590/00

Den 27. marts 2000 blev i sag nr. 51.048:

xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxx xxx xxxxxx xxxxx
xxxx xxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Alm. Brand af 1792, klager ved sin advokat over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning for en anmeldt brandskade.

Klagerens advokat har i skrivelse af 4/8 1999 til nævnet redegjort for sagen således: "Klager købte i 1987 en fast ejendom, og overtog i den forbindelse en bygningsbrandforsikring. I februar 1999 brændte klagerens ejendom, og skaden blev anmeldt. Efter selskabets besigtigelse tilbød selskabet alene delvis erstatning begrundet i to forhold, dels havde selskabet opmålt et større bygningsareal på ejendommen end oplyst ved tegningen af policen og dels mente selskabet at ejendommens bygninger havde haft ændret anvendelse i forhold til den oprindelige police. Klager kan ikke anerkende den skete reduktion i erstatningen, som begrundelse kan anføres følgende:
Pkt. 1: Såfremt der ved den oprindelige tegning var blevet givet urigtige oplysninger eller foretaget forkert opmåling, er dette ikke et forhold der kan belastes klager, men må være et mellemværende den tidligere ejer og selskabet imellem.
Pkt. 2: Nytegning af policen skete uden forudgående undersøgelse eller forbehold fra selskabets side, og klager har ikke på dette tidspunkt eller efterfølgende haft anledning til at undersøge om de forudsætninger som var indeholdt i policen var korrekte.

Pkt. 3: Klager har ikke foretaget ændringer i anvendelsen af de nu nedbrændte bygninger i ejerperioden. Der har alene været tale om, at bygningerne har fået en sædvanlig vedligeholdelse fra klagers side, samt at en af bygningerne bl.a. er blevet isoleret."

Selskabet har i skrivelse af 7/9 1999 anført: "Mht. påstanden benævnt pkt. 1 i klagerens (v/advokatfirmaet …) brev af 4.8.1999 om, at urigtige oplysninger ved forsikringens tegning er et mellemværende mellem Alm. Brand og tidligere ejer tilbagevises dette. Oplysninger om ejendommens størrelse og anvendelse, hvorpå tariferingen baseres, er alene klagerens ansvar. Mht. pkt. 2 i samme brev skal det bemærkes, at det ikke er sædvanlig praksis at foretage besigtigelse og kontrolopmåling af enfamilieejendomme i forbindelse med tegning af en normal husforsikring. Kun i særlige tilfælde foretages en besigtigelse med henblik på en særlig risikovurdering. Mht. pkt. 3 i førnævnte brev skal det bemærkes, at de nævnte oplysninger ikke stemmer overens med de oplysninger, som klageren personligt afgav til vor taksator umiddelbart efter branden. Klageren oplyste i den forbindelse, at han have foretaget efterarbejder i form af isolering, gulvbelægning, opsætning af skabe og øvrig bryggersindretning i den tidligere garage. Denne uoverensstemmelse er imidlertid uden betydning, idet forholdet enten skulle have været oplyst ved forsikringens tegning eller meddelt selskabet efter ændring af indretning og anvendelse af garagen, jfr. betingelsernes pkt. 2.1. Vi fastholder derfor, at klageren ikke er berettiget til fuld erstatning."

Af en tidligere skrivelse af 7/5 1999 fra selskabet til klagerens advokat fremgår: "Forsikringen er tegnet til nyværdi og med et på policen noteret beboelsesareal på 70 m2, samt op til 75 m2 udbygninger, i alt 145 m2. Efter branden d. 27. februar d.å. har vi opmålt følgende arealer:

Hus, stråtækt	77,79 m2.
(tidligere garage) beboelse/udhus sammenbygget med huset	41,55 m2
Udbygninger, udhuse, carport, overdækninger mv.	108,20 m2
Bebygget areal i alt	227,54 m2

Der er således tale om en policen nævnt risikoforandring som ikke er oplyst Alm. Brand og derfor ydes erstatningen pro rata. Endvidere har ..(klageren) ved en fælles gennem-

gang af erstatningsopgørelsen, med undertegnede d. 18. marts d.å., meddelt at han havde besøg i marts måned 1997, af Teknisk Forvaltning, … kommune, hvor alle bygningerne på matriklen blev kontrolopmålt og ..(klageren) er i denne forbindelse klart blev gjort opmærksom på de faktiske arealer på huset samt udbygningerne, både mundtligt og skriftligt af Teknisk Forvaltning, … kommune, jvf. bilag B."

Klagerens advokat bemærkede hertil i skrivelse af 1/6 1999 til selskabet: "Der kan ikke i forbindelse med et ejerskifte stilles krav om, at man som ny ejer overtager en eksisterende forsikring skal foretage en opmåling for at sikre sig, at de oprindelige forhold som forsikringen skulle være tegnet under er korrekte. Det er korrekt, at min klient i marts måned 1997 blev kontaktet af Teknisk Forvaltning, som foretog en besigtigelse af ejendommen. Min klient blev i den forbindelse gjort opmærksom på, at der var et brændeskur, som ikke var indeholdt i kommunens optegnelser. Min klient blev bedt om at indsende en måltegning af et brændeskur med henblik på registrering hos kommunen. Min klient har indsendt denne tegning, og siden hen hørte han intet fra kommunen. Herudover havde kommunen ingen bemærkninger. Den af Dem fremsendte skitse (bilag B) har min klient aldrig modtaget. Der er heller ikke sket ændringer i BBR-meddelelse som følge af besigtigelsen i 1997, jfr. vedlagte BBR-meddelelse af 9. marts 1999 fra … Kommune."

Selskabet anførte heroverfor i skrivelse af 25/6 1999: "Ejendommens BBR-oplysninger beskriver
70 m2 bebygget areal til bolig
40 m2 til garage
28 m2 til carport
13 m2 til terrasse
De faktiske forhold er:
78 m2 bebygget areal til bolig
42 m2 til bryggers, fyrrum og udhus (altså ikke garage)
107 m2 til udhuse, skure og terrasser
BBR-oplysningerne er således fortsat ikke korrekte, og det er alene ejerens pligt at sørge for dette, jfr. i øvrigt påtegning på udskriften."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: ”**2. Risikoforandring og ejerskifte** Det skal hurtigst muligt skriftligt meddeles Alm. Brand 2.1. når der foretages nybygning eller sker ændring i bygningernes størrelse, indretning eller anvendelse. Nybygning af eller forandringer i de til ejendommen hørende vaskehuse, brændselsskure, cykel skure, havehuse, carporte, garager og lignende skal dog kun meddeles, hvis disse bygningers samlede bebyggede areal overstiger 75 m2, … Undladelse af at give ovennævnte meddelelser kan medføre, at retten til erstatning bortfalder helt eller delvis. Disse forhold kan endvidere få betydning for en ændring af præmien i op- eller nedadgående retning.”

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at den foreliggende tvist ikke kan afgøres uden en nærmere bevisførelse vedrørende de under sagen rejste spørgsmål om ændring af bygningernes indretning og om klagerens kendskab til bygningernes areal. En sådan bevisførelse kan ikke ske for nævnet, men må foregå ved domstolene. Nævnet må derfor afstå fra at videre-behandle sagen, jf. § 4 i nævnets vedtægter.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

J. Hermann
formand