennævnte ikke dækket ved en kontanterstatning til fri rådighed.

Klager har vedlagt en del billeder. Billederne dokumenterer ikke klagers krav på 65 timer til oprydning. Som tidligere skrevet afventer vi en opgørelse over de 65 timer, inden vi kan vurdere kravet. Selskabet henviser til 2. besvarelse 2. sidste afsnit.

De 10.000 kr., som er afsat til reparation af gildesalen, ønsker klager at få opgjort som en kontanterstatning. Selskabet vil gerne kulant acceptere, at de 10.000 kr. udbetales som en kontanterstatning uden yderligere fradrag for slid og ælde. Hvis klager ønsker dem udbetalt som en kontanterstatning, hører vi gerne herom. Klager er ligeledes velkommen til at vende retur med et tilbud.

Hvad angår den eventuelle forurening efter den dækningsberettiget brandskade, så afventer selskabet afgørelsen af miljönsagen. Når denne er modtaget, vil vi forholde os til den og vende tilbage."

Klageren har i kommentar af 24/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Der er vedlagt billeddokumentation (65 timers arbejde) for oprydning isolering og træ, kontakt evt. [skadeservicefirmaet] for bekræftelse. Isolering kørt på genbrug 4 læs 350 kg trailer.

...

Jeg godtager en kontantudbetaling på 10.000 kr. overført på min NemKonto for gildesalen. Ang. opmåling og erstatning af bygningen så må jeg igen henvise til ingeniørfirmaet ... se bilag G tekst og billeder der ikke kan forsvares at betondækket repareres. Hvis dette ikke godtages så må Nævnet se om det lyder rimeligt. Fyret er et halmfyr og godkendt som et halmfyr men rummet er ændret så man ikke må fyre med halm men træ, derfor fyres der kun med træ. Hvis der var en sluse ved fyrrummet havde det været lovligt at fyre med halm men slusen er sløjfet og derfor kun lovligt at fyre med træ hvilket også står i BBR. Der forefindes ingen halm på ejendommen. Jeg har bortskaffet 4 store læs isolering fra accutank på loftet og ryddet ud i en del på billedet med træ på det ene billede. Kontakt [skadeservicefirmaet] for bekræftelse.

Ang. miljönsag så havde indsatsleder sendt det til kommunen hvor det var strandet, men er nu sendt videre til Regionen som har sat 1 måneds responstid på fra dags dato.

Alm Brand kan kontakte regionen for at få aktindsigt i sagen."

Selskabet har i brev af 26/4 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har accepteret en kontanterstatning på 10.000 kr. vedrørende gildesalen.

Selskabet accepterer ligeledes klagers beskrivelse af eget arbejde i forbindelse med oprydning, hvorfor vi erstatter 6.500 kr. for dette. Vi overfører derfor i alt 16.500 kr. til klagers nemkonto.

Hvad angår betondækket, så oplyser klager til Nævnet, at det er hele betondækket som er skadet. I bilag G er der ikke nævnt antal m2, men blot at der er revnedannelser i dækket. For god ordens skyld skal vi oplyse, at der alene er etagedæk i ca. halvdelen af bygningen. Jf. kalkulationen erstattes i alt 145 m2 dæk, hvilket skadekonsulenten mener er hele etagedækket. I forbindelse med beregning af erstatning, har skadekonsulenten foretaget en opmåling af bygningen, hvorfor vi mener, at antal m2 er korrekt. Hvis klager ikke er enig i antal m2, må klager nærmere præcisere/oplyse, hvad han mener etagedækkets areal er.

Som tidligere oplyst, er der tale om et fyringsanlæg af ældre dato, og selskabet har baseret erstatningen ud fra, hvad et nyt tilsvarende fyringsanlæg koster i dag med fradrag for slid og ælde.

Skadekonsulenten har forespurgt firmaet [producent af fyr], hvad prisen er på et fyringsanlæg, som svarer til det skadede Passat HO 65. [Producenten af fyr] har svaret retur, at prisen ligger på ca. 125.000 kr. inkl. moms.

Selskabet mener derfor, at den opgjorte erstatning på 162.500 kr. inkl. moms til fyringsanlæg og 18.750 kr. til rørinstallationer er korrekt. Fra den opgjorte erstatning, er der sket fradrag for slid og ælde. Se i øvrigt 3. besvarelse, side 2, 1. afsnit og frem."

Klageren har i kommentar af 16/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Ang. olieforurening. Status via indsatsleder kommune region DMR og entreprenør der foretog udgravning. Jeg afventer regning fra DMR-entreprenør, der foretog udgravning. Dertil kommer regning for bortskaffelse af forurenede materiale fra entreprenør og nyt materiale der bliver leveret. Regning fra [affaldshåndteringsvirksomheden] der modtager forurenede materiale kommer også senere.

Alm Brand indeksregulerer hvert år januar og branden skete 12/7-2021 og alt er steget siden så man må jo forvente at dækningen fra Alm Brand yderligere reguleret opad. Jeg har via tilbud fra håndværkere synliggjort at den dækning Alm Brand tilbyder absolut ikke kan dække skaden. Derfor ønsker jeg en kontantudbetaling og det tilbud jeg har fået er også for lavt så der ønsker jeg et bedre tilbud. Vi har til nu i fællesskab fået afsluttet nogle løse ender og det er positivt."

Selskabet har i brev af 3/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager oplyser til Nævnet, at Alm Brand hvert år indeksregulerer og at alt er steget siden skaden er sket.

Bestemmelsen om prisstigninger jf. betingelsernes afsnit 20, punkt 8.8, er ikke relevant i nærværende sag, da forudsætningen for dækning af prisstigninger er, at reparation finder sted. I denne sag har klager bedt om en kontanterstatning.

Erstatningen er opgjort på baggrund af, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere den beskadigede bygning jf. betingelserne afsnit 20, punkt. 5.3. Se ligeledes 1. besvarelse, side 2, afsnit 8.



# Ankenævnet for Forsikring

9.

97737

Selskabet har bemærket, at vi den 30. november 2021 har modtaget panthaveraccept på udbetaling af kontanterstatning.

På trods af at klager ikke formelt har anmodet om at få udbetalt kontanterstatningen, er selskabet efter omstændighederne indstillet på at betale kontanterstatningen på de 627.281,05 kr. inkl. renter fra 14 dage efter modtagelse af panthaveraccepten, altså fra den 14. december 2021. Renteberegning vedlægges som bilag N.

For god ordens skyld bedes klager bekræfte til hvilket kontonr. beløbet ønskes overført.

Spørgsmålet omkring forurening vedrører ikke bygningsskaden, som behandles i Ankenævnet.

Til orientering kan vi oplyse, at selskabets lø søretaksator har skrevet til klager den 14. februar 2022, da hun ikke kunne få kontakt til klager.

I denne mail fremgår det, at klager bedes sende det, som han har modtaget fra enten Falck og/eller kommunen omkring mil jø sagen. Selskabet har endnu ikke modtaget noget fra klager.

Selskabet gensender mailen af 14. februar 2022, hvor klager kan svare retur med det materiale, som han har modtaget angående forureningen, hvorefter selskabets lø søretaksator vil vurdere kravet."

Klageren har i kommentar af 8/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"DMR har været her 2 gange. Første gang for at foretage boreprøver og anden gang for at sikre at en entreprenør med en minigraver gravede dybt nok så der ikke ligger mere forurenede materiale i jorden og der blev foretaget ekstra prøver. DMR har efterfølgende analyseret og lavet dokumentation til special deponi som fremgår af tidligere vedlagt dokumentation. Der vil komme flere regninger bl.a. fra entreprenøren der var ude med minigraver efter anvisning af DMR. Der kommer også for vognmand og udført gravearbejde med en rendegraver der læssede containeren. Formentlig kommer der også en regning fra special deponi senere."

Selskabet har i brev af 10/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi bemærker, at bilagene alene vedrører forurening, som hører til på klagers lø søreskade.

Klagers bemærkninger og bilag er sendt videre til den taksator, som tager sig af denne del."

Klageren har i kommentar af 16/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har uploadet screenshot af regninger fra [klagerens elselskab] som dokumentation for mit forbrug fra dags dato og ca. 2 år tilbage da der bliver givet kompensation for det ekstra forbrug el jeg har haft siden mit fyr var ude af drift. Hvis der ønskes en anden dokumentation, så fremlægger jeg det."

# Ankenævnet for Forsikring

10.

97737

I breve af 27/6 2022 og af 28/6 2022 er parterne kommet med yderligere bemærkninger til sagen, som er forelagt for nævnet.

Klageren har i kommentar af 12/7 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg vil have garanti for at der ikke kommer andre krav på tilgodehavende fra Alm Brand [eller skadeservicefirmaet] mm når denne sag er afsluttet ved ankenævnet. Regningen fra [ingeniørfirmaet] på 4.625 kr. vil jeg have refunderet. Jeg har endnu ikke hørt fra noget fra Alm Brand ang. refundering af strøm selvom jeg har her vedlagt dokumentation for de sidste 2 år."

Selskabet har i brev af 15/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Ud fra klagers bilag vedrørende strømforbrug, har klager brugt 36.831,75 kr. i strøm i den periode, hvor selskabet betaler for merudgiften til opvarmning af beboelsen. Tidligere normalforbrug er oplyst til 4.519,94 kr., hvilket betyder, at der er et merforbrug som følge af skaden på fyringsanlægget på 32.311,81 kr. Beløbet overføres til klagers konto.

Klager henviser til konklusionen fra [ingeniørfirmaet], som omhandler betondækket. Selskabet er usikker på hvad klager ønsker med henvisningen. Selskabet kan oplyse, at hele dækket er skadet, hvilket er medtaget i opgørelsen – retablering af det skadede dæk. Efterfølgende er der foretaget fradrag i henhold til forsikringsbetingelserne. Vi henviser til vores tidligere besvarelser, særligt 2. besvarelse, side 1, 2. og 3. afsnit og 4. besvarelse, side 1, 4. afsnit.

Selskabet er indstillet på at betale udgiften på de 4.625 kr. for rapporten fra [ingeniørfirmaet]. Beløbet overføres til klagers konto.

Selskabet har afregnet for den oprydning m.m. som [skadeservicefirmaet] har udført i forbindelse med bygningsskaden. Vi forventer ikke, at der kommer flere regninger fra [skadeservicefirmaet] vedrørende sagen."

I breve af 2/9 2022, af 6/9 2022 og af 8/9 2022 er parterne kommet med yderligere bemærkninger til sagen, som er forelagt for nævnet.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget selskabets reviderede kalkulation (bilag L2) fra januar 2022. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets skadekonsulents mail af 15/9 2021 til klageren fremgår bl.a.:

"Dækket skal ned på ca. 8 meter og i bygnings bredde. Jeg mener der skal en nedbryder til. Derefter skal bygningen retableres. Tag der er skadet skal skiftes, dvs. lysplader og skadet tagplader, 2 taglemme skal skiftes. Port i gavl skal skiftes. Glasbyggesten i 9 vinduer skal udføre, udluftningsriste skal retableres. Udvendigt murværk skal gennemgås og sten skiftes. Indv. pudsede vægge skal re-

tableres. Lette vægge omkring fyrrum og rum ved gildesal skal udføres. Nyt fyringsanlæg skal etableres med akkumuleringstank inkl. forsyningsledninger frem til gildesal. Elinstallationer og armatur i afsnittet der er brændt skal skiftes. Indtil der er varme på igen skal vi have fundet ud af hvad der skal til for at der er varme på stuehuset. Det er lige i korte træk hvad der skal ske. Jeg prøver lige i den nærmeste fremtid at komme med et oplæg, også fordi der er en sum på bygningen som er maksimal erstatning som Alm Brand erstatter inkl. oprydning mm."

Af ingeniørnotat af 28/9 2021 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Efter henvendelse fra [klageren], er der 17.09.2021 foretaget en besigtigelse af udhus på ejendommen ..., hvor der i sommeren 2021 har været en brand i forbindelse med et fastbrændselsfyr. Branden har forårsaget omfattende skader på bygningen og besigtigelsen er foretaget for at give en vurdering af anvendeligheden for de resterende bygningsdele, der er i umiddelbar nærhed af fyrrummet, hvor branden har været.

Der er fra bygningsejers forsikringsselskab foretaget en vurdering af skaderne, hvor det konkluderes, at de opståede skader som følge af branden, kan udbedres ved en reetablering af etagedækket i et begrænset område over fyrrummet. I dette område er der indsat midlertidige understøtninger af etagedækket, for at undgå kollaps.

Under branden har de store deformationer af etagedækket medført tvangskræfter, der har beskadiget såvel etagedækket, som de bærende facadevægge, der foreslås bevaret. Skaderne kan observeres vedtalrige og omfattende revnedannelser i konstruktionerne. Der er flere steder konstateret så store bevægelser i konstruktionerne, at sammenhængen mellem de enkelte konstruktionsdele helt er forsvundet, og ikke umiddelbart kan reetableres.

Ydermere har dele af de bærende konstruktioner været udsat for så massiv varmepåvirkning, at de enkelte bygningsdeles bæreevne må anses for at være væsentligt forringet i forhold til oprindelige stand, idet materialernes egenskaber svækkes under brandpåvirkning. Da den præcise temperatur under brandforløbet er ukendt, er det ikke muligt at lave en teoretisk beregning af de bærende konstruktioners bæreevne, men de tydelige revnedannelser og deformationer indikerer betragtelige reduktioner i konstruktioners bæreevner.

På baggrund af besigtigelsen, er det vores vurdering, at ikke kun etagedækket over brandstedet, men også de tilstødende bærende konstruktioner er så beskadigede, at de ikke bør bevares og ikke kan genanvendes til et byggeri med et tilfredsstillende sikkerhedsniveau."

Af VVS-firmaets tilbud på halmfyr af 27/10 2021 indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Alcon Alheat model 75 halmfyr med 4000L akkumuleringstank og 200L ekspansionsbeholder placeret i eks. fyrrum og tilsluttes eks. skorsten og varmerør. Der er medregnet ladepumpe og anlægspumpe. Varmerør isoleres og afsluttes med alukraft.  
Pris inkl. moms.

Kr. 263.747,00

# Ankenævnet for Forsikring

12.

97737

Der er ikke medregnet el-arbejde samt bygningsarbejder, brandslukningsudstyr.

...

Det er den eneste model størrelse som er godkendt til halmfyr."

Af byggefirmaets brev til klageren fremgår bl.a.:

"Vedr. murer og tømrerarbejde i forbindelse med brandskade på udelængen/fyrrum.

Jeg har vedlagt beskrivelsen fra murer. Det belyser at der ikke entydig løsning på udbedringen. Tømrerarbejdet er prissat ud fra de punkter som taksator har oplyst.

Alle priser er ex. moms.

Tømrerarbejdet udgør kr. 134.000,00

Murerarbejdet priser – se bilag."

Af vedlagte tilbud af 28/10 2021 til byggefirmaets brev fremgår bl.a.:

"Tilbuddet indeholder:

Nedbrydning af skadede lecahvelvinger ca. 130 m<sup>2</sup>. Nedbrydning af skadede stålbjælker, 12 tværgående og 2 langsgående. Nedbrydning af 4 stk. skadede betonstolper. OBS: Tømrer står for afstivning af tagkonstruktionen. Levering og montering af nye IPE 160 stålbjælker. Levering og montering af nye betonstolper og punktfundamenter hertil. Levering og montering af nye lecahvelvinger samt udstøbning af plan beton i loftrum. Det forudsættes at sod er afrenset inden nedbrydning, evt. sanering er ikke indeholdt.

1. stk.

588.500 kr.

Levering og indmuring af glassten i vinduer samt rep. af diverse revner. 1. stk. 49.500 kr.

\*\*\*\*\*

Ved besigtigelsen kunne vi konstatere at gavlen slår en bue hvor lecadækket hviler ind på, dette vil medføre at selve gavlen ikke kan besvares, det er for omfattende at sikre den mod nedstyrtning og udbedre de skader den har fået.

1. stk.

159.000 kr."

Af vedlagte tilbud af 28/10 2021 til byggefirmaets brev fremgår bl.a.:

"Ny gavl opmuret med lecablokke som bagmur og røde facadesten som eksisterende. Ved besigtigelse kunne vi se at skorstenen er revnet flere steder både lodrette og i de vandrette samlinger. Ny isokern skorsten med muret pibe.

1. stk. 53.900 kr."

Af selskabets reviderede skadeopgørelse af 7/1 2022 fremgår bl.a.:

**"Revideret skadeopgørelse**

**Bygning 03: Lade og fyrrum mm. 319 m<sup>2</sup>, 1. risiko sum 880.949 kr.**

Skade

kr. 1.279.075,20

Byggeadministration

kr. 42.187,50

Arbejde udført af [skadeservicefirmaet] på bygning 3

kr. 31.500,00

# Ankenævnet for Forsikring

13.

97737

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| I alt skade i nyværdi/dagsværdi | kr. 1.352.762,70      |
| Dog max 1. risikosum            | <u>kr. 880.949,00</u> |

Bygning 02: Gildesal 125 m2, 1. risiko sum 345.200 kr.

|       |               |
|-------|---------------|
| Skade | kr. 10.000,00 |
|-------|---------------|

|                                               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|
| I alt skade i nyværdi/dagsværdi kr. 10.000,00 | kr. 10.000,00 |
|-----------------------------------------------|---------------|

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Opgørelse i alt | kr. 890.949,00 |
|-----------------|----------------|

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Selvrisiko | <u>kr. 7.875,00</u> |
|------------|---------------------|

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Erstatning i alt | <u>kr. 883.074,00</u> |
|------------------|-----------------------|

## Konterterstatning til fri rådighed.

Ved ønske om erstatning til fri rådighed, betales erstatningen som skadens dagsværdi og hvor der fradrages yderligere 20% i skaden til dagsværdi jævnfør forsikringsbetingelserne

## Bygning 03: Lade og fyrrum mm. 319 m2, 1. risiko sum 880.949 kr.

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Skade dagsværdi | kr. 784.101,31 |
|-----------------|----------------|

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Fradrag 20% ved konterterstatning | kr. -156.820,26 |
|-----------------------------------|-----------------|

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| I alt skade i nyværdi/dagsværdi | kr. 627.281,05 |
|---------------------------------|----------------|

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Ved konterterstatning | <u>kr. 627.281,05</u> |
|-----------------------|-----------------------|

Derudover betales faktura på oprydning af bygning 3 som kommer fra [skadeservicefirmaet].

## OBS!

**Ved udbetaling af konterterstatning skal panthavere i ejendommen give accept af dette."**

Af police af 17/2 2011 fremgår bl.a.:

## "Oplysninger om det forsikrede

### Virksomhedsoplysninger

Fritidslandbrug.

## Virksomheden har oplyst, at

- der er installeret fastbrændselsfy.

...

## Bygninger

...

Bygning 2: Anvendelse: Maskinhus. Bebygget areal: 125 m2

- Der er 1 etage.
- Tagetagen er udnyttet.
- Bygningen er forsikret til 1. risiko. Forsikringssum 290.552 kr.

Bygning 3: Anvendelse: Stald. Bebygget areal: 319 m2

- Der er 1 etage.
- Tagetagen er udnyttet.
- Bygningen er forsikret til 1. risiko. Forsikringssum 741.488 kr.

...

## Særlige forhold

Særlige forhold der gælder for forsikringsstedet

...

**Brand inklusive el-skade**

**Halm**

Det er oplyst, at der ikke opbevares halm på ejendommen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

**"20 Fællesbestemmelser**

...

**3 Forsikringsformer**

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former:

...

**3.2 1. risiko**

Ved denne form er det forsikrede dækket efter nyværdiprincippet med indtil en af forsikringstageren fastsat sum.

...

**5.3 Erstatningens fastsættelse**

**5.3.1 Partielle skader**

5.3.1.1 Erstatningen fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere en beskadiget bygning/genstand i uændret skikkelse.

5.3.1.2 Ved prisfastsættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere materialer, genstande, bygningskonstruktioner eller byggemetoder end de, der er brugt i den skaderamte bygning.

Der kan højst anvendes priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet.

*Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende er ikke omfattet af forsikringen.*

5.3.1.3 Der foretages fradrag i erstatningen for slid og ælde, når værdiforringelsen af det beskadigede umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

5.3.1.4 Erstatningen kan dog ikke overstige nyopførelsesprisen for en tilsvarende bygning opgjort efter reglerne om totalskader, se punkt 5.3.2.

5.3.1.5 For bygninger med forsikringsformen 1. risiko danner forsikringssummen øverste grænse for erstatningen.

**5.3.2 Totalskader**

5.3.2.1 Erstatningen fastsættes til, hvad det på skadedagen vil koste at nyopføre en bygning i nutidig skikkelse, med samme grundareal, på samme sted og til samme faktiske anvendelse som den beskadigede.

Der kan højst ydes erstatning for tilsvarende indretning og udstyr som i den skaderamte bygning.

5.3.2.2 Ved prisfastsættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere materialer, genstande, bygningskonstruktioner eller byggemetoder end de, der er brugt i den skaderamte bygning.

Der kan højst anvendes priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet, og højst priser for bygningskonstruktioner og byggemetoder, der er almindeligt anvendt ved nybyggeri på landbrugsejendomme på skadetidspunktet.

5.3.2.3 Der foretages fradrag i erstatningen for slid og ælde, når værdiforringelsen af den beskadigede bygning umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

5.3.2.4 Der foretages fradrag i erstatningen for den værdi, som ubeskadigede rester måtte have til anden anvendelse eller kan indbringe ved salg.

5.3.2.5 For bygninger med forsikringsformen 1. risiko danner forsikringssummen øverste grænse for erstatningen.

...

## **6 Erstatningens anvendelse**

### **6.1 Reparation/nyopførelse**

Erstatningen skal normalt anvendes til reparation/nyopførelse af tilsvarende bygning og genanskaffelse af tilsvarende driftsinventar og -udstyr på samme sted (samme matrikulering) og til samme anvendelse.

Er der ved reparation anvendt bygningsrester i større omfang end forudsat ved skadeopgørelsen, foretages der fradrag i erstatningen for værdien af disse rester.

### **6.2 Kontanterstatning til fri rådighed**

#### **6.2.1 Bygninger med forsikringsform nyværdi**

Anvendes erstatningen ikke som anført i punkt 6.1., foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, og den herved fremkomne erstatning fradrages yderligere 20 %.

#### **6.2.2 Bygninger med forsikringsform 1. risiko**

Anvendes erstatningen ikke som anført i punkt 6.1. fastsættes erstatningen efter bestemmelserne i punkt 5.3. - bortset fra punkt 5.3.1.5. og 5.3.2.5. - og der foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, og den herved fremkomne erstatning fradrages yderligere 20 %.

Erstatningen kan ikke overstige forsikringssummen.

### **6.3 Delvis reparation/nyopførelse**

#### **6.3.1 Bygninger med forsikringsform nyværdi**

Anvendes kun en del af erstatningen som anført i punkt 6.1., foretages der fradrag i den resterende erstatning efter reglerne i punkt 6.2.1.

#### **6.3.2 Bygninger med forsikringsform 1. risiko**

Anvendes kun en del af erstatningen som anført i punkt 6.1., foretages der fradrag i den resterende erstatning efter reglerne i punkt 6.2.2.

Erstatningen kan ikke overstige forsikringssummen.

...

## **8 Erstatning for følgeudgifter**

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales endvidere:

...

### **8.8 Prisstigninger**

Under forudsætning af, at reparation/nyopførelse (genanskaffelse) på samme sted og til samme anvendelse finder sted uden unødigt forsinkelse, reguleres erstatningen i overensstemmelse med udviklingen i byggepriserne inden for en normal byggeperiode.

Reguleringen for prisstigninger kan sammen med den egentlige skadeserstatning ikke overstige de faktiske byggeomkostninger.

For bygninger med forsikringsformen 1. risiko betales udgifter efter punkt 8.2., 8.4., 8.5., 8.7. og 8.8. kun inden for forsikringssummen.

...

## **100 Brand inklusive el-skade**

### **1 Hvad omfatter dækningen**

Dækningen omfatter – i det omfang det fremgår af policen – ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

### **2 Hvilke skader er dækket**

Den direkte skade på det forsikrede ved

#### **2.1 Ildsvåde (brand) bortset fra**

2.1.1 skade ved svidning, forkulning, overophedning eller smeltning som ikke er en følge af ildsvåde (brand)."

## **Nævnet udtaler:**

Klageren anmeldte bygningskader som følge af en brand i et fyrrum den 12/7 2021. Bygning 3 – der blev mest beskadiget ved branden – var forsikret til en 1. risikosum, som på skadetidspunktet udgjorde 880.949 kr. Selskabet anerkendte dækning og fremsendte den 7/1 2022 en reviderede skadeopgørelse til klageren, hvor kontanterstatningen var fastsat til 627.281,05 kr. inklusive moms for bygning 3.

Klageren er utilfreds med erstatningsopgørelsen, idet selskabet har fastsat nyværdien for lavt og har afskrevet for meget.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet accepteret pr. kulance at udbetale de 10.000 kr. for malerarbejdet i den tilstødende gildesal – bygning 2 – som en kontanterstatning uden



# Ankenævnet for Forsikring

17.

97737

fradrag for slid og ælde. Selskabet har imødekommet klagerens krav for eget arbejde i forbindelse med oprydning med 6.500 kr. Derudover har selskabet betalt 16.600 kr. for en midlertidig varmekilde og 32.311,81 kr. for merforbruget af el som følge af skaden på fyringsanlægget for 12 måneder, uanset at den estimerede reparationsperiode er på 10,5 måned.

Nævnet finder herefter at måtte lægge til grund, at tvisten for nævnet omhandler selskabets beregning af kontanterstatningen for bygning 3.

## Kontanterstatning for bygning 3

Klageren har anført, at bygningens værdi ikke er blevet forringet siden indtegningen i 2011. Han har anført, at reparationen af betondækket drejer sig om 153 m<sup>2</sup>, idet han har haft en ingeniør til at besigtige ejendommen, som har konkluderet, at hele betondækket har taget skade. Han har videre anført, at gavlen står i en bue som følge af betondækkets delvise kollaps, og at skorstenen har fået et knæk/er revnet nederst. Han har fremlagt tilbud på murer- og tømrerarbejde fra et byggefirma, der overstiger selskabets kalkulation. Han har oplyst, at fyret var godkendt som halmfyr, men at selve fyrrummet efterfølgende blev ændret, hvorfor man ikke længere måtte fyre med halm. Han har anført, at et tilsvarende fyr ifølge smeden koster mindst 180.000 kr., hvortil der kommer akkumuleringskøle og installation. Han har videre anført, at priser på materialer osv. er steget væsentligt siden skaden.

Selskabet har oplyst, at det vil betale kontanterstatningen på 627.281,05 kr. inklusiv renter fra 14 dage efter modtagelse af panthaveraccepten – det vil sige fra den 14/12 2021 – på trods af, at klageren ikke formelt har anmodet om at få udbetalt kontanterstatningen. Selskabet har videre oplyst, at det er indstillet på at udbetale differencen på de 726,56 kr. til tømrerarbejdet uden skelen til dagsværdi og fradrag for slid og ælde.

Selskabets skadekonsulent har vurderet, at ca. 50 % af bygningen er skadet ved branden. Selskabet har anført, at kontanterstatningen er opgjort i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 6.2.2., og at byggeadministration ikke er en dækningsberettiget omkostning ved kon-

tanterstatning. Udover kontanterstatningen har selskabet dækket udgifter til oprydning og nedrivning til skadeservicefirmaet med 21.611,45 kr., som ligeledes skal kunne indeholdes i 1. risikosummen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 8.8. Selskabet har anført, at skadekonsulenten har opmålt bygningen med afstandsmåler, og at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at opmålingen er forkert. Selskabet har henvist til kalkulationen, hvoraf det fremgår, at der erstattes i alt 145 m<sup>2</sup> dæk. Selskabet har ikke mulighed for at vurdere det af klageren fremlagte tilbud på murerarbejde, da det ikke er muligt at sammenligne arealer og omfang, og da der fremgår en post vedrørende punktfundamenter og skorsten, som ikke er medtaget i selskabets opgørelse, fordi skadekonsulenten har vurderet, at dette kan genanvendes. Selskabet har baseret erstatningen ud fra et tilsvarende fastbrændselsfyrr med fradrag for slid og ælde. Selskabet har anført, at bestemmelsen om prisstigninger i forsikringsbetingelsernes punkt 8.8, er ikke relevant i nærværende sag, da forudsætningen for dækning af prisstigninger er, at reparation finder sted.

Af ingeniørnotat af 28/9 2021 indhentet af klageren fremgår det, at "under branden har de store deformationer af etagedækket medført tvangskræfter, der har beskadiget såvel etagedækket, som de bærende facadevægge, der foreslås bevaret. Skaderne kan observeres vedtalrige og omfattende revnedannelser i konstruktionerne. Der er flere steder konstateret så store bevægelser i konstruktionerne, at sammenhængen mellem de enkelte konstruktionsdele helt er forsvundet, og ikke umiddelbart kan reetableres. Ydermere har dele af de bærende konstruktioner været udsat for så massiv varmepåvirkning, at de enkelte bygningsdeles bæreevne må anses for at være væsentligt forringet i forhold til oprindelige stand, idet materialernes egenskaber svækkes under brandpåvirkning. Da den præcise temperatur under brandforløbet er ukendt, er det ikke muligt at lave en teoretisk beregning af de bærende konstruktioners bæreevne, men de tydelige revnedannelser og deformationer indikerer betragtelige reduktioner i konstruktioners bæreevne. På baggrund af besigtigelsen, er det vores vurdering, at ikke kun etagedækket over brandstedet, men også de tilstødende bærende konstruktioner er så beskadigede, at de ikke bør bevares og ikke kan genanvendes til et byggeri med et tilfredsstillende sikkerhedsniveau".

# Ankenævnet for Forsikring

19.

97737

Af VVS-firmaets tilbud på halmfyr af 27/10 2021 til klageren fremgår: "Alcon Alheat model 75 halmfyr med 4000L akkumuleringstank og 200L ekspansionsbeholder placeret i eks. fyrrum og tilsluttes eks. skorsten og varmerør. Der er medregnet ladepumpe og anlægspumpe. Varmerør isoleres og afsluttes med alukraft. Pris inkl. moms. kr. 263.747,00. Der er ikke medregnet el-arbejde samt bygningsarbejder, brandslukningsudstyr. ... Det er den eneste model størrelse som er godkendt til halmfyr".

