

UDSKRIFT
AF
ØSTRE LANDSRETS DOMBOG

D O M

Afsagt den 12. januar 2017 af Østre Landsrets 17. afdeling
(landsdommerne Ejler Bruun, Kristian Korfits Nielsen og Peter Rostgaard Ahleson (kst.)).

17. afd. nr. B- :

A

(advokat Kathrine Friis Binzer (prøve))

mod

B

(advokat Klaus Kastrup-Larsen)

Københavns Byrets dom af 26. oktober 2015 (BS) er anket af **A**
, der har nedlagt følgende påstande:

Påstand 1

B skal betale 1.656.024,52 kr. til **A** med tillæg af procesrente fra den 9. august 2011, subsidiært fra sagens anlæg.

Påstand 2

B skal betale procesrente af det anerkendte og betalte beløb på 837.713,38 kr. fra den 9. august 2011 til den 17. januar 2013 med i alt 93.563,28 kr.

Subsidiært til både påstand 1 og 2 har **A** nedlagt påstand om betaling af et mindre beløb efter rettens skøn.

B har påstået stadfæstelse.

Supplerende sagsfremstilling

A udbød i 2005 sin forsikringsportefølje i offentligt udbud. Af udbudsbetingelsernes pkt. 1.7 om mindstekrav fremgår følgende:

”I kravspecifikationens pkt. 2 er oplyst en række mindstekrav der skal opfyldes. Der skal således afgives tilbud på basisdækning, der er obligatorisk. Det er vigtigt, at der afgives tilbud på den beskrevne dækning, idet forsikringstilbud der ikke indeholder den beskrevne min. forsikringsdækning, vil blive betragtet som ikke konditionsmæssige, og vil dermed blive afvist.

Det bemærkes ligeledes, at aftalevilkårene er ufravigelige.”

I de tilknyttede aftalevilkår hedder det i pkt. 1.1 om aftalevilkårenes status blandt andet følgende:

”Disse aftalevilkår indgår som bilag til den af forsikringselskabet udstedte police. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem police og aftalevilkår har aftalevilkårene forrang for policen.

Herudover gælder forsikringselskabets sædvanlige forsikringsbetingelser med mindre vilkårene deri er fraveget ved disse aftalevilkår eller ved mindstekrav nævnt i kravspecifikationerne.”

Af kravspecifikationerne for bygningsforsikring pkt. 2.1 fremgår blandt andet, at forsikringsdækningen skal omfatte grunddækning for huslejetab og genhusningsomkostninger. Det fremgår af kravspecifikationernes pkt. 2.14 vedrørende forsikringssummer blandt andet, at:

”Bygningsforsikring for **A** skal etableres på fuld- og nyværdibasis og med følgende minimumsdækninger:

- Huslejetab og genhusningsomkostninger erstattes for højst 12 måneder og med maksimalt kr. 3.000.000 pr. forsikringsbegivenhed uanset bygningstype.”

Af kravspecifikationernes pkt. 6 fremgår, at kommunens bygninger blandt andet omfatter ældreboliger og plejehjem.

Det samlede bygningsareal for plejecentret fremgik af en aktivliste, der var vedlagt udbudsmaterialet.

Efter gennemført udbud tegnede **A** bygningsforsikring samt løsøreforsikring hos **B**.

Af det forsikringstilbud af 1. september 2005, som **B** sendte til **F.M.** i dens egenskab af forsikringsmægler for **A**, fremgår blandt andet:

"Forsikringsbetingelser:

B s standardforsikringsbetingelser er gældende.

Bygningsforsikring – betingelser 4085

...

Generelt

Forsikringen tegnes på forsikringsbetingelser 4085 samt med dækninger og forsikringssummer i henhold til kravspecifikation for bygningsforsikring.

...

Dækning

Bygningsbrand, fuld- og nyværdi

...

Hus- og grundejerforsikring, inkl. huslejetab og genhusning

...

Løsøreforsikring – betingelser 4085

...

Generelt

Forsikringen tegnes på vedlagte forsikringsbetingelser 4085 samt med dækninger og forsikringssummer i henhold til kravspecifikation for løsøreforsikring.

..."

Af brev af 15. september 2005 fra **B** til **F.M.** fremgår blandt andet følgende:

"Vi bekræfter, at de fremsendte aftalevilkår samt mindstekrav i kravsspecifikationerne overordnet er accepteret, idet vi i tilbuddet specifikt vil angive, såfremt enkelte krav ikke kan imødekommes, - alternativt imødekommes på anden måde ...

Vi går i den forbindelse ud fra, at aftalevilkårene er ens for de kommuner, **F.M.** går i udbud med, - ligesom vi forventer, at mindstekrav i kravsspecifikationerne er ens for de ønskede dækninger. I modsat fald beder vi om, at **F.M.** specifikt angiver det ved fremsendelse af udbudsmateriale."

Af masterpolice for bygningsforsikring fremgår, at forsikringen dækker hus- og grundejerforsikring, herunder huslejetab/genhusning. Masterpolice indeholder et afsnit om særlige betingelser og vilkår, hvoraf følgende blandt andet fremgår:

”Huslejetab

Den i forsikringsbetingelsernes afsnit 02, punkt 3, nævnte maksimale erstatning er for denne police forhøjet til kr. 3.000.000 pr. forsikringsbegivenhed uanset bygningstype.

Genhusning

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af bygningsforsikringen omfattet skade, betaler forsikringen udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler sikrede selv benytter.

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med maksimalt kr. 3.000.000.”

Det følger af masterpolice, at forsikringsbetingelser 4085, afsnit 02.06, er gældende for forsikringen. Af disse betingelser fremgår blandt andet følgende:

”3. Huslejetabsforsikring

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af bygningsforsikringen omfattet skade, betaler forsikringen

3.1.
dokumenteret tab af lejeindtægt,

3.2.
udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor.”

Af masterpolice for løsøreforsikring fremgår, at forsikringen er udvidet til at dække meromkostninger efter en dækningsberettiget skade til afledte omkostninger ved midlertidig flytning, forøgede huslejeomkostninger, EL- og PC-opkobling med en 1. risikosum kr. 3.000.000.

Der er enighed mellem parterne om, at maksimumbeløbet for forsikringsdækning på henholdsvis bygnings- og løsøreforsikringen på tidspunktet for branden på plejecentret udgjorde 3.465.000 kr.

Der blev den 28. april 2010 – som var dagen efter branden på plejecentret – afholdt møde på brandstedet med deltagelse af repræsentanter fra blandt andet **A** og **B**. Af referatet fra mødet fremgår blandt andet, at beboerne alle er blevet genhuset midlertidigt, og at kommunen var ved at undersøge mulighederne for mere blivende genhusning, hvilket forventeligt ville forårsage meromkostninger, som skulle dækkes efter aftale med **B**.

I forlængelse af mødet sendte **B** skadekonsulent **C** samme dag en e-mail til blandt andet **D** og **A**. I e-mailen anførtes det blandt andet:

”Som lovet kan jeg oplyse at mit første, foreløbige estimat for bygningsskadenskaden ligger på omkring 17-20 mio kr – derudover er der udgifter på:

Stillads	650.000
rengøring	750.000
Genhusning mm	1.500.000
løsøre, merok	2.900.000

, alle beløb er selvfølgelig med meget, meget forbehold, på det kendte grundlag...men betragt dette ssom en rettesnor.”

Der har efterfølgende været korrespondance mellem parterne om spørgsmålet om forsikringsdækning for kommunens udgifter til genhusning. I en e-mail af 14. juli 2010 fra **C** til blandt andet **D** er anført blandt andet:

”Som drøftet ved forskellige lejligheder, skal jeg herved anerkende modtagelsen af vedhæftede opgørelse over økonomien ved genhusningen. ...

Vi kan yde erstatning således:

Som tidligere oplyst har vi fået bekræftet følgende pristalsregulering: Meromkostningssum for skadeår 2010: kr. 3.000.000,00 x 115,5 /100,0 = kr. 3.465.000,00.

Under bygningsforsikringen dækkes alene genhusning af kontorarealer mv., som jeg iht. din opstillinger anslår til 10 % af genhusningsarealet, dvs. mio. kr. 4.381.965,00 x 10 % = kr. 438.200,00

Sammenlagt kan vi altså yde følgende max-bidrag (3.465.000 + 438.200) = **mio. kr. 3.903.200,00**”

Til brug for retssagen har Forsikring & Pension afgivet responsum af 10. november 2014, hvoraf blandt andet fremgår følgende:

”Spørgsmål 1

Responsumudvalget anmodes om indledningsvis at gennemgå bygningsforsikringens beskrivelse af dækning for huslejetab, jf. bilag 3. Beskrivelsen er således:

”Huslejetabsforsikring

Er ejendommen helt eller delvis uanvendelig som følge af en af bygningsforsikringen omfattet skade, betaler forsikringen

3.1.

Dokumenteret tab af lejeindtægt.

3.2.

Udgifter til leje af lokaler, svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse eller k

Erstatningen betales pr. forsikringsbegivenhed med indtil 1.600.000 kr. (basis 1. januar 1994) i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højest 12 måneder fra skadedagen.”

Herefter bedes F&P oplyse, om de pågældende vilkår må betegnes som sædvanlige i erhvervsforhold.

Svar på spørgsmål 1

Ja. Dog kan der være forskel i de enkelte selskabers formulering af vilkårene, herunder i dækningssummerne.

Spørgsmål 2

Responsumudvalget anmodes om at oplyse, om den pågældende dækningsbeskrivelse er sædvanlig, også indenfor ejendomsforsikring for 1- og 2-familieshuse, jf. eksempelvis Dansk Forsikringsret 9. udgave af Henning Jønsson m.fl. 2012 side 530 på det punkt, at det kræves for at erstatte tab ved leje af andre lokaler (genhusningsudgift), at den sikrede selv benyttede de beskadigede lokaler.

Svar på spørgsmål 2

Udvalget forstår spørgsmålet således, at der spørges til praksis vedrørende privatforsikringer på 1- og 2-familieshuse.

Ja. Det er en sædvanlig betingelse for dækning af genhusningsudgifter, at sikrede selv benytter de beskadigede lokaler.

Er der tale om udlejede lokaler, vil tab af lejeindtægt typisk også være dækket af privatforsikringer på 1- og 2-familieshuse.

Spørgsmål 3

Er der i overensstemmelse med sædvanlig forsikringsmæssig praksis indenfor erhvervsområdet, at forsikringsselskaberne kun erstatter udgifter til leje af lokaler som den sikrede selv benytter til beboelse eller kontor?

Svar på spørgsmål 3

Ja.

Spørgsmål 4

Er det i overensstemmelse med sædvanlig forsikringsmæssig praksis, at forsikringsselskaberne dækker tab af lejeindtægt af den del af bygningen, der måtte være lejet ud, mens man for den del af bygningen, altså den del som sikrede selv benytter til kontor eller beboelse, kan få erstatning for udgifter til leje af erstatningslokaler?

Svar på spørgsmål 4

Ja.

Spørgsmål 5

Er det sædvanligt i forsikringsmæssig praksis, at en forsikringstager vedrørende de samme lokaler kan få dækket både tab af lejeindtægt og udgifter til erstatningslejemål?

Svar på spørgsmål 5

Nej. Det er branchens opfattelse, at der ikke kan udbetales erstatning til både lejetab og udgifter til erstatningslejemål for de samme lokaler som følge af den samme skade.”

Forklaringer

Der er for landsretten afgivet supplerende forklaringer af **E**, **F** og **G**.

Der er endvidere for landsretten afgivet forklaring af **H**.

E har supplerende forklaret blandt andet, at han som fagkonsulent hos **B** har med både bygninger og løsøre at gøre. **B** har udbetalt de beløb vedrørende genhusningsomkostninger og huslejetab, som fremgår af **B**'s brev af 15. april 2014 til **A**. Overskrifterne i det hjælpebilag (bilag I) vedrørende udgifter forbundet med branden på plejecentret, som han har udarbejdet, svarer til de hovedoverskrifter, som **A** havde anført på de pågældende underbilag. Nummereringen af underbilagene og de anførte beløb har han indføjet i hjælpebilaget på baggrund af bilagsmaterialet modtaget fra kommunen. Det er ham, der har udfyldt rubrikkerne vedrørende ”genhusningsomkostninger”, ”huslejetab” og ”meromkostninger”. Det er

endvidere ham, som har anført kommentarerne under kommentarfeltet. Han har kategoriseret nogle af udgifterne anderledes end **A**. F.eks. har han henført underbilag 21.10, som angår en udgift på 80.000 kr., under kategorien ”genhusningsomkostninger”. Dette gjorde han, fordi kommunen havde fordelt udgifter på underbilag 20.3 på ”genhusningsomkostninger” og udgifter på underbilag 21.10 på ”meromkostninger”. Udgifterne vedrørte imidlertid samme arbejde, og han kategoriserede derfor begge underbilag under ”genhusningsomkostninger”. Det er samme forhold, der har gjort sig gældende i forhold til hans kategorisering af udgifterne på flere af de andre underbilag, som kommunen og **B** er uenige om. Disse udgifter gik efter hans vurdering til etablering af skurbyen og var dermed ”genhusningsomkostninger”. Han er enig i, at omkostninger til at etablere pavillonerne og tage dem ned igen er omfattet af bygningsforsikringen. Underbilag 21.22, som angår fibernet, har han kategoriseret som ”meromkostning”. Udgifter til etablering af telefonledning og el- og vandudgifter vil han ikke kategorisere som ”meromkostninger”. Der er normalt el, vand og lignende i lejede lokaler, og derfor angår disse udgifter bygningsforsikringen. Dette er ikke tilfældet i forhold til fibernet, som lejere selv vil skulle anskaffe sig. Han modtog alt bilagsmateriale fra kommunen samtidig. Han gennemgik bilagsmaterialet for at se, hvordan **A** havde kategoriseret de forskellige udgifter, og om han var enig i kategoriseringen.

A rejste over for **B** krav om betaling af huslejetab, hvilket blev imødekommet med 363.932,69 kr. ved brevet af 15. april 2014. Beløbet omfattede samtlige de nedbrændte boliger i plejecentret. **B** anså ikke de lokaler, som var udlejet til beboere, for dækket af bygningsforsikringens vilkår om genhusningsomkostninger. Derimod accepterede **B** at dække genhusningsomkostninger, som relaterede sig til kontorer og omklædningsfaciliteter på plejecentret, som anvendtes af kommunens personale. Det er normalt for **B** at dække huslejetab i forhold til lokaler, der er udlejet, mens forsikringsselskabet i forhold til lokaler, som udlejeren selv benytter, dækker eventuelle genhusningsomkostninger. Det har været svært for **B** at følge med i **A**’s forskellige opgørelser over udgifterne forbundet med branden og rubriceringerne i disse opgørelser.

F har supplerende forklaret blandt andet, at han fortsat er ansat som forsikringsmægler hos **F.M.** Han arbejder ikke længere i **F.M.**’s afdeling for offentlige forsikringer. Når man hos **F.M.** har en sådan specialafdeling, hænger det sammen med, at der gør sig nogle særlige forhold gældende for kommuner. Huslejetab og genhusningsomkost-

ninger er sædvanlige tab for kommuner, som driver plejehjem mv. I forbindelse med kommuners indgåelse af forsikringsaftaler sikrer F.M. sig, at kommunerne får afdækket disse former for tab. Det har F.M. også gjort i denne sag. B henviste i deres tilbud til A til selskabets standardbetingelser. Dette er en sædvanlig fremgangsmåde, når et forsikringsselskab afgiver tilbud i forbindelse med udbud. I udbudsmaterialet tages der højde herfor ved at stille krav om, at forsikringsselskaberne skal efterleve kravspecifikationerne i udbudsmaterialet. Forsikringspolicerne udstedes normalt først lang tid efter, at udbuddet har været afholdt, og der er indgået aftale mellem kommunen og det vindende forsikringsselskab. Dette har også været tilfældet i denne sag. Den ændring, der er indføjet i pkt. 2.2.12 i de kravspecifikationer, som F.M. udarbejdede i maj 2015, er efter vidnets opfattelse ikke udtryk for en ændring af, hvad der efter kravspecifikationerne var gældende for udbuddet i denne sag. Han har ikke haft noget med selve udbuddet eller med indtegningen af forsikringen at gøre. Han har heller ikke haft med skadesagen at gøre. Det er rigtigt, at X deltog i udbudsprocessen.

Det er sædvanligt, at F.M. gennemgår alle forsikringspolicer, der udstedes, for at se, om disse svarer til det ønskede. Hvis det ikke er tilfældet, foreslår F.M. ændringer. Forsikringspolicerne drøftes med den berørte kommune. A har i denne sag over for F.M. taget forbehold for at gøre krav gældende, hvis kommunen taber sagen.

De forsikringssummer, som kommunerne tegner forsikringer for, varierer alt efter blandt andet kommunens størrelse. Der kan derfor ikke generelt siges at være en standardforsikringssum på det kommunale område. Derimod opererer forsikringsselskaberne med standardiserede forsikringssummer. En forsikringssum på 3 mio. kr. for ”meromkostninger” må siges at have været sædvanlig på det tidspunkt, hvor A tegnede forsikring hos B. Det kan ikke siges at være usædvanligt, at genhusningsomkostninger begrænses i bygningsforsikringer. Det var derfor, at kravspecifikationerne i denne sag blev udformet, som de blev.

H har forklaret blandt andet, at han har arbejdet i F.M. siden 1990. Han stod for opbygningen af afdelingen for offentlige forsikringer, som han i en periode var chef for. Han er i dag direktør i F.M. . Kommuner har specielle forsikringsbehov, og dette skal der tages højde for i forbindelse med udbud. Det er ham, der har lavet de skabeloner, som er anvendt ved udbuddet i denne sag. Han kan dog ikke huske det konkrete udbud. En udbudsproces foregår ved, at der laves en analyse af kommunens aktiver, og på den baggrund

udfærdiges der en aktivliste, som danner grundlag for udarbejdelsen af udbudsmaterialet. Det overvejes i den forbindelse, hvad der er relevant at forsikringsafdække. Huslejetab og genhusningsomkostninger er sædvanlige tab for kommuner, som det er meningen at få forsikringsafdækket. **F.M.** hjælper med at sikre dette i forbindelse med gennemgang af forsikringsselskabernes tilbud. Det er svært at vurdere de afgivne tilbud, idet forsikringsselskaberne sædvanligvis henviser til deres almindelige forsikringsbetingelser. Derfor udarbejdes der i forbindelse med udbuddet nogle aftalevilkår, der fastsætter, at kravspecifikationerne skal gå forud for forsikringsselskabernes almindelige standardbetingelser. I forbindelse med et udbud skal alt være på skrift, fordi det skal kunne dokumenteres i tilfælde af klage over udbuddet. Det er sædvanligt, at der går noget tid, før forsikringspolice modtages fra forsikringsselskabet.

Han kan ikke huske, om han drøftede noget med **X** vedrørende forsikringstegningen. Han kan ikke huske **X**'s rolle i sagen. Det er sædvanligt, at **F.M.** sammen med den pågældende kommune drøfter, om den forsikringspolice, som er modtaget, svarer til det, kommunen gerne vil have. Han kan ikke huske, hvad standardsummen for forsikringsdækning var i 2005, da **A** tegnede den omhandlede forsikring. Han vil dog tro, at de 3 mio. kr. er udtryk for en gennemsnitlig vurdering af en kommunes behov. Det er rigtigt, at beskrivelsen i pkt. 2.2.12 i de kravspecifikationer, som **F.M.** udarbejdede i maj 2015, er anderledes end tidligere. Han kan ikke svare på, hvorfor formuleringen er ændret, idet han ikke arbejdede i afdelingen for offentlige forsikringer på dette tidspunkt. Han har ikke kendskab til, om forsikringsselskaber generelt kun dækker genhusningsudgifter i forhold til lokaler, som en kommune selv benytter.

G har supplerende forklaret blandt andet, at **C**, som var retog skadesagen i forhold til bygningsforsikringen, er afgået ved døden. Han har ikke noter vedrørende det møde, der blev afholdt den 28. april 2010, dvs. dagen efter branden på plejecentret. Den nedbrændte bygning blev først frigivet af politiet flere dage efter mødet, da det havde været en voldsom brand. På mødet den 28. april 2010 blev det aftalt, at man skulle mødes igen, når ejendommen blev frigivet. Hans erindring af mødet er, at der ikke blev givet et dækningstilsagn fra **B**. Det er ikke **B**'s praksis at tage stilling til, om der er forsikringsdækning, før et brandsted har kunnet besigtiges. Ved den efterfølgende besigtigelse af det nedbrændte plejecenter konstaterede han, at der var tale om mindre lejligheder for beboerne. Der var selvstændige indgangsdøre til lejlighederne. En af lejlighederne var en "Røde Kors lejlighed". Han ved ikke, hvad dette dækker

over. **B** har udbetalt det beløb på 3,4 mio. kr., som der var dækning for efter løseforsikringen. Når han har givet udtryk for, at en dækning på 3 mio. kr. er for lav, hænger det sammen med, at man f.eks. kan forestille sig, at et rådhus brænder ned, hvilket vil betyde, at en kommunes udgifter til fortsat drift vil blive meget høje. Det har han blandt andet kunnet konstatere i forbindelse med, at **Efterskole** brændte. Det er ofte forekommende, at bygningsforsikringen og løseforsikringen er tegnet i forskellige forsikringselskaber. Han har ikke haft noget at gøre med kategoriseringen af de forskellige poster i det hjælpebilag (bilag I), som er udarbejdet af **B**. Han kan derfor ikke svare på, om der er forskel på udgifter til etablering af fibernet og til etablering af f.eks. telefonlinje.

Procedure

Parterne har for landsretten i det væsentligste gentaget deres anbringender for byretten og har procederet i overensstemmelse hermed.

Landsrettens begrundelse og resultat

Omfanget af forsikringsdækningen

Sagen angår for landsretten spørgsmålet om, hvorvidt **A** har krav på forsikringsdækning for udgifter til genhusning af beboerne på plejecentret .

Efter bevisførelsen lægges det til grund, at **A** såvel under udbudsprocessen som i forbindelse med den efterfølgende kontraktindgåelse har været bistået af forsikringsmægleren **F.M.**

Landsretten lægger i overensstemmelse med besvarelsen af spørgsmål 1 i Forsikring & Pensions responsum til grund, at **B**'s forsikringsvilkår i denne sag har svaret til, hvad der er sædvanligt i erhvervsforhold. Endvidere lægges det på baggrund af besvarelsen af spørgsmål 4 til grund, at det er i overensstemmelse med sædvanlig forsikringsmæssig praksis, at forsikringsselskaberne dækker tab af lejeindtægt af den del af bygningen, der måtte være lejet ud, mens man for den del af bygningen, som sikrede selv benytter, kan få erstatning for udgifter til leje af erstatningslokaler. Ligeledes lægges det i overensstemmelse med besvarelsen af spørgsmål 5 til grund, at det ikke er sædvanligt i forsik-

ringsmæssig praksis, at der udbetales erstatning for både lejetab og udgifter til erstatningslejemål for de samme lokaler som følge af den samme skade.

Således som **A** s udbudsmateriale er udformet, finder landsretten det uklart, om kommunen har stillet krav om – i videre omfang end sædvanligt, jf. de nævnte svar på spørgsmål 4 og 5 – at få forsikringsdækning for både huslejetab og genhusningsudgifter vedrørende udlejede plejeboliger tilhørende kommunen. Hertil kommer, at det efter bevisførelsen må lægges til grund, at **A** ikke afviste **B** ' tilbud som ukonditionsmæssigt, at kommunen tegnede forsikring hos **B** uden betingelser, og at kommunen efter udstedelsen af masterpolicen for bygningsforsikring, som det efter **X** s og **F** s forklaringer må lægges til grund blev gennemgået med kommunen, ikke gjorde indsigelser mod de anførte vilkår og betingelser for bygningsforsikringen.

Landsretten finder på denne baggrund, at spørgsmålet om, hvorvidt **A** har krav på forsikringsdækning for udgifter til genhusning af beboerne på plejecentret , må afgøres ud fra en fortolkning af vilkårene og betingelserne i bygningsforsikringen.

Af masterpolicen for bygningsforsikringen og standardforsikringsbetingelser 4085 afsnit 02.06, pkt. 3.2, fremgår, at forsikringen i relation til genhusning dækker udgifter til leje af lokaler svarende til de lokaler, som sikrede selv benytter til beboelse og kontor. Landsretten tiltræder, at der som anført af byretten ikke er grundlag for at udstrække bygningsforsikringens dækningsområde vedrørende genhusningsudgifter til (også) at omfatte de boliger, som **A** havde udlejet til plejecentrets beboere. Der er herved tillige lagt vægt på besvarelsen af spørgsmål 4 og 5. Landsretten bemærker i den forbindelse, at **B** har ydet forsikringsdækning til **A** for huslejetab.

Landsretten finder herefter, at **B** ikke har pligt til at yde forsikringsdækning efter bygningsforsikringen for **A** s udgifter til genhusning af beboerne på plejecentret . Det forhold, at kommunen havde en lovbestemt pligt til at sørge for midlertidig genhusning af beboerne, kan ikke føre til et andet resultat.

Dækningstilsagn

Landsretten tiltræder af de grunde, der er anført af byretten, at **B** ikke har givet **A** tilsagn om forsikringsdækning i videre omfang end, hvad der

fulgte af forsikringsbetingelserne. Parternes korrespondance, herunder **C** s-e-mails af 28. april og 14. juli 2010, kan således ikke anses for at indebære et tilsagn fra **B** om at yde videregående forsikringsdækning, og det er ikke godtgjort, at **B** i øvrigt har ageret på en måde, der forpligter selskabet til at yde forsikringsdækning i videre omfang end sket.

Opgørelse af tabet

Efter det ovenfor anførte vedrørende omfanget af forsikringsdækningen og som sagen i øvrigt foreligger oplyst, finder landsretten ikke anledning til at tage stilling til spørgsmålet om den nærmere opgørelse af tabet, herunder kategorisering af de forskellige udgiftsposter.

Krav på yderligere renter

Af de grunde, der er anført af byretten, tiltræder landsretten, at **A** ikke kan kræve betaling af yderligere renter hos **B**, jf. forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1 og 2.

Landsretten stadfæster med disse bemærkninger byrettens dom.

Efter sagens udfald skal **A** betale sagsomkostninger for landsretten til **B** med 100.000 kr. inkl. moms til dækning af udgifter til advokatbistand. Der er herved ud over sagens værdi taget hensyn til sagens omfang og varighed.

T h i k e n d e s f o r r e t :

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal **A** betale 100.000 kr. til **B**

Det idømte skal betales inden 14 dage efter denne doms afsigelse.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

— — —
Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsret, den 12-01-2017