

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. august 2022 blev i sag nr. 97873:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 10/2 2022 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Der er mellem parterne uenighed om, hvorledes skadens omfang skal opgøres. Det er Privatsikrings opfattelse, at garage og beboelse, på trods af den i policen angivne litrering, skal opgøres som én bygning/litra, hvilket medfører, at skadegraden ligger under 50 %, med hvilken begrundelse forsikringen afviser dækning af skaden med restværdi.

Det er omvendt min klare opfattelse, at bygningerne bør litreres som 2 enheder, hvorefter skadegraden for beboelsesdelen udgør 56,2 % hvilket udløser dækning med restværdi.

Nærværende tvist vedrører således Ankenævnet for Forsikrings fortolkning af reglerne for fastlæggelse af skadens omfang, herunder bygningernes opdeling i henhold til dels den indgåede police og Forsikring & Pensions vejledning om opgørelse af bygningsskader.

Sagsfremstilling

I forlængelse af en større brandskade på min klients ejendom, ..., var der medio december 2021 og i løbet af januar 2022 en længere drøftelse mellem Privatsikring og min klients bygningskonsulent ..., omkring skadeopgørelsen. Korrespondancen fremlægges som sagens bilag 1.

Da parterne ikke kan nå til enighed, indtrådte jeg i sagen og rettede henvendelse til Privatsikring ved brev af 28. januar 2022, bilag 2.

Privatsikring har fastholdt sin skadeopgørelse ved mail af 2. februar 2022, bilag 3.

Jeg har overfor Privatsikring fastholdt mine synspunkter i mail af 3. februar 2022, hvilket ikke har givet Privatsikring anledning til en revurdering af afgørelsen.

Årsag til sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring

Det fremgår af parternes police, bilag 5, at forsikringen omfatter en bolig på 176 m² og en garage på 75 m². De to bygninger er således indtegnet separat.

I Policens pkt. 14.10 henvises til Forsikrings & Pensions vejledning om opgørelse af Bygningsskader, bilag 6.

I vejledningens pkt. 4.3 anføres, at skadens omfang opgøres for hver bygning/litra, og at opdeling i flere bygninger/litra afgøres af det enkelte selskab ved indtegningen.

Da bygningerne de facto er indtegnet separat i policen og ud fra Policens udtrykkelige henvisning til Vejledningen er det således klart, at skaden skal opgøres separat bygning for bygning.

Privatsikring har oplyst, at man har foretaget indtegningen på baggrund af BBR-oplysninger og at oplysningerne i policen er anført således til brug for Privatsikrings interne beregning af præmien. Disse forhold er utvivlsomt forsikringstageren uvedkommende.

Det afgørende er alene at Privatsikring ved indtegning af ejendommen foretog en sådan police-mæssig opdeling, som naturligvis også må efterleves ved opgørelse af skaden.

De af Privatsikring i mail af 2. februar 2022 anførte faktiske forhold, som skulle underbygge en samlet litrering af ejendommen er ikke et retvisende. Boligen har sine egne ydervægge, loft mm., hvilket gør at bygningen kan adskilles. Dertil kommer, at beboelsedelen naturligvis er isoleret, mens garagen er uisolaret.

Det oprindelige stuehus og værksted/garage er opført i 1962, og mellembygningen som forbinder de to bygningsdele er opført i ca. 1980. Der er således helt klare konstruktionsmæssig adskillelse af, hvilke dele der er beboelse og hvilke dele der er garage.

Boligen har eksempelvis hele 6 slags forskellige ydervægge.

Boligen blev i 2007 renoveret, således at en del af garagen blev ombygget til beboelse i ca. 2007. Forsikringstager har således ikke inddraget eller ændret benyttelse af ejendommen efter indtegning af forsikringen. Alt ovennævnte blev foretaget forud for Privatsikrings indtegning af ejendommen.

Det er på baggrund af ovenstående min klare opfattelse, at ejendommen bør litreres særskilt for henholdsvis bolig og garage.

Dette skyldes at Privatsikring da netop har indtegnet ejendommen med den ovenfor beskrevne indretning med særskilt litrering jf. policen fremlagt som bilag 5 samt med henvisning til Forsikring & Pensions vejledning for opgørelse af bygningsskader. Privatsikring har intet juridisk grundlag for at fravige parternes aftalegrundlag og opgøre skaden i udtrykkelig modstrid med det i policen og Vejledningen anførte.

Jeg skal således på vegne af min klient gøre gældende, at Privatsikring skal anerkende at skaden skal opgøres på baggrund af en særskilt litrering af beboelse og garage, og at Privatsikring derfor skal dække brandskaderne på beboelsen med restværdi.

Måtte Ankenævnet for Forsikring have brug for yderligere oplysninger, står jeg naturligvis til rådighed."

Selskabet har i brev af 4/3 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Forsikringstager klager over, at Privatsikring har opgjort skaden med udgangspunkt i én litrering/bygning.

Forsikringen

Forsikringstager har fremlagt en forsikringspolice, der trådte i kraft den 22. november 2021, jf. bilag 5. For god ordens skyld fremlægges som bilag A den relevante police, der var gældende på skadestidspunktet.

Dette forhold har ikke praktisk betydning for nærværende sag.

Sagsfremstilling

Brandskaden på ejendommen ... blev anmeldt den 26. oktober 2021.

Forsikringstagers sagsfremstilling kan i det hele tiltrædes af Privatsikring. Det bemærkes dog, at Privatsikring ikke har anført, at inddragelsen af en del af garagen i boligarealet først er sket efter indtegningen hos Privatsikring.

Vores vurdering af sagen

Foranlediget af klagen har vi gennemgået sagen på ny. Vi finder imidlertid ikke grundlag for at ændre på vores afgørelse om, at ejendommen skal opgøres som én samlet litrering.

Ifølge ankenævnspraksis er der flere forhold, der indgår i, hvorledes en bygning skal litreres. Et moment er, hvad forsikringsselskabet har aftalt med forsikringstageren i forbindelse med indtegningen. Et andet moment er, hvordan bygningen i øvrigt fremstår. Der henvises blandt andet til ankenævnets sag nr. 72.188, hvor forsikringstager ønskede beregning ud fra én samlet litra, mens selskabet ønskede at opdele i to litra. I policen var bygningen ikke opdelt. Ankenævnet udtalte:

'Efter flertallets opfattelse ville det have været nærliggende at opdele ejendommen i litra, men dette er ikke sket, og efter flertallets opfattelse er ejendommens samlede fremtoning ikke af en sådan art, at selskabet alene på dette grundlag kan opgøre skadegraden selvstændigt for hver af de to bygninger. Flertallet finder herefter, at selskabet skal opgøre skaden samlet for hele ejendommen, og at klageren dermed er berettiget til restværdierstatning for hele ejendommen.

Nævnets mindretal finder, at ejendommen naturligt fremstår som 2 bygninger, og at det forhold, at der kun er toilet i den ene bygning, ikke kan føre til, at der forsikringsmæssigt er tale om én bygning.' (min understregning)

Kendelsen viser, at der ved en ejendoms litrering skal tages hensyn til både, hvad der fremgår af policen, samt hvad der i øvrigt – ud fra bygningens faktiske forhold – giver bedst mening.

Forsikring og pensions vejledning om opgørelse af bygningsskader, jf. bilag 6, er en rettesnor i forbindelse med opgørelse af bygningsskader. Heraf følger nogle momenter, der skal tages hensyn til, når en bygnings litrering skal vurderes:

'Ved litrering af en bygning skal der tages hensyn til følgende forhold:

- *Bygningens udseende - Hvis der er forskellige dele af bygningen, som adskiller sig fra hinanden i udseende og konstruktion, kan bygningen opdeles i flere litra. Dette kan være forskelle i materialevalg, forskellige tagflader, forskellige niveauer, forskellig udseende m.v.*
- *Bygningen er sammensat af flere dele med forskellig aldre, f.eks. tilbygninger, påbyggede udestuer o. lign, og kan opdeles i flere litra.*
- *Der er forskellige funktioner/anvendelse. Dette kan være garager, hobbyrum, uopvarmede udestuer m.v.. Anvendelsen kan betyde, at der er forskellig risiko og dermed forskelligt præmiegrundlag.'*

Som det også kan læses af forsikringstagers indlæg, er det eneste, der kunne tale for opdelingen af ejendommen i to litra, at det af policen fremgår, at 176 kvm udgør beboelse og 75 kvm udgør garage/carport/udhus. Alle andre momenter taler for, at bygningen udgør en samlet litrering.

Privatsikring bestrider, at oplysningerne i policen er det eneste moment, der kan/skal indgå i vurderingen, hvilket i øvrigt strider mod praksis på området, jf. ovenstående, og i øvrigt skaber et uhensigtsmæssigt resultat.

For det første fremgår policens oplysninger udelukkende for at sikre, at forsikringstageren får beregnet den rigtige præmie ud fra de rigtige oplysninger, som naturligvis også skal være synlige for forsikringstager. Det bestrides - som anført af forsikringstager - at dette forhold er forsikringstager uvedkommende.

Oplysningerne er trukket fra BBR, hvor ejendommen netop er opdelt i én litra på i alt 261 kvm med integreret garage 75 kvm, jf. som bilag B udskrift fra BBR, hvor det netop fremgår, at bygningen udgør én samlet bygning.

Ejendommens samlede fremtoning er ikke af en sådan art, at denne logisk kan adskilles eller opgøres i to dele, herunder taler bygningernes fysiske mulighed for at blive adskilt, udseende, alder, materialevalg, konstruktioner, højde, fremtoning, art, alle for, at bygningen skal litreres som én samlet bygning, jf. også præmisserne fra ankenævnets sag nr. 72.188.

Forsikringstager har i sit indlæg anført, at bygningen kan adskilles. Hertil bemærkes, at den oprindelige boligdel (på omkring 125 kvm) og den oprindelige garage (på omkring 140 kvm) er konstruktionsmæssige forskellige og ville givetvis kunne opdeles, men dette er ikke relevant for den nuværende situation.

Som det ses på nedenstående illustration, bestod bygningen oprindeligt af to sammensatte bygninger med forskelligt udseende, karakteristika og tagkonstruktion, jf. hhv. det mørke tag (den oprindelige garage) og lyse tag (den oprindelige boligdel). Forsikringstager har imidlertid inddraget en væsentlig del af garageområdet i boligdelen (markeret med den sorte firkant). Denne del indgår – også på policen og i BBR – som en del af boligarealet og udvisker således også den logiske

opdeling af bygningen. Det var også herfra, at branden opstod (markeret med den røde 'brand-plet'):

...

Den nye boligdel og garage er derfor konstruktionsmæssigt afhængig af hinanden. Dette betyder, at boligdelen ikke kan rives ned uden enten også at fjerne garagen, eller at der bekostes betydelige og uforholdsmæssige udgifter på sikring af den ubeskadigede garagedel. Også dette viser, at bygningen er at betragte som en samlet enhed/litrering.

I den forbindelse henvises der til ankenævnets kendelse 92.866, hvor selskabet ikke var forpligtet til at udrede erstatning, som følge af at et tidligere anvendt oliefyr, som varmede både litra A og B op, ikke måtte tages i brug igen, jf. byggelovgivningen, efter en brand, da selve oliefyret befandt sig i en ubeskadiget litra B og skaden kun vedrørte litra A.

I nærværende sag kan Privatsikring ikke udrede erstatning/forestå udbedring på boligdelen uden at dette også har en væsentlig konstruktionsmæssig og sikringsmæssig betydning for garagedelen.

Resultatet bliver de facto, at hvis ejendommen skal opdeles i to litra, skal Privatsikring udbedre et større hus end restværdien er beregnet ud fra. Dette resultat er i strid med hensigten bag forsikringsaftalelovens § 39, Forsikring og pensions vejledning om opgørelse af bygningsskader og i øvrigt ankenævnspraksis på området.

Ejendommens samlede fremtoning er således af en sådan art, at ejendommen kun logisk, hensigtsmæssigt og rimeligt kan samles i én litrering.

Det bemærkes i øvrigt, at da Privatsikring har fundet, at huset skal opgøres som én litrering, har Privatsikring ikke beregnet skadegraden ud fra en forudsætning om to litreringer. At skadegraden udgør 56,2 % beror på forsikringstagers egne beregninger, og kan ved nærværende klage hverken be- eller afkræftes af Privatsikring.

Såfremt Ankenævnet – mod forventning – måtte finde, at bygningen skal opdeles i to litreringer, skal sagen hjemvises til Privatsikring, som herefter vil foretage en nærmere undersøgelse/beregning af Privatsikrings opfattelse af skadegraden."

Klagerens advokat har i brev af 17/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Litrering af bygninger i indtegningssituationen

Det fremgår af Forsikring & Pensions vejledning til opgørelse af bygningsskader at opdeling i flere bygninger/litra afgøres af det enkelte forsikringsselskab i indtegningssituationen.

Det er da også denne opdeling af ejendommen i litra, som Privatsikring de facto har fortaget jf. policen fremlagt som bilag A.

Det af Privatsikring refererede om momenter af betydning for litrering af bygningen fra førnævnte vejledning er netop til brug for vurderingen af litrering i indtegningssituationen.

Det fremgår således ikke af vejledningen, at forsikringsselskabet efterfølgende efter forgodtbefindende kan fragå den aftalte litrering på baggrund af de anførte momenter.

Den afgørelse Privatsikring henviser til, nr. 72.188 bekræfter netop det ovenfor anførte om, at det afgørende er, hvordan bygningen er litreret i indtegnelsessituationen.

Afgørelsen viser, at de øvrige foreliggende omstændigheder ikke efterfølgende kunne medføre en ændret litrering i forhold til policen efter skadens indtræden. Således var ejendommen i den konkrete sag indtegnet som én litra, selvom det havde været nærliggende at opdele den i flere litra ved indtegningen. Afgørelsen viser således blot, at der skal meget til at fravige den foretagne litrering i indtegningssituationen.

Af samme afgørelse fremgår, at det anbefales, at sammenbyggede ejendomme opdeles i flere litra efter alder/og eller konstruktion. Dette medfører, at huse, der er opbygget i 2 omgange, bør få hver sit litranr., og ejendomme med forskellig tagkonstruktion bør opdeles i litra efter tagets konstruktion. Det fremgår videre, at BBR ejermeddelelsen ikke foretager denne opdeling af bygningerne. BBR-optegningen er således fuldstændigt uden betydning i forsikringsretlig henseende.

En opdeling i henhold til ovenstående betragtninger er da præcist sket i nærværende sag. Dette er fuldt ud i tråd med retningslinjerne og praksis for indtegning af bygninger.

Det er indiskutabelt i nærværende sag, at ejendommen de facto er opdelt i to litra i policen – hvilket desuden er helt i tråd med ejendommens fysiske udformning. Det kan derfor lægges til grund, at den nu foretagne sammenlægning af litreringen er udtryk for Privatsikrings efterrationalisering.

Ejendommens fysiske forhold

Det bestrides, når Privatsikring anfører, at klagers eneste moment for særskilt litrering, af henholdsvis garage og beboelse er policen. Dette understøttes også af ejendommens fysiske forhold. Det fastholdes således, at der er tale om et ældre hovedhus og en garage, som er sammensat med en mellembygning.

Boligen har sine egne ydervægge, loft mm., hvilket gør at bygningen kan adskilles. Dertil kommer, at beboelsesdelen naturligvis er isoleret, mens garagen er uisolert. Det oprindelige stuehus og værksted/garage er opført i 1962, og mellembygningen som forbinder de to bygningsdele, er opført i ca. 1980. Efterfølgende blev en del af garagen ombygget til bolig i ca. 2007. Der er således helt klare konstruktionsmæssig adskillelse af, hvilke dele der er beboelse, og hvilke dele der er garage. Boligen har eksempelvis hele 6 slags forskellige ydervægge.

De enkelte bygningsdele kan i henhold til bygningskonsulent ... beskrivelse både renoveres og nedrives særskilt. Der kan således uden problemer ske udbedring på boligdelen uden, at dette også har konstruktionsmæssig betydning for garagedelen.

Afgørelse nr. 92.866

Endeligt skal det bestrides, at ankenævnets afgørelse nr. 92.866 på nogen måde er retningsgivende eller sammenlignelig med nærværende sag. Sagen omhandlede ikke spørgsmål om litrering af ejendommene, idet der var enighed om, at oliefyret ved indtegningen var placeret i en særskilt litra. Sagen omhandlede alene, hvorvidt forsikringsselskabet skulle dække en ny varmekilde, idet det ikke var tilladt at genanvende det eksisterende oliefyr på grund af bygningslovgivningens krav. Dog lagde Ankenævnet for Forsikring i den pågældende sag vægt på, at det netop fulgte af forsikringsbetingelserne, at hver litra behandles som en selvstændig forsikring ved skadeopgørelse. Dis-

se betragtninger er fuldt ud i tråd med klagers opfattelse af litrering og opgørelse af skader i henhold hertil.

Opgørelse af skadegraden

Klager skal opfordre til, at Privatsikring foretager de nødvendige beregninger af skadegraden ud fra en forudsætning om to litreringer. Litringen i nærværende sag har jo alene betydning, fordi det påvirker resultatet af skadegraden – og dermed størrelsen på Privatsikrings erstatningsudbetaling.

At litringen har en betydning for erstatningsudbetalingens størrelse, anerkendes af Privatsikring ved det anførte om at *'Resultatet bliver de facto, at hvis ejendommen skal opdeles i to litra, skal Privatsikring udbedre et større hus end restværdien er beregnet ud fra.'* Det anførte savner dog mening. Såfremt ejendommen opdeles i henhold til policen i to litra, da beregnes skadegraden og dermed restværdien jo netop for hver enkelt litra."

Selskabet har i brev af 2/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har om policens side 1 af 26 (selskabets bilag 5), hvor; 'Oplysninger om huset:' står angivet, fremført, at det heraf fremgår, at huset er opdelt i flere litra, for som klager forklarer; *'Det er indiskutabelt i nærværende sag, at ejendommen de facto er opdelt i to litra i policen.'*

Selskabet bestrider, at oplysningerne om huset, er et udtryk for, at henholdsvis boligarealet (her 176 m²), kælderarealet (her 0 m²) og garagearealet m.m. (her 75 m²) er 3 (i nærværende sag 2) forskellige litra.

Klager har endvidere fremført, at ejendommens fysiske forhold understøtter en særskilt litrering og at der kan; *'uden problemer ske udbedring på boligdelen uden, at dette også har konstruktionsmæssig betydning for garagedelen.'*

Selskabet bestrider denne påstand og fastholder, at der er en tæt fysisk sammenhæng mellem garagedelen og boligdelen og at der ikke uden meget væsentlige konstruktionsmæssige indgreb, med betydelige omkostninger til følge, vil kunne ske en adskillelse.

Dette understøttes for eksempel af, at spær i garagedelen går ind over beboelsesdelen, hvor væggen er adskillende, at værkstedet bag beboelsen er isoleret og at garage og beboelse deler samme tagkonstruktion.

Som bilag 7 fremlægges Billeder af konstruktion.

Klager har også fremført; *'Der er således helt klare konstruktionsmæssig adskillelse af, hvilke dele der er beboelse, og hvilke dele der er garage. Boligen har eksempelvis hele 6 slags forskellige ydervægge.'*

Den omstændighed at der forefindes 6 forskellige ydervægge/facader er uden betydning for litringen og skyldes alene, at byggeriet er sket over flere gange.

...

Bilag

...

Her er billeder taget i garage og viser, at spær går ind over beboelsesdelen, hvor væggen er adskilende.

...

Her er billede som viser, at værksted bag beboelsen er isoleret. Isoleringen ses gennem vinduet.

...

Her er billede udefra som viser, at garage og beboelse deler samme tagkonstruktion og ikke kan adskilles. Vinduet ved siden af port er beboelse."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 10/5 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Vedrørende spær konstruktionen

Privatsikring bestrider, at der kan ske udbedring på boligdelen uden, at dette har konstruktionsmæssig betydning for garagen. Privatsikring angiver, at der er en tæt fysisk sammenhæng mellem garagedelen og boligdelen, og at der ikke kan ske en adskillelse uden væsentlige konstruktionsmæssige indgreb med betydelige omkostninger til følge.

Ovenstående bestrides, idet ikke er et problem at fjerne tagkonstruktionen over boligdelen og samtidig bibeholde garagedelen. Som bilag 7 fremlægges et billede af spær over garagen. Som bilag 8 og 9 fremlægges billeder af spær over boligen.

Af bilag 1 kan det ses, at der er selvstændige spær over garagedelen, mens bilag 2 og 3 viser, at der ligeledes er selvstændige spær over boligdelen. Der er tale om 2 forskellige tag med henholdsvis 20 graders tag på boligdelen og 40 graders tag på garagedelen.

Der er ingen gennemgående spærfod i denne del af bygningen, hvor der er bolig.

Spærfoden i garagedelen er opklodset på ydervæggen for boligen (indervæg i garagen).

Der er tale om 'nye' selvstændige spær i både garage og boligdelen.

At fjerne tagkonstruktionen kan ske ved, at der oplægges en bjælke under spærfod mod boligens ydervæg samt et par elementstøtter (blådreng) til at bære bjælken. Så kan man nemt adskille de gamle spær i kip, hvorefter de kan fjernes. Dette konstruktionsmæssige indgreb er ifølge bygningskonsulent ... meget simpelt, og omkostningsmæssigt vil det løbe op i ca. kr. 5.000-7.000.

Vedrørende ydervægge

Privatsikring angiver ligeledes, at værkstedet bag beboelse er isoleret. De har i den forbindelse fremsendt et bilag, hvor der står isolering bag et vindue.

Dette bestrides, og vi fastholder fortsat, at boligen har sine egne ydervægge, loft mm., hvilket gør at bygningen kan adskilles. Det er ligegyldigt for adskillelsen, hvor mange slags isolerede vægge, der er i boligen. Alle ydervægge i boligen er isoleret, mens ydervæggene i garadelen er uisolerede, hvilket udgør den konstruktionsmæssige forskel.

Sammenfattende

Ejendommens fysiske forhold taler således ikke imod, at den – i øvrigt i juridisk forstand afgørende - opdeling i policen i selvstændige bygninger/litra fastholdes ved skadeopgørelsen – tværtimod."

Ankenævnet for Forsikring

9.

97873

Hertil har selskabet i brev af 20/5 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager forklarer, at; *'Spærfoden i garagedelen er opklodset på ydervæggen for boligen (indervæg i garagen).'* Dette er faktisk forkert, idet der er lavet en let forsatsvæg i garagen med isolering. Spærfoden ligger derfor af på Leca-væggen, som er indervæg i boligdelen. Herved deler de samme væg (konstruktion) og er således én sammenhængende bygning.

Som bilag 8 fremlægges Billede af Leca-væggen.

Klager forklarer også; *'Der er tale om 2 forskellige tag med henholdsvis 20 graders tag på boligdelen og 40 graders tag på garagedelen.'* Dette er også faktisk forkert, idet garagedelen – netop fordi bygningen er opført sammenhængende – både har 40 og 20 graders taghældning.

Som bilag 9 fremlægges Billede med påtegnet snit mellem garage- og bodelen.

Klager forklarer endvidere; *'At fjerne tagkonstruktionen kan ske ved, at der oplægges en bjælke under spærfod mod boligens ydervæg samt et par elementstøtter (blådrænge) til at bære bjælken. Så kan man nemt adskille de gamle spær i kip, hvorefter de kan fjernes.'*

Selvom spærfoden kan understøttes, som anført af klager, vil det samtidig være nødvendigt at foretage en tilskæring af tagpladerne og toppen af spærret.

Hertil kommer, at klagers beskrivelse af løsningen fremstår overfladisk og ufuldkommen, idet klager f.eks. undlader at tage stilling til hvad der skal gøres med gavlen og beklædningen af denne eller hvad der skal ske med adskillelsen ind mod værkstedet bag huset – hvor taget ville skulle skæres over.

Selskabet kan i øvrigt afslutningsvis tilføje, at det også vil medføre betydelige omkostninger at flytte eltavlen og solcelleanlægget, der netop er monteret i værkstedet mod boligdelen.

Som bilag 10 fremlægges Billede af eltavle og solcelleanlæg."

Heroverfor har klagerens advokat i brev af 8/6 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Under henvisning til Privatsikrings bemærkninger af 20. maj 2022 skal jeg for god ordens skyld oplyse at eltavle og solceller er frakoblet, og at de anførte flytteomkostninger derfor ikke er aktuelle."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af policen fremgår bl.a.:

"Forsikringen omfatter
[adresse]
Matr.nr. ...

Oplysninger om huset:

Ankenævnet for Forsikring

10.

97873

Boligen er et hus fra 1962.
Boligareal er på 176 m².
Kælderareal er på 0 m².
Garage/carport/udhus m.m. er på 75 m².
Tagtype er fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit).
Ydervægge består af mursten (tegl, kalksten, cementsten).
Primær opvarmning er elovne, elpaneler.

Policen gælder fra
19.06.2021"

Af BBR-meddelelse fremgår bl.a.:

"Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: ...

Fritliggende enfamiliehus (bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: ...

Landsejerlavsnavn: ...

...

Opførelsesår: 1962

Til-/ombygningsår: 2006

...

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

...

Areal i grundplan	m²
--------------------------	----------------------

Bebygget areal	261
----------------	-----

Samlet andet areal	m²
---------------------------	----------------------

Samlet andet areal	75
--------------------	----

Bygningens arealanvendelse	m²
-----------------------------------	----------------------

Samlet boligareal	186
-------------------	-----

...

Areal i hele bygningen	m²	Heraf indbygget garage	75
-------------------------------	----------------------	------------------------	----

Samlet bygningsareal (...)	261
----------------------------	-----

...

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

...

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal: 186 m² Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken

Enhedens erhvervsareal: 0 m²

Enhedens boligareal: 186 m²

Andet areal: 0 m²

Af F&P vejledning om opgørelse af bygningsskader fremgår bl.a.:

"4. Fastlæggelse af skadens omfang

4.1 Skadens omfang i mængder

Det er af afgørende betydning for en korrekt skadeopgørelse, at skadens omfang konstateres og beskrives detaljeret.

Skadens omfang skal opgøres på følgende måde:

- Hver bygning opgøres for sig (opdelt i litra og/eller kvadratmeter – se også pkt. 4.3)
- Hver skaderamte bygningsdel/genstand nævnes og/eller i fagentrepriser (se også pkt. 4.4).
- Det skal fremgå, hvad der er beskadiget, eksempelvis udtrykt i – kvadratmeter – stk. – løbende meter.
- Når skadens omfang er beskrevet, skal forsikringstageren informeres, så der er enighed om, at beskrivelsen er korrekt. Dette skal ske, før prisfastsættelsen igangsættes.

...

4.3 Bygningernes opdeling

Skadens omfang opgøres for hver bygning/litra.

Opdeling i flere bygninger/litra og/eller kvadratmeter afgøres af det enkelte forsikringselskab i indtegningssituationen.

Ved litrering af en bygning skal der tages hensyn til følgende forhold:

- Bygningens udseende - Hvis der er forskellige dele af bygningen, som adskiller sig fra hinanden i udseende og konstruktion, kan bygningen opdeles i flere litra. Dette kan være forskelle i materialevalg, forskellige tagflader, forskellige niveauer, forskellig udseende m.v.
- Bygningen er sammensat af flere dele med forskellig aldre, f.eks. tilbygninger, påbyggede udestuer o. lign, og kan opdeles i flere litra.
- Der er forskellige funktioner/anvendelse. Dette kan være garager, hobbyrum, uopvarmede udestuer m.v. Anvendelsen kan betyde, at der er forskellig risiko og dermed forskelligt præmiegrundlag.

Af policen vil det typisk fremgå, hvor mange m² beboelse, der samlet er indtegnet i policen, og hvor mange m² garage, udhuse, carport, terrasse, udestue og lignende, der er indtegnet.

Hvis det ikke er angivet specifikt i policen, hvorledes bygningerne er litreret, vil det typisk være oplysninger fra BBR, der benyttes ved bygningernes opdeling.

Det er bygningsejerens ansvar og pligt, at BBR er opdateret.

Specielt for sammenbyggede bygninger:

For sammenbyggede bygninger gælder, at den adskillende mur hører til den først opførte bygning. Er bygningerne opført samtidig, hører den adskillende mur til den bygning, der er højest. Er bygningerne lige høje, hører 50 pct. af den adskillende mur til hver bygning.

Faste installationer i jord medtages i indtil 1 meter (målt vandret) fra bygningens fundament.

...

5. Totalskader – fremgangsmåde for opgørelse af større skader

Almindeligvis indeholder forsikringsbetingelserne et tilsagn om, at forsikringstageren kan vælge – i stedet for reparation – at få opført en ny tilsvarende bygning, hvis en bygningsskade overstiger

en given procent (se forsikringsbetingelserne). Dette forhold kaldes restværdi og betyder, at der også ydes erstatning for den del, der er ubeskadiget. Det er således nødvendigt at finde den såkaldte skadegrad.

- Er skadegrad større end 50 pct. udløses restværdi, dvs. der ydes også erstatning for den del, der ikke er beskadiget.
- Er skadegrad mindre end 50 pct. udløses ikke restværdi. Der foretages en reparation.

Afsnit 5 om totalskader skal kun anvendes såfremt det vurderes, at skadens omfang er betydelig, og det med overvejende sandsynlighed kan give en skadegrad på 50% eller højere.

Afsnit 5 kan undlades, når der er tale om:

- Mindre skader, hvor der udføres reparationer, og skadens omfang åbenlyst er lille.
- Store skader, hvor det er åbenlyst at skadens omfang er så stor, at der er tale om en totalskade.
- Hvis forsikringstageren på forhånd har tilkendegivet ønske om at få det beskadigede repareret.

Forberedelse

Tegninger, bygningsbeskrivelse og eventuel ibrugtagningstilladelse bør rekvireres hos forsikringstageren, teknisk forvaltning, rådgiveren, typehusfirmaet eller entreprenøren. Herefter konstateres om tegninger og beskrivelser er i overensstemmelse med det beskadigede.

Kan tegninger og bygningsbeskrivelse ikke fremskaffes, skal der foretages opmåling og bygningsbeskrivelse, således at en skitse kan udarbejdes – udført i en kvalitet, så skadens omfang kan fastlægges.

Endvidere registreres fast bygningsinventar og -udstyr.

5.1 Beregning af skadegrad

Skadegraden i % findes ved at gennemføre en teoretisk beregning, som ikke må forveksles med forsikringstagers erstatning (jvf. afsnit 6). Når skadegraden er fastlagt, anvendes den teoretiske skadegradsberegning ikke længere.

I skadegradsberegningen indgår listepreiser hentet fra prisbøger, eventuelt suppleret med indhentning af priser. Disse priser må ikke forveksles med en reparationsudgift.

For at kunne beregne en skadegrad skal følgende udregnes:

- Bygningens nyværdi fastlægges i videst muligt omfang ud fra pristabeller fx V&S prisbøger.
- Ved fastlæggelse af skadeomfanget medtages alle de bygningsdele samt medforsikret inventar og installationer, som er blevet direkte beskadiget ved skadebegivenheden.
- De dele, som ikke er direkte beskadiget, men alligevel må fjernes i forbindelse med reparation, medtages ikke (disse omkostninger er følgeudgifter - se pkt. 6.3).
- Skadegraden beregnes for hver skaderamte bygning for sig (jvf. afsnit 4.1).
- Skaden prisfastsættes ud fra samme pristabeller - mængderne er fastlagt tidligere
- Der kan ikke anvendes reparationstilbud fra håndværkere m.m. i en skadegradsberegning."

Nævnet har fået forelagt fotos af ejendommen set udefra og fotos af den oprindelige garagebygning indvendigt – herunder fotos af spærerne i tagkonstruktionen. Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"2 Forsikringen omfatter

2.1 Bygninger

Forsikringen omfatter færdigopførte bygninger og bygninger under opførelse eller ombygning, som er nævnt i policen, inklusive fundament indtil en dybde af en meter under jordlinje eller kældergrund.

Bygningerne på forsikringsstedet må højst rumme to boliger og i begrænset omfang bruges til erhverv*. Privatsikring kan kontrollere ejendommen i BBR-registeret for at vurdere risikoen ved at forsikre den.

Vi betragter ikke legetårne, legehuse og lignende som bygninger.

...

14.10 Restværdi

Er skaden på bygningen på mindst 50 % af den aktuelle værdi (nyværdi), kan du i stedet for reparation vælge at få opført en tilsvarende bygning som ny. Vi beregner erstatningen for hver enkelt bygning på ejendommen for sig.

Når vi fastsætter, hvor stor skaden på bygningen er i procent, indgår følgende ikke:

- værdien af anvendelige bygningsrester
- udgifter til lovliggørelse ved genopførelse af bygningen
- udgifter til oprydning og nedrivning
- følgeudgifter og meromkostninger ved reparation af skaden.

For skader på udbygninger og tilhørende bygningsdele, hvor bygningen er mere end 30 % værdiforringet, udbetaler vi ikke erstatning for restværdi.

For skader på bygninger og bygningsdele, der alligevel skulle rives ned, moderniseres eller renoveres, udbetaler vi ikke erstatning for restværdi.

Vi fastsætter erstatningen ud fra Forsikring & Pensions opgørelse af bygningsskader for en- og to-familiehuse. Du kan få vejledningen ved at kontakte os eller Forsikring & Pension."

Nævnet udtaler:

Klagerens ejendom er opført i 1962 og bestod oprindeligt af et hovedhus på ca. 125 m² og en garagebygning på ca. 140 m². Omkring 1980 blev der udført en mellembbygning, hvorved de to oprindelige bygninger blev sammenbygget. I 2007 blev et areal svarende til knap halvdelen af den oprindelige garagebygning – i umiddelbar forlængelse af mellembbygningen – inddraget til

beboelse, idet der blev opsat vægge og loft, og der blev isoleret. Resten af den oprindelige garagebygning fungerede som værksted mv.

Den 26/10 2021 anmeldte klageren en større brandskade, idet der var opstået brand i beboelsedelen af den oprindelige garagebygning. Tvisten angår, om klageren er berettiget til restværdierstatning som følge af, at skadegraden efter branden overstiger 50 %. Selskabet har opgjort skadegraden på grundlag af, at der er tale om én samlet bygning, og selskabet har herefter opgjort skadegraden til at være mindre end 50 %.

Klageren har anført, at det fremgår af policen, at ejendommen består af en beboelsesbygning på 176 m² og en garagebygning på 75 m². I policen er der en henvisning til Forsikring & Pensions vejledning om opgørelse af bygningsskader, hvor det klart fremgår, at opdeling af ejendommen i flere bygninger/litra afgøres i indtegningssituationen. Klageren har anført, at når bygningerne er indtegnet separat i policen, så skal skadegraden opgøres separat for beboelsesbygningen, hvilket ifølge hans bygningskonsulents beregninger fører til en skadegrad på 56,2 %. Klageren har anført, at der er en klar konstruktionsmæssig adskillelse af, hvilke dele der er beboelse, og hvilke dele der er garage. Boligen har sine egne ydervægge og lofter, hvilket gør, at bygningen kan adskilles. Beboelsedelen er isoleret, mens garagen er uisolert. De enkelte bygningsdele kan ifølge klagerens bygningskonsulent renoveres og nedrives særskilt. Der er selvstændige spær over henholdsvis garagedelen og boligdelen, og der er forskelligt tag med henholdsvis 20 grader på boligdelen og 40 grader på garagedelen. Der er ingen gennemgående spærfod i boligdelen, og spærfoden for garagedelen er opklodset på ydervæggen for boligen.

Selskabet bestrider, at oplysningerne i policen om henholdsvis boligareal og garageareal er udtryk for, at der foreligger forskellige litra/bygninger. Policens oplysninger er trukket fra BBR og fremgår udelukkende for at sikre, at klageren får beregnet den rigtige præmie ud fra de rigtige oplysninger. Ejendommens samlede fremtoning er ikke af en sådan art, at den logisk kan adskilles eller opgøres i to dele. En væsentlig del af garageområdet er inddraget i boligdelen, og denne del indgår – på policen og i BBR – som en del af boligarealet. Boligdelen kan ikke rives ned uden enten at fjerne garagen, eller ved at bruge uforholdsmæssige udgifter på at sikre den ube-

skadigede del af garagen. Dette understøttes af, at spær i garagedelen går ind over beboelsesdelen, og at garage og beboelse deler samme tagkonstruktion. Spærfoden for garagedelen ligger af på en indervæg i boligdelen. Garagedelen har både 40 og 20 graders taghældning, og boligdelen og garagedelen har derfor ikke hvert sit tag. Selskabet kan ikke udrede erstatning eller udbedre boligdelen, uden at dette også har væsentlig og konstruktionsmæssig betydning for garagedelen. Selskabet har anført, at såfremt ejendommen nu skal opdeles i to litra under skadegradberegningen, skal selskabet yde erstatning for et større hus, end restværdien er beregnet ud fra, hvilket er i strid med hensigten bag forsikringsaftalelovens § 39.

Af policen fremgår det, at "Boligen er et hus fra 1962. Boligareal er på 176 m². Kælderareal er på 0 m². Garage/carport/udhus m.m. er på 75 m². Tagtype er fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit). Ydervægge består af mursten (tegl, kalksten, cementsten)".

Af BBR-meddelelsen fremgår oplysninger om bygningsnummer 1, og at bygning 1 har et bebygget areal på 261 m², et samlet andet areal på 75 m² og et samlet boligareal på 186 m². Det fremgår, at der er et samlet bygningsareal på 261 m², heraf 75 m² indbygget garage.

Af punkt 4.3 i Forsikring & Pensions vejledning til opgørelse af bygningsskader fremgår: at "Opdeling i flere bygninger/litra og/eller kvadratmeter afgøres af det enkelte forsikringsselskab i indtegningssituationen. Ved litrering af en bygning skal der tages hensyn til følgende forhold: *Bygningens udseende. Hvis der er forskellige dele af bygningen, som adskiller sig fra hinanden i udseende og konstruktion, kan bygningen opdeles i flere litra. Dette kan være forskelle i materialevalg, forskellige tagflader, forskellige niveauer, forskelligt udseende m.v. *Bygningen er sammensat af flere dele med forskellige aldre, f.eks. tilbygninger, påbyggede udestuer o. lign, og kan opdeles i flere litra. *Der er forskellige funktioner/anvendelse. Dette kan være garager, hobbyrum, uopvarmede udestuer m.v. Anvendelsen kan betyde, at der er forskellig risiko og dermed forskelligt præmiegrundlag. Af policen vil det typisk fremgå, hvor mange m² beboelse, der samlet er indtegnet i policen, og hvor mange m² garage, udhuse, carport, terrasse, udestue og lignende, der er indtegnet. Hvis det ikke er angivet specifikt i policen, hvorledes bygningerne er litreret, vil det typisk være oplysninger fra BBR, der benyttes ved bygningernes opdeling".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 14.10 fremgår: "Er skaden på bygningen på mindst 50 % af den aktuelle værdi (nyværdi), kan du i stedet for reparation vælge at få opført en tilsvarende bygning som ny. Vi beregner erstatningen for hver enkelt bygning på ejendommen for sig ... Vi fastsætter erstatningen ud fra Forsikring & Pensions opgørelse af bygningsskader for en- og tofamiliehuse. Du kan få vejledningen ved at kontakte os eller Forsikring & Pension".

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har fastsat skadegraden med udgangspunkt i én samlet bygning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af policen fremgår, at "Boligen er et hus fra 1962. Boligareal er på 176 m². Kælderareal er på 0 m². Garage/carport/udhus m.m. er på 75 m²". Der fremgår ikke litreringer af flere bygninger eller anden klar tilkendegivelse af, at selskabet anser ejendommen for at bestå af to separate bygninger. De anførte kvadratmeterangivelser for henholdsvis bolig og garage/carport/udhus udgør ikke i sig selv en angivelse af, om bolig og garage/carport/udhus forefindes i separate bygninger, eller om der er tale om en garage integreret i beboelsesbygningen.

Nævnet har også lagt vægt på, at ejendommen i BBR-meddelelsen er anført som en enkelt bygning, hvoraf 75 m² af det samlede bygningsareal på 261 m² er beskrevet som indbygget garage. Nævnet bemærker, at det fremgår af Forsikring & Pensions vejledning, at man typisk vil benytte oplysningerne fra BBR, hvis det ikke er angivet specifikt i policen, hvorledes bygningerne er litereret.

Nævnet har videre lagt vægt på, at ejendommens samlede fremtoning er sådan, at den oprindelige garagebygning fremstår med samlet tag, gavlbeklædning, ydervæg mv., og det – set udefra – ikke uden videre er muligt at se, hvor den indvendige grænse går mellem beboelsesdelen og garage.

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

Ankenævnet *for* Forsikring

17.

97873

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand