609/00

Den 28. december 2000 blev i sag nr. 53.111:

xxxxx xxxx xxxxxx
xxxxxxxxxx xx xxxxx xxxxxx
xxxx xxxxx

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 landbrugsforsikring i Alm. Brand af 1792, klager ved sin advokat over, at selskabet anser en beskadiget staldbygning for værdiforringet med mere end 30 %, og at selskabet således vil gøre værdiforringelse gældende.

Bygningen er indtegnet som en 1. risikoforsikring med en sum for 2000 på 282.000 kr.

Klageren overtog ejendommen 1/5 1997 og påbegyndte omfattende reparationsarbejder på hele ejendommen. I klageskrivelsen til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført: "Ejendommen er opført med bindingsværk, hvor stolper, løsholter og fodrem er af egetømmer. Tavlene er udført af udsavede kridtblokke. Taget består af hanebånds spærfag tækket hovedsageligt med rør. Den vestlige gavl i længe 4 er dog udført som en ren muret gavl af kridtblokke. (billede 1 og 2) For ca. 20 år siden blev en del af bygning 04 rettet op. Den del, der nu er skadet, var blandt det oprettede. I gennem mange år var syldstenene på sydsiden skredet ud på grund af, at den tidligere mødding lå næsten helt ind til bygningen. Dette havde medført, at egetømmeret over en meget lang årrække var blevet idyllisk buet i faconen, men også at sydvæggen ikke længere var god som bærende væg. Sætningen af tagkonstruktionen havde medført, at også den nordlige væg af bygningen var trykket ud. Inden opretningen blev tagspærene repareret i nød-

vendigt omfang. Derefter blev tagkonstruktionen løftet med et antal donkrafte, og i takt med løftningen blev nord- og sydvæg spændt sammen så nordvæggen kom i lod. Derefter blev der udført en stolpekonstruktion under bjælkelag og spær både i nord- og sydsiden, og taget blev sænket ned på konstruktionen. Spærenes forbindelse til bjælkelaget blev sikret. Afslutningsvis blev alle tavl i nordvæggen muret om, og sydvæggen fuget og repareret. Den ny bærende konstruktion gjorde det muligt fremover at bevare de idylliske buer på egetømmer og murværk på sydvæggen, og i det hele taget at bevare denne ejendoms formodentlig ældste længe i en rimelig original stand. Stråtaget der var fra en gang før 1972, blev utæt på sydsiden 5 – 10 år efter, at bygningen var rettet op. For at undgå regnvand i bygningen blev der pålagt presenninger på sydsiden. Presenningerne blev fastgjort til tagrygningen, spær og lægter. Forneden blev presenningerne fæstnet til bindingsværket. Kridtstenvæggen mod syd var på grund af bevægelser i væggen og vandpåvirkning i dårlig stand, med smuldrede fuger (billede 4). Planen var i forbindelse med pålægning af nyt tag at mure væggen om, på samme måde som det er sket i resten af ejendommen. I 1997 blev der lagt nyt tag af rør på den østlige del af bygning 04, og på en del af bygning 05, som støder op til bygning 04. (billede 2). ... Orkanskaden. Under orkanen er presenningerne blevet revet løse. Vindkræfterne har derefter kunne påvirke sydvæggen på ydersiden, samt tagfladen og ydervæg imod nord både med tryk inde fra bygningen og et sug på den udvendige side. Samtidig har de løsrevne presenninger virket som et sejl, i hvert fald indtil presenningerne bliver revet løs også fra tagspær og lægter. Alt i alt har de vandrette kræfter på bygningen været usædvanlige store. Det har bevirket at den indvendige bærende konstruktion er blevet skubbet mod nord (billede 7 og 8). Samtidig har vindkræfterne knækket lægter i tagfladen, blæst et stykke murværk ind og beskadiget tagremmen et par steder. Under hensyn til de ekstreme kræfter bygningen har været udsat for, viser de skete skader, og ikke mindst de skader der ikke er sket, at bygningens bærende konstruktioner har været fuldt så stærk som forventeligt for en bygning af denne type. Udbedring af skaden. Det er skønnet, at det vil være billigere at tage den skadede konstruktion ned og sætte en ny op, fremfor at rette den eksisterende konstruktion op og erstatte de ødelagte dele. Fra tømrer- og snedkermester A.U. ApS foreligger der et tilbud. Tilbuddet omfatter nedrivning af tagkonstruktion (overring), bjælkelag og sydvæggen i en længde af ca. 10 m. Opførelse af en ny væg mod syd. Opretning af nordvæggen ved sammenspænding af bygningen, oplægning af et nyt bjælkelag og ny tagkonstruktion (overring). Nyt stråtag

og rygning på nordsiden. I tilbuddet er ikke medtaget stråtaget på sydsiden, som stod foran en fornyelse. Det er heller ikke påregnet at genskabe de idylliske buer i sydvæggens bindingsværk og murværk."

I selskabets skrivelse af 2/6 2000 til nævnet hedder det bl.a.: "Vor taksator har afvist skaden på bygning 04 med den begrundelse, at hovedårsagen til skadens omfang var bygningens meget dårlige stand. Da det imidlertid ligger fast, at der gælder en 1. risikoforsikring for den pågældende bygning, har vi efter en fornyet gennemgang af sagen accepteret at anerkende stormskaden af 3. december 1999 som værende omfattet af H.K.J.'s [klageren] Landbrugsforsikring. Det indebærer, at vi genoptager sagen og herefter opgør skaden efter forsikringsbetingelsernes regler om 'Erstatningens fastsættelse'. Det betyder, at erstatningsopgørelsen tager udgangspunkt i betingelsernes afsnit 2, punkt 16.3. Vi vil dog med det samme gøre opmærksom på, at vi agter at gøre brug af betingelsernes punkt 16.3.1.3. og foretage fradrag i erstatningen for slid og ælde, idet værdiforringelsen af det skadede umiddelbart før skaden langt oversteg 30 % af nyværdien. Det er vores opfattelse, at værdiforringelsesgraden bør ligge på et niveau, der minimum udgør 60-70 %. Denne opfattelse bygger vi både på vores taksators observationer samt på det materiale, som klagers advokat har sendt til Ankenævnet. Dette materiale beskriver på en udmærket måde den tilstand ejendommen var i før skaden. Både murværk og tømmer har i store dele af bygningen været i meget dårlig stand (nedbrudt af slid og ælde og manglende vedligeholdelse). Stråtaget har på den ene tagside været totalt nedslidt og utæt gennem flere år, og har – i den samme årrække – kun været nødtørftigt afdækket med presenninger. Som yderligere illustration af ejendommens tilstand vedlægges farvekopier af en fotoserie taget af vor taksator. Vi afventer Ankenævnets tilbagemelding på ovennævnte, før vi tager skridt til at iværksætte en egentlig opgørelse af skaden ud fra de ovenfor nævnte retningslinier."

Klageren er utilfreds med, at selskabet vil foretage afskrivning. Klagerens advokat har bedt civilingeniør H.K.J. – klagerens far – om at fremkomme med sine bemærkninger om aldersafskrivning. Disse er bl.a. sålydende: "Forsikringsselskabet har i sit svar til Ankenævnet den 2. juni 2000 fremført, at selskabet ved fastsættelsen af erstatningen vil gøre brug af betingelsernes punkt 16.3.1.3, og at 'værdiforringelsesgraden bør ligge på et niveau, der minimum udgør 60-70 %.' Med skrivelse af 29. juni 2000, har vi påstået at

selskabet i denne sag skal betale den krævede erstatning uden at kunne gøre brug af punkt 16.3.1.3. Jeg har fuld forståelse for det, der formodentlig er forsikringsselskabets grund indstilling, at forsikringen ikke skal betale for at gården bliver bedre end før orkanen. På den anden side er formålet med forsikringen, at gården uden udgift for ejeren kan bringes tilbage til situationen før orkanen, med den ene undtagelse, at selskabet har begrænset sin erstatningspligt til kr. 282.000. Før orkanen var bygning 04 en fuld brugbar bygning, der blev brugt til opbevaring af blandt andet store mængder tømmer. Som et kuriosum kan det nævnes at det tog 7 mand en formiddag at tømme bygningen efter orkanskaden. Forsikringen bør betale for en reparation, der gør bygningen lige så brugbar som før orkanen. Der har tidligere været stormskader på ejendommen, men selskabet har aldrig før krævet fradrag for slid og ælde ved fastsættelse af erstatningen. Orkanen forårsagede også andre skader på bygningerne, men heller ikke for disse har selskabet krævet fradrag. Hvorfor påstår selskabet så pludselig at en anden skade forårsaget af den samme orkan på de samme bygninger ikke skal erstattes fuldt ud? Det virker som om selskabet på grund af kravets størrelse ændrer princip for erstatningens fastsættelse. Hvilket ikke kan være i overensstemmelse med god forretnings skik. Hvis Ankenævnet alligevel kommer til den konklusion at selskabet er berettiget til at foretage et fradrag i erstatningen for slid og ælde, er det min påstand at fradraget ikke kan være større end 4½ %, svarende til normal afskrivning på 1½ % pr. år siden forsikringsselskabet fastsatte 1. risikoforsikringens sum. Der savnes en begrundelse for, hvordan selskabet når frem til en 'værdiforringelsesgrad' på 60 – 70 %. Den pågældende bygning er flere hundrede år gammel. Med så høj en alder kan en vurdering af slid og ælde, kun føre til at bygningen ingen værdi har, og derfor er det irrelevant at forsikre bygningen. Men i realiteternes verden har bygningen selvfølgelig en værdi, og kan derfor forsikres. I 1995 kom selskabet netop til den konklusion, at bygning 04 ikke længere kunne nyværdi forsikres, men at der kunne tilbydes en 1. risiko forsikring, hvor skader kunne erstattes inden for en fastsat beløbsgrænse. I 1997 blev beløbet maksimeret til kr. 282.000. Siden 1997 er bygningen ikke på synlig måde blevet mere slidt og ældet, men det kan være acceptabelt at der foretages en form for teoretisk afskrivning på 1½ % pr. år. Hvis Ankenævnet kommer til en større nedskrivning end de ovenfor nævnte 4½ %, fordi bygningen ikke havde nyværdi da skaden indtrådte, så må erstatningskravet revurderes, så det svarer til en nyværdi."

Selskabet er ikke fremkommet med yderligere bemærkninger.

Nævnet har fået forelagt adskillige fotos af den beskadigede stormbygning.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**Afsnit 2. Bygningsforsikring (Det fremgår af policen, om og hvordan denne risiko er medforsikret). 12. Forsikringsformer** ... 12.3. 1. risikoforsikring uden restværdidækning. Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, der reguleres, jf. afsnit 1, pkt. 6.1. ... **16. Hvorledes beregnes erstatningen** ... 16.3. Erstatningens fastsættelse. 16.3.1. Partielle skader. 16.3.1.1. Erstatningen fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere en beskadiget bygning/genstand i uændret skikkelse. 16.3.1.2. Ved prisfastsættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere materialer, genstande, bygningskonstruktioner eller byggemetoder end de, der er brugt i den skaderamte bygning. Der kan højst anvendes priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet. ... 16.3.1.3. Der foretages fradrag i erstatningen for slid og ælde, når værdiforringelsen af det beskadigede umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien. 16.3.1.4. Erstatningen kan dog ikke overstige nyopførelsesprisen for en tilsvarende opgjort efter erstatningsreglerne for totalskader, se pkt. 16.3.2. 16.3.1.5. Ved 1. risikoforsikring danner forsikringssummen øverste grænse for erstatningen."

Nævnet udtaler:

Af forsikringsbetingelserne fremgår det klart, at der foretages fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug, hvis værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30% af nyværdien. Spørgsmålet, om en bygningsdel er værdiforringet og i givet fald i hvilket omfang, skal afgøres på baggrund af en *konkret* vurdering af forholdet. Nævnet har gennemgået sagen, herunder de fremlagte fotos, og finder ikke grundlag for at kritisere, at selskabet med henvisning til ovennævnte bestemmelse vil gøre afskrivning gældende.

Det bemærkes, at nævnet ikke på det foreliggende grundlag kan afgøre fradragsprocentens størrelse, hvilket må forudsætte en sagkyndig besigtigelse.

Med denne bemærkning

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen