621/01

Den 29. maj 2001 blev i sag nr. 54.071:

xxxxx xxxxxxx
xxx x
xxxx xxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har landboforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning for en anmeldt stormskade på en mur.

Af klagen af 7/9 2000 til nævnet fremgår bl.a.: "Murstykket der blev beskadiget var en 3-4 meter ud af et murstykke på 6 meter med bindingsværk. Da der var fare for nedstyrtning af tag ville det være hel ufornuftigt kun at udskifte de 3-4 meter beskadiget mur. Muren udenfor de 6 meter bindingsværk er alm. muret mur. Mureren mente ikke at der kunne mures ovenpå bestående sokkel, derfor blev der muret en ny. Jeg mener ikke skaden skete p.g.a. nedslidning på muren, men udelukkende p.g.a. stormen."

Selskabet har i skrivelse af 9/10 2000 til nævnet bl.a. anført: "Klagen drejer sig specifikt om en skadet bindingsværksmur i litra B, hvorimod de øvrige stormskader på ejendommen er afklaret. Indledningsvis gør vi opmærksom på, at den omtalte litra B er tegnet UDEN nygaranti. Dette medfører, at der gøres fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder, såfremt det beskadigede er værdiforringet med mere end 30% af nyværdien. Ifølge rapport af 21.6.2000 fra selskabets taksator, er der indgået aftale med forsikringstager om, at skaden erstattes med 50% grundet slid og alder. … Som det fremgår, dels af klagen, dels af vedlagte referat af 29.9.2000, er erstatningen baseret på udskiftning af et helt murfelt samt et nyt fundament, på trods af at det reelle skadeomfang

var mindre. … Skulle nævnet komme til den konklusion at fradrag for slid og alder ikke kan gøres gældende, må vi forbeholde os, kun at yde erstatning for den direkte stormskade."

Klageren har i skrivelse af 27/11 2000 til nævnet bl.a. anført: "Jeg kan ikke bekræfte, at der er indgået aftale med Topdanmark's taksator om kun at dække 50% af skaden grundet slid og alder. Der var ikke tale om en forhandling om dette, men en tilkendegivelse fra Topdanmark's taksator's side om, at de kun ville dække dette. Min opfattelse var og er, at jeg klart ønskede fuld dækning for skaden, hvilket jeg også overfor taksatoren gav udtryk for, men at selskabet ikke ønskede at give os denne fulde dækning. … Endelig nævner Topdanmark der er udskiftet mere end den aktuelle skade. Efter min opfattelse kunne man ikke nøjes med at udskifte en del af det skaderamte murværk, og mureren, som udskiftede væggen, mente ikke at det var forsvarligt at mure en ny mur op på det gamle fundament. Der gøres i øvrigt opmærksom på, at vi har foretaget reparationen ved opbygning af en pudset enkelt mur og ikke som den dyrere beskadiget bindingsværksmur, som vi ellers mener at have ret til. Vi må derfor fastholde vor ret til fuld dækning for stormskaden."

Selskabet har heroverfor i skrivelse af 12/12 2000 til nævnet anført: "Ved besigtigelse af skaden den 20.12.1999 kunne det konstateres at en del af ydervæggen på litra B var trykket ud ved fodremmen. Det skadede stykke ydervæg var en del af det sidste stykke bindingsværk, der var tilbage i ydervæggen, der for den øvrige del var ommuret til almindeligt murværk gennem årene. Det fremgår af vilkårenes erstatningsregler, side 24, pkt. 2 a.3 at der højst kan benyttes priser for byggematerialer, der er i almindelig brug, og byggemetoder der er almindelig anvendt ved byggeri på landbrugsejendomme på skadetidspunktet. Bindingsværk er ikke en almindelig anvendt byggemetode i dag, og alene af denne grund kan muren ikke kræves opført som bindingsværk. Årsagen til skaden var, udover stormen, at bindingsværk i fodrem og nedre del af stolper var stærkt angrebet af råd og dermed ingen styrke besad. Desuden bestod fundamentet alene af syldsten, som i øvrigt var ubeskadigede. Disse forhold er den direkte årsag til, at man ikke har fundet det forsvarligt at reparere den beskadigede del af den resterende bindingsværksmur. Topdanmark skal ikke erstatte udskiftning af ubeskadiget fundament eller udskiftning af murværk i større omfang end den beskadigede del. Vi har alene ind-

villiget i, at nedtage hele den resterende del af bindingsværksmuren og udskifte fundamentet fordi der var indgået en aftale om, at forsikringstager selv skulle deltage med 50%. Vi må således fastholde, at der er indgået aftale om omfanget af Topdanmarks andel af skaden, og at selskabet har betalt erstatning svarende til omkostningerne ved udbedring af de direkte skaderamte bygningsdele."

Af taksatorrapporten fremgår bl.a.: "Stormskader: Litra B (dyreklinik). Væg trykket ud. Ældre bindingsværk m. råd i bundrem og stolper. Det er ved besigtigelsen aftalt at skade erstattes med 50% grundet slid og alder."

I erklæring af 13/3 2001 fra klagerens murer fremgår bl.a.: "Efter besigtigelse af skade sammen med [klageren], vurderer jeg at hele muren bør rives ned, og erstattes med en ny. Det ville være helt uansvarligt, at lade dele af muren stå tilbage og økonomisk ville det ligge i samme prisleje, da den skulle afstives, der skulle hugges fortanding, og ville den så være i forsvarlig stand? Vedr. sokkel kunne jeg først vurdere denne når muren var revet ned. Jeg havde taget forbehold for dette med en separat pris. Det viste sig at soklen ikke var stærk nok til at bære den nye mur. Der skal ikke herske tvivl om, at dette var den eneste og rigtige afhjælpning af skaden!"

Af policen fremgår bl.a.: "**Ejendomsoplysninger …**

Litra/anvendes til	**Areal**	**Forsikringsform**	**Sum i kr.**	**Restværdi**
…				
B Maskiner, avl og røntgenrum	199 m²	Nyværdi	Ingen	50%"

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**Erstatningsregler …** Det fremgår af ejendomsoplysningerne i policen, hvordan de enkelte bygninger, anlæg og tilbehør er forsikret, ligesom bygningernes indretning og anvendelse er beskrevet. **1 Nygaranti** Hvis bygning, anlæg og tilbehør er forsikret med nygaranti, foretages ikke fradrag i erstatning på grund af slid og alder. … Ved bortfald af nygaranti kan Topdanmark foretage fradrag i erstatning på grund af slid og alder, hvis det beskadigede umiddelbart inden skaden var værdiforringet med mere end 30% af nyværdien. … **a. Nyværdidækning** 1. Det forsikrede er dækket for den fulde værdi som ny. 2. Skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at reparere eller gen-

opføre det beskadigede ved anvendelse af samme byggemåde, samme materialer og med nøjagtig samme placering. 3. Ved skadeopgørelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer eller -metoder end de, der er brugt i den beskadigede bygning og højst priser for byggematerialer, der er i almindelig brug, og byggemetoder der er almindelig anvendt ved byggeri på landbrugsejendomme på skadetidspunktet."

Nævnet udtaler:
Indledningsvis bemærkes, at der er tale om skade på en del af væggen af en driftsbygning. Denne del af væggen er udført som bindingsværk, mens bygningens vægge i øvrigt er udført som almindeligt murværk. Nævnet finder på denne baggrund, at klageren alene har krav på erstatning opgjort som udførelse af en ny sædvanlig mur.

Nævnet finder endvidere ikke grundlag for at foretage fradrag for slid og ælde som sket - hverken efter de konkrete forhold eller i øvrigt efter affattelsen af forsikringsbetingelserne, jf. herved nævnets kendelse i sag nr. 52.644 - hvorimod selskabets erstatningspligt i henhold til forsikringen ikke omfatter opførelse af et nyt fundament.

Efter det således anførte skal skaden opgøres som nedenfor bestemt, hvorfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal uden fradrag for slid og ælde opgøre skaden svarende til udbedringsudgifterne ved opførelse af nyt murværk, men excl. udgifterne til etablering af et helt nyt fundament. I det omfang, en opgørelse af skaden vil føre til et større beløb, end selskabet allerede har udbetalt til klageren, skal selskabet betale dette beløb til klageren med tillæg af renter efter forsikringsaftalelovens § 24.

Poul Sørensen
formand