Af tilbud af 28/10 2021 fra byggefirmaet fremgår: "nedbrydning af skadede lecahvælvinger ca. 130 m<sup>2</sup>. Nedbrydning af skadede stålbjælker, 12 tværgående og 2 langsgående. Nedbrydning af 4 stk. skadede betonstolper. OBS: Tømrer står for afstivning af tagkonstruktionen. Levering og montering af nye IPE 160 stålbjælker. Levering og montering af nye betonstolper og punktfundamenter hertil. Levering og montering af nye lecahvælvinger samt udstøbning af plan beton i loftrum. Det forudsættes at sod er afrenset inden nedbrydning, evt. sanering er ikke indeholdt. 1. stk. 588.500 kr. Levering og indmuring af glassten i vinduer samt rep. af diverse revner. 1. stk. 49.500 kr. Ved besigtigelsen kunne vi konstatere at gavlen slår en bue hvor lecadækket hviler ind på, dette vil medføre at selve gavlen ikke kan besvares, det er for omfattende at sikre den mod nedstyrtning og udbedre de skader den har fået. 1. stk. 159.000 kr."

Af tilbud af 28/10 2021 fra byggefirmaet fremgår: "ny gavl opmuret med lecablokke som bagmur og røde facadesten som eksisterende. Ved besigtigelse kunne vi se at skorstenen er revnet flere steder både lodrette og i de vandrette samlinger. Ny isokern skorsten med muret pibe. 1. stk. 53.900 kr."

Selskabet har den 7/1 2022 fremsendt en revideret skadeopgørelse, hvor kontanterstatningen er opgjort til 627.281,05 kr. Af opgørelsen fremgår:

**"Kontanterstatning til fri rådighed.**

Ved ønske om erstatning til fri rådighed, betales erstatningen som skadens dagsværdi og hvor der fradrages yderligere 20% i skaden til dagsværdi jævnfør forsikringsbetingelserne

**Bygning 03: Lade og fyrrum mm. 319 m<sup>2</sup>, 1. risiko sum 880.949 kr.**

Skade dagsværdi

kr. 784.101,31

# Ankenævnet for Forsikring

20.

97737

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Fradrag 20% ved kontanterstatning | kr. -156.820,26       |
| I alt skade i nyværdi/dagsværdi   | kr. 627.281,05        |
| Ved kontanterstatning             | <u>kr. 627.281,05</u> |

Derudover betales faktura på oprydning af bygning 3 som kommer fra [skadeservicefirmaet]."

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 6.2.2 om bygninger med forsikringsform "1. risiko", at "anvendes erstatningen ikke som anført i punkt 6.1. fastsættes erstatningen efter bestemmelserne i punkt 5.3. – bortset fra punkt 5.3.1.5. og 5.3.2.5. – og der foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, og den herved fremkomne erstatning fradrages yderligere 20 %. Erstatningen kan ikke overstige forsikringssummen".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere størrelsen af den af selskabet opgjorte kontanterstatning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at der er fejl eller mangler ved selskabets erstatningsopgørelse eller grundlaget herfor, herunder at selskabet opmålinger eller fradrag for slid og ælde er forkerte. Nævnet har hertil lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt et specificeret overslag, hvor mængder og priser på murerarbejdet tydeligt fremgår, da det på baggrund af klagerens fremlagte tilbud på murerarbejde ikke er muligt at sammenligne arealer og omfang.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke af klagerens ingeniørnotat fremgår oplysninger om etagedækkets størrelse/kvadratmeter.

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabet efter sagens indbringelse for nævnet har tilbudt at udbetale yderligere 726,56 kr. til tømrerarbejdet i henhold til det af klageren indhentede tilbud uden skelen til dagsværdi og fradrag for slid og ælde.

# Ankenævnet for Forsikring

21.

97737

Nævnet har tillige lagt vægt på, at der var tale om et ældre fyringsanlæg, og at selskabet derfor har været berettiget til at foretage fradrag for slid og ælde med 50 %. Nævnet bemærker hertil, at det af policen fremgår, at der er installeret fastbrændselsfyr på ejendommen, og at der ikke opbevares halm på ejendommen.

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

## Miljøsagen

Klageren har oplyst, at der er sket jordforurening på grund af en maskine, der blev beskadiget ved branden.

Selskabet har anført, at spørgsmålet om forureningen ikke vedrører bygningsskaden, som behandles i nærværende sag, og at selskabets løvsøretaksator har kontaktet klageren vedrørende forholdet.

Nævnet bemærker, at selskabet på nuværende tidspunkt ikke ses at have tilendebragt realitetsbehandlingen af forureningssagen. Nævnet anbefaler på denne baggrund, at klageren går i dialog med selskabet om afklaring af krav mm.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

# Ankenævnet for Forsikring

22.

97737

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.



Jens Kruse Mikkelsen

formand