638/02

Den 4. februar 2002 blev i sag nr. 56.016:

xxxx xxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxx xx x
xxxx xxxxx

mod

Bornholms Brandforsikring
Aktieselskab
Tornegade 8
3700 Rønne

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Klageren, som er sikret i henhold til en husejerforsikring i Bornholm Brandforsikring Aktieselskab, klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning efter en omfattende brandskade på ejendommen.

Selskabet har kun udbetalt delvis erstatning med henvisning til manglende dokumentation. Klageren har opgjort sit restkrav til 38.690,27 kr.

Klageren købte den i selskabet forsikrede ejendom af den tidligere ejers dødsbo. Den tidligere ejer – som var omkommet ved en brand i den forsikrede ejendom – var forsikringstager i selskabet.

I sagen er fremlagt skrivelse af 10/7 2000 fra selskabet til klagerens advokat, og af skrivelsen fremgår: "Jeg har nu modtaget tilbud på reparation af bygningsskaden som vedlægges til sagens videre behandling.

VVS	F.'s vvs ...		36.747,50
Snedker Tømrerarbejde	U.H. ...		56.371,25
EL	K.N.H. ...		15.625,-
Murer	A.A. ...		1.187,50
Maler	A.A. ...		56.750,-
Samlet skadeudgift inkl. moms		**Kr.**	**166.681,25**

Iht. tidligere samtale kan beløbet evt. indgå i en evt. ejendomshandel. Det er en forudsætning for beløbets udbetaling at erstatningen anvendes til bygningsreparation. Før beløbets udbetaling skal arbejdet besigtiges af Bornholms Brand."

I ejendomsmæglerens salgsopstilling hedder det bl.a.: "Køber modtager kr. 166.000, incl. moms i erstatning til at sætte sit eget præg på huset."

Af købsaftalen fremgår bl.a.: "Dødsbofraskrivning. Ejendommen tilhører et dødsbo. Ejendommen sælges derfor således som beset,- og uden nogen form for ansvar for sælger/boet for såvel faktiske som for skjulte fejl og mangler af enhver art. Køber fraskriver sig således retten til senere at anlægge erstatningssag mod sælger/boet. Handelsvilkårene,- herunder ejendommens pris,- er ansat under hensyntagen hertil. Der er givet kontant afslag i købesummen herfor dels p.g.a. ovennævnte ansvarsfraskrivningsklausul,- og dels grundet at køber overtager ejendommen som brandskadet ejendom. Ejendommen er brandforsikret gennem Bornholms Brand,- og køber har fået forelagt opgørelse/brev af 10. juli 2000 fra Bornholms Brand til advokat P.H. hvor den samlede skadesudgift er opgjort til kr. 166.681,25 incl. moms,- specificeret og med tilbud fra:

VVS: F.'s VVS ...	kr.	36.747,50
Snedker/tømrer U.H. ...	kr.	56.371,25
El: K.N.H. ...	kr.	15.625,00
Murer: A.A. ...	kr.	1.187,50
maler: A.A ...	kr.	56.750,00
Samlet skadesudgift inkl. moms	kr.	166.681,25

Køber overtager alle rettigheder og forpligtigelser overfor Bornholms Brandforsikring i h.t. ovenstående i forbindelse med nærværende handels indgåelse."

Klagerens advokat forespurgte ved skrivelse af 26/2 2001 selskabet, hvornår brandforsikringssummen ville blive udbetalt.

Selskabet anførte i skrivelse af 28/2 2001 til advokaten bl.a. følgende: "Indholdet af vor bygningskonsulents skrivelse af 10/7 d.å. til advokat P.H. kan efter vor opfattelse ikke anses for at være en fravigelse af vore standardvilkår. Boets overvejelser gik på, om brandskaden skulle retableres før eller efter, at ejendommen blev udbudt til salg. Det har på intet tidspunkt været drøftet, om erstatningsbeløbet i henhold til de indhentede

tilbud skulle omregnes til en anden udbetalingsform. Vi har gennemgået købsaftalen, i hvilken forbindelse vi har noteret os, at der er givet et kontant afslag i købesummen. Afslaget er, udover klausulen vedrørende ansvarsfraskrivelse, begrundet i, at ejendommen er brandskadet. Endvidere er det anført, at køber i forbindelse med handelens indgåelse overtager alle rettigheder og forpligtigelser overfor forsikringsselskabet, og der henvises i den forbindelse til specifikationen af de indhentede tilbud. Ved Deres klients henvendelse d. 12/2 d.å. på vort kontor, blev Deres klient orienteret om, at vi skulle modtage dokumentation for, at brandskaden var retableret. Vi afventer således den fornødne dokumentation. Da vi har forstået, at Deres klient selv har deltaget i brandskadens udbedring, afventes tillige en opgørelse over det timeantal, som Deres klient har anvendt til brandskadens udbedring."

Klagerens advokat anførte i skrivelse af 5/3 2001 til selskabet, at beløbets udbetaling ikke er gjort betinget af, at arbejdet udføres af momsregistrerede håndværkere.

Selskabet har fastholdt sit standpunkt om yderligere dokumentation. Klageren er utilfreds hermed og har i klageskrivelsen af 16/1 2001 til nævnet anført, at han vil have restbeløbet udbetalt.

I selskabets skrivelse af 27/7 2001 til nævnet hedder det bl.a.: "Klageren har adskillige gange oplyst, at han selv har taget del i retablering af brandskaden, og vi har derfor gentagne gange opfordret klageren til at fremkomme med en opgørelse over eget arbejde. Klageren er ikke fremkommet med en sådan opgørelse, da det er klagerens opfattelse, at der blot skal udbetales kr. 166.681,25, svarende til det samlede beløb i henhold til de indhentede 5 tilbud. Vi skal henvise til købsaftalens side 1 a-1, hvoraf bl.a. fremgår, at køberen overtager alle rettigheder og forpligtelser overfor os. Efter vor opfattelse er der intet grundlag for, at køberen kan opnå en bedre stilling end forsikringstageren, hvilket også understreges af købsaftalens indhold. Det er således policens opgørelsesprincipper, der er gældende."

I forsikringsbetingelserne hedder det: "**Selvbyg** Såfremt **sikrede**, helt eller delvist selv forestår reparation/genopførelse, foretages der rimeligt fradrag i den del af det opgjorte erstatningsbeløb, der vedrører **sikredes** eget arbejde. ... **Erstatning til reparati-**

on/genopførelse Erstatning udbetales, når retaglering af det beskadigede har fundet sted. hvis der i forbindelse med retableringen er udarbejdet en af Bornholms Brand godkendt rateplan, udbetales erstatningen i overensstemmelse hermed, når det overfor Bornholms Brand dokumenteres, at betingelserne for udbetaling er opfyldt."

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og kan ikke kritisere, at selskabet har afvist at udbetale restbeløbet, før der foreligger yderligere dokumentation for, at beløbet er anvendt til bygningsreparation som følge af brandskaden.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard