620/01

Den 14. maj 2001 blev i sag nr. 54.322:

xxxxx xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxx

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Nørre Farimagsgade 64
Postboks 2240
1019 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning i forbindelse med en anmeldt brandskade.

Af klagen af 22/10 2000 til nævnet fremgår bl.a.: "Som det fremgår af vedlagte klage til Østifterne Forsikringsselskab af 12. april 2000 har undertegnede opsummeret en række krav p.g.a. manglende erstatning/fejl. Svar på dette brev blev modtaget ved brev fra Østifternes Forsikring den 19. juli 2000. ... Allerede da parterne første gang mødtes et par uger efter branden, var der beløbsmæssig stor afstand mellem parternes skøn over prisen for genopførelse af den nedbrændte ejendom. Afstanden var i størrelsesordenen kr. 2,5 mio. Forsikringsselskabet oplyste således den 21. august 1996, at man havde opgjort genopførelsesprisen til kr. 3.228.000. Rådgiver/arkitekt havde udregnet prisen til kr. 5.700.000. Forsikringens tilbud svarede til en m2 pris på kr. 8.277 (den nedbrændte ejendom havde et grundmuret areal på 390 m2). Hele ejendommen under stråtag, stor del heraf nytækket i 1994, og i det hele taget i en unik fornyet og velholdt stand. Som det fremgår af vedlagte seneste brev fra selskabet er vi nået et lille stykke af vejen, således har jeg i juli måned i år fået udbetalt ca. kr. 141.000 + renter. Disse kr. 141.000

var grundet selskabets regnefejl som jeg dokumenterede, at selskabet havde lavet i deres interne regnskab i mit brev af 12. april 2000. Tillige med at jeg i dette brev gjorde forsikringsselskabet opmærksom på regnefejlene, havde jeg fundet frem til yderligere håndfaste erstatningsbeløb/krav. Med valget af udtrykket 'håndfaste' vil jeg her gerne henlede Deres opmærksomhed på, at det i sådan en sag er utrolig svært at finde noget konkret at hænge kravet/påstanden på. Som det fremgår af mit brev havde jeg fundet nogle punkter frem som jeg gjorde til minimumskrav, men som ligeledes anført i indledningen til brevet af 12. april 2000 kan det ikke være rimeligt, at man som skadeslidt i en sag som denne selv skal punge ud med/forgælde sig i forbindelse med genopførelse af en nedbrændt ejendom. Dog medmindre man selv helt eller delvist tilvælger ændringer med merudgift til følge, som i mit tilfælde, hvor jeg som anført delvist har udnyttet 1. sal m.v. Disse udgifter har som tidligere omtalt maks. udgjort den ene million. Den sidste million er simpelthen det beløb, jeg som forsikringstager selv har måttet låne til i kreditforeningen p.g.a. forsikringsselskabets manglende erstatning til genopførelsen. ... Min klage går således på betaling af resterstatning ca. 859.000 + renter, en million minus de allerede udbetalte kr. 141.000."

Selskabet har i skrivelse af 6/11 2000 anført: "Klageren har parcelhusforsikring ... i vort selskab. Den forsikrede ejendoms beboelseslænge er opført i begyndelsen af 1800-tallet, og fundamentet er af tilhuggede granitsten, ydervægge af bindingsværk og med stråtag. Vestre og østre længer er grundmurede og ligeledes med stråtag. Den 8. juni 1996 nedbrændte ejendommen, og de nævnte bygninger blev totalskadet. Den 11. juni 1996 besigtigede selskabets konsulent ejendommen og indhentede tilbud på genopførelsen. Første oplæg til klageren forelå i oktober 1996. Genopførelsen blev kompliceret af, at klageren [ikke] ønskede ejendommen genopført på samme måde og med samme materialer. Samtidigt ville klageren foretage en række ændringer af bebyggelsen. ... For så vidt angår klagerens krav om at genopførelsen skulle foretages med de oprindelige byggematerialer henviste vi til forsikringsbetingelserne D202102 pkt. 4.3, hvorefter der ved prissætningen ikke må anvendes priser for dyrere byggematerialer eller -metoder end de, der er gængse på skadetidspunktet. Drøftelserne mellem klageren og selskabet foregik kontinuerligt gennem genopførelsesperioden. Den 16. december 1997 betalte vi resterstatning for de skadede bygninger, idet byggeriet på dette tidspunkt var fuldført. Den 11. juni 1998 betalte vi lovliggørelseserstatning. Ved brev af 12. april 2000 rejste

klageren på ny en række spørgsmål, som stort set alle var besvaret tidligere, jfr. vort brev af 19. juli 2000. På enkelte punkter var vi enige med klageren, og vi udbetalte yderligere 140.916,50 kr. + renter. De poster, som vi betalte skyldtes alene vore interne posteringsfejl, og vedrørte ikke erstatningsbeløbenes størrelse. I klagerens brev af 12. april 2000 stillede han krav om en yderligere erstatning på 1 mio. kr., og i klagen til Nævnet er kravet nedskrevet med de anførte 141.000 kr. ... Af klagerens brev af 12. april 2000 og af klagen til Nævnet fremgår, at klageren støtter sit krav på det forhold, at udbetalingen af forsikringserstatningen kun har kunnet dække en del af de samlede omkostninger ved genopførelsen. Det manglende beløb udgør ifølge klageren 2 mio.kr., hvoraf klageren selv vil afholde 1 mio.kr. for de forbedringer, der er udført, medens restbeløbet kræves betalt af forsikringsselskabet. De konkrete forhold, som klageren anfører vedr. forsikringserstatningen, er - som anført - alle tilbagevist, primært under henvisning til betingelsernes pkt. 4.3. Vi henviser til vort brev til klageren af 19. juli 2000. Klageren anfører da også i sit brev af 12. april 2000, at fordelingen af de 2 mio.kr. er 'skønsmæssig'. Efter vor opfattelse har klageren ikke dokumenteret, at han har yderligere krav i anledning af branden, end det af os udbetalte. Yderligere skal vi gøre gældende, at et evt. krav er forældet. Grundlaget for kravet er opstået på skadetidspunktet, 8. juni 1996, og ejendommen var genopført i ultimo 1997 og resterstatningen udbetalt 16. december 1997. Hvis klageren mente, at han havde yderligere krav, skulle dette være rejst i hvert tilfælde inden udgangen af 1999. Da kravet først er rejst i 2000, anser vi kravet for forældet."

Klageren har heroverfor i skrivelse af 20/11 2000 bl.a. anført: "Selskabet afsluttende bemærkning om forældelse er i direkte modstrid med de oplysninger/svar selskabet har givet mig på indtil flere forespørgsler i denne konkrete sag omkring, hvorvidt en sådan forældelsesfrist eksisterede, idet jeg flere gange har fået af vide, at jeg ikke havde forældelsesfrist i en evt. klagesag. Havde jeg været bekendt med en forældelsesfrist, ville jeg naturligvis have fremskyndet klagesagen, men idet jeg havde fået af vide, at min sag ikke var berørt af forældelsesfrist - kunne jeg prioritere at bevare en nogenlunde god kommunikation med selskabet - ved ikke at klage - mens sagen endnu ikke var afsluttet. Byggeriet blev færdiggjort i løbet af sommeren 1998, entrepriseforsikringen forlænget til 1. maj 1998, som nævnt ovenfor, og fuld og endelig erstatning fandt sted ved selskabets fremsendelse af check af 29. januar 2000."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**4 Erstatningens beregning** … 4.2 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted. 4.3 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de, der er brugt i de beskadigede bygninger, og højst priser for byggematerialer og -metoder, der er almindeligt anvendte på skadetidspunktet."

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at tvisten ikke kan afgøres uden en nærmere bevisførelse. Denne bevisførelse kan ikke finde sted ved nævnet, men bør i givet fald foregå ved domstolene.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Jørgen Nørgaard