587/00

Den 14. februar 2000 blev i sag nr. 50.802:

xxxxx xx xxxx xxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har husejerforsikring i Alm. Brand af 1792, påstår selskabet tilpligtet at yde nyværdierstatning efter en anmeldt bygningsbrand den 10/4 1999.

Selskabet har opgjort erstatningen efter forsikringsbetingelsernes punkt 15.1.7 om bygninger bestemt til nedrivning.

Ejendommen, der var klagernes bolig, var et parcelhus på 88 m^2 opført i 1951. Forsikringen blev tegnet i maj 1996 for et parcelhus på 85 m^2. I september 1997 søgte klagerne om byggetilladelse til tilbygning/ombygning af ejendommen, og i oktober 1998 blev forsikringen ændret til at omfatte et parcelhus på 166 m^2, da klagerne var påbegyndt ombygningen. Ombygningen skete løbende og blev udført af klagerne selv.

Ved udgangen af marts 1999 havde klagerne rundt om ejendommen udført fundament og nyt murværk i rejsehøjde. Klagerne, der boede i den oprindelige bygning, besluttede ifølge klagerens advokat at sætte byggeriet i bero i en flerårig pause (muligvis 5-8 år) for at fremskaffe yderligere økonomiske midler.

Den 10/4 1999 bliver den oprindelige bygning totalskadet ved brand, men de nyopførte mure forblev stående.

Ifølge selskabet skete ombygningen på den måde, at der uden om det eksisterende hus blev opført nyt fundament og murværk, idet planen var, at efterhånden som nyopførslen blev afsluttet, flyttede klagerne ind i de nyopførte rum, og nedrev det oprindelige hus. Selskabet gør gældende, at det oprindelige hus var bestemt til nedrivning, og at det derfor har opgjort erstatningen efter forsikringsbetingelserne punkt 15.1.7.

Ifølge klagernes advokat var der tale om en gennemgribende og vidtgående ombygning, men således at enkelte af murerne skulle indgå i den fremtidige bygning.

Klagernes advokat har i skrivelse af 29/6 1999 til nævnet anført: "Til støtte for påstanden gøres det navnligt gældende, at den nedbrændte bygning var erhvervet til beboelse og udelukkende har været anvendt til beboelse og på tidspunktet for branden blev anvendt til beboelse, hvorfor erstatning skal opgøres efter almindelige principper for beboelsesbygninger. Endvidere må en forsikringstager, (der vel at mærke er forbruger i den konkrete sammenhæng), ved læsning af policens tekst forstå, at skaderne på bygningen skal opgøres efter hovedreglen i betingelsernes punkt 15.1.1. Det forhold, at en forsikringstager påbegynder tilbygning og/eller ombygning af ejendommen kan ikke medføre, at denne skal være at anse for bestemt til nedrivning. Yderligere fremgår det af forsikringspolicen, ... at selskabet har været bekendt med ombygningen, men der er ikke heri taget noget forbehold. Det fremgår at policen, at der er tale om en husforsikring med sædvanlig dækning. Forsikringsbetingelsernes punkt 15.1.7. om bygninger bestemt for nedrivning må forudsætte, at bygningerne er erhvervet med henblik på nedrivning, at det i forsikringspolicen er bestemt, at bygninger er bestemt for nedrivning eller i hvert fald, at bygningerne konkret ikke tjente noget formål, men definitivt var ubrugte med henblik på konkret forestående nedrivning. Og i hvert fald måtte en forbruger, der læser de af forsikringsselskabet udfærdigede standardbetingelser forstå det således, at kun bygninger, der henligger ubenyttede og er konkret bestemte for nedrivning, kan være omfattet af det særlige, reducerede skadeopgørelsesprincip. En sådan situation forelå, som nævnt

ovenfor, langt fra, idet bygningen rent faktisk tjente til bolig, og var bestemt for bolig i fremtiden - endog uden planlagte bygningsændringer for det førstkommende år."

I selskabets skrivelse af 13/7 1999 til nævnet hedder det bl.a.: "Det er selskabets påstand, at der for så vidt angår det oprindelige hus er tale om en bygning, der er bestemt til nedrivning. Erstatningen skal derfor opgøres efter forsikringsbetingelsernes afsnit 2, pkt. 15.1.7, således at erstatningen udelukkende fastsættes til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostninger. Til støtte herfor gøres det gældende, at hele formålet med tilbygningen var, at det oprindelige hus skulle nedrives. Ved ændring af forsikringsforholdet i 1998 oplyste forsikringstageren blot, at ejendommens areal skulle udvides, hvorfor ny police med forøget areal blev udfærdiget. Det kan ikke siges at være et krav for anvendelse af betingelsernes pkt. 15.1.7, at det af forsikringspolicen fremgår, at de forsikrede bygninger eller dele deraf er bestemt til nedrivning. Såfremt dette skulle være tilfældet, ville konsekvensen heraf være, at der skulle udskrives nye policer ved alle ombygninger. Dette er naturligvis ikke tilfældet, medmindre der tegnes entrepriseforsikring. Det er ikke, som af klageren påstået, en betingelse, at bygningerne henligger ubenyttede, for at pkt. 15.1.7 kan bringes i anvendelse. Det forhold, at den oprindelige bygning rent faktisk tjente til familiens bolig på skadetidspunktet ses ikke at ændre på vurderingen, idet der alene må lægges vægt på det faktum, at bygningen reelt var bestemt til nedrivning. Selskabet vil således fastholde, at erstatningen er korrekt opgjort, og klagen kan følgelig ikke tages til følge."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**15. Hvorledes beregnes erstatningen** 15.1 Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse 15.1.1. Skaden opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted (nyværdi). Såfremt værdiforringelsen på grund af alder, brug og forsømt vedligeholdelse umiddelbart før skaden overstiger 30% af nyværdien, foretages fradrag herfor ... 15.1.7. For bygninger eller dele heraf, som før skaden var bestemt til nedrivning/udskiftning, fastsættes erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne."

Fejl! Ukendt argument for parameter.. 50.802

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at den foreliggende tvist ikke kan afgøres uden en egentlig bevisførelse vedrørende bl.a. byggeperioden og omfanget af den oprindelige bygnings integration i nybyggeriet. En sådan bevisførelse kan ikke ske for nævnet, men må i givet fald ske ved domstolene.

I medfør af § 4, stk. 1, i nævnets vedtægter må nævnet derfor afstå fra at viderebehandle sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s:

_____

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

J. Hermann
formand