586/00

Den 31. januar 2000 blev i sag nr. 50.771:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg-Baltica
Forsikring
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har brandforsikring i Tryg-Baltica Forsikring, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning efter en anmeldt dækningsberettiget brandskade.

Det fremgår af sagen, at klagerens ejendom brændte den 11/9 1997. Skadeprocenten er over 50%.

I selskabets skrivelse af 9/7 1999 til nævnet hedder det: "Vi har i henhold til vort brev til kunden af 11.11.97 tilbudt en erstatning på kr. 389.563,00. Her ud over har vi tilbudt betaling af nedrivningsudgifter på maksimum kr. 55.000,00 inklusive moms. Byggestrøm erstattes også og er anslået til kr. 5.000,00. Genhusningsudgifter betales i byggeperioden, som er anslået til 8 måneder fra den 1.10.97. Endelig betales retablering af haveanlæg med kr. 15.000,00, når retablering har fundet sted. Da det skaderamte er forringet med mere end 30 % i henhold til nyværdien, har vi i henhold til betingelserne afsnit 9 side 11 foretaget fradrag i erstatningen. Ved besigtigelsen af ejendommen er det konstateret, at ejendommen er værdiforringet med 50 %, hvilket betyder, at forsikringen jf. betingelserne afsnit 8 .. udløser restværdierstatning på kr. 79.379,00 jf. taksators opgørelse under forudsætning af, at genopførelse finder sted. Vort erstatningstilbud andrager således 50 % af de samlede genopførelsesudgifter på kr. 760.128,00, kr. 380.063,00, hvortil kommer diverse poster jf. vort brev til kunden af 11.11.97. Vor kunde har efter overtagelsen af

ejendommen ikke foretaget forbedringer af denne, men alene beskæftiget sig med arealerne omkring huset. Der er tale om en bindingsværksejendom, som er opført i 1877. Ejendommen er købt af kunden den 1.7.97 for en pris af kr. 148.000,00. Af ejendomsmæglerens annoncering fremgår, at ejendommen trænger til renovering. Det fremgår af brev af 6.5.97 ... at Codan finder ejendommen i en så dårlig stand, at man afslår at udarbejde tilstandsrapport, ligesom det bemærkes, at man afslår tilbud på Hus- og Køberforsikring. Af de ovenfor anførte grunde finder vi, at vort tilbud til kunden er i overensstemmelse med vore forsikringsbetingelser, hvorfor vi fastholder sagens opgørelse."

Klageren kræver fuld nyværdierstatning.

Nævnet har fået fremlagt 8 fotografier af brandtomten.

Af skødet fremgår bl.a.: "**7.** ... Parterne er rådgivet om mulighederne for udarbejdelse af tilstandsrapport for ejendommen og i tilknytning hertil om mulighederne for forsikring mod visse fejl og mangler samt deraf begrænsninger i sælgers ansvar. Der har ikke kunnet udarbejdes tilstandsrapport på grund af ejendommens stand, hvilket køber er indforstået med. Købesummens fastsættelse er sket under hensyn til."

Af police af 17/12 1997 fremgår bl.a.: "Dækningsomfang Foruden policens tekst gælder forsikringsbetingelserne for Ejendomsforsikring, nr. 9105."

Forsikringsbetingelser nr. 9105 indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**Følgeudgifter** ... **2 Restværdi** Hvis skaden på en bygning udgør mindst 50% af nyværdien, kan forsikringstageren i stedet for reparation vælge af få nedrevet anvendelige rester og få opført en tilsvarende bygning. Restværdierstatningen opgøres efter samme regler, som den egentlige skadeerstatning. Endvidere betales omkostning til nedrivning, oprydning og bortkørsel. **Undtagelser og begrænsninger** Det er en betingelse for restværdierstatning, at bygningsresterne nedrives og fjernes, og at både den egentlige skadeerstatning og restværdierstatningen anvendes til genopførelse af en tilsvarende bygning. Det vil sige, at en eventuel ikke anvendt del af restværdierstatningen bortfalder. ... **3 Lovliggørelse (for-**

øgede byggeudgifter) ... **Forøgede byggeudgifter dækkes kun, hvis:** ... – bygningens/genstandenes værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30% af nyværdien. ... **Erstatningsberegning Afsnit 9 Hvorledes beregnes erstatningen** Erstatningen, der normalt skal anvendes til istandsættelse eller genopførelse af bygningen, fastsættes til det beløb, der på skadedagen vil medgå til genoprettelse af det beskadigede på samme sted (nyværdierstatning). ... **Undtagelser og begrænsninger:** Hvis det skaderamtes værdi på grund af alder og brug eller andre individuelle omstændigheder er forringet mere end 30% i forhold til nyværdien, foretages der fradrag i erstatningen. Fradraget sker efter forholdet mellem den beskadigede genstands normale levetid og dens alder på skadedagen."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen herunder de fremlagte fotografier og på det foreliggende grundlag, hvor bl.a. henses til, *at* ejendommen ifølge salgsmaterialet trængte til renovering, *at* ejendommen var i en sådan stand, at der ikke er udarbejdet tilstandsrapport for den, hvilket klageren var indforstået med, og *at* klageren selv købte ejendommen den 1/7 1997 for 148.000 kr., idet købesummen var fastsat under hensyn til ejendommens stand, finder nævnet, at det må anses for godtgjort, at ejendommen, der var fra 1877, bl.a. på grund af alder og brug var værdiforringet med mere end 30% i forhold til nyværdien.

Nævnet finder herefter ikke at kunne kritisere størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning efter brandskaden 11/9 1997. Da selskabets afgørelse findes at være i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser,

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard