653/02

Den 2. september 2002 blev i sag nr. 57.447:

xxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx xxxxxx
xxxx xxxxxxxx

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 1729, klager over selskabets sagsbehandling.

I klagen til nævnet af 14/12 1001 hedder det bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen** ... Alm. Brand vil ikke erstatte de udgifter der har været i forbindelse med at min ejendom har været uanvendelig efter branden. **2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?...** Dækning for mindst 10 måneders genhusningsudgift, som beløber sig til 3.500,- kr. pr. måned. Samt resterstatning ifølge kendelse AK 49.929, beløb 29.712,- kr. + renter.

Til støtte herfor anfører klageren, at han har genhuset sig selv i en anden af ham ejet ejendom. Som følge heraf har han mistet en lejeindtægt og ønsker således erstatning for denne manglende lejeindtægt.

Selskabet er i skrivelse af 6/2 2002 til nævnet fremkommet med følgende kommentarer:

"Den tegnede bygningsforsikring dækker ganske rigtigt andre rimelige merudgifter i anledning af beboelsesbygningens fraflytning samt dokumenteret tab af lejeindtægt,

når udgiften/tabet opstår som følge af en skade, der er dækket af forsikringen, *bilag A, punkt 18. Erstatning for følgeudgifter, stk. 18.2.*

I det aktuelle tilfælde forholder det sig sådan, hvilket også fremgår af den tidligere kendelse afsagt af nævnet tilbage i oktober 1999 med nummer 49.929, at flere personer forud for branden brugte en eller flere faciliteter i beboelsesbygningen.

Det drejede sig om:
Bjørn S. og dennes kæreste, der er bror til forsikringstageren.
Brigitta S. og dennes børn, der er søster til forsikringstageren.

Disse boede på adressen B...vej 31, ..., der også ejes af forsikringstageren. Imidlertid var huset ikke fuldt anvendeligt som følge af renovering. Derfor gjorde de brug af køkken og badeværelse samt for Brigittas vedkommende yderligere et værelse i beboelsesbygningen på adressen B... 27, (det brændte).

For denne aftale betalte de hver i sær 1.500 kr. + forbrug. Sidstnævnte var for hver aftale anslået til 1.000 kr. Der er på intet tidspunkt fremlagt dokumentation for disse aftaler i form af lejekontrakter eller lignende.

Som følge af branden på adressen B...vej 27 blev der efter aftale med Bjørn S. indgået den aftale, at han blev boende med kæresten, hvis der blev opsat en toiletvogn med tilfredsstillende faciliteter.

Efterfølgende blev Bjørn S. tilbudt arbejde i Sønderborg med tilhørende bolig, hvorfor aftalen med forsikringstageren blev bragt til ophør.

Brigitta S. valgte at rejse på ferie hos en søster på Fyn og efterfølgende at flytte til en lejlighed i H.

Forsikringstageren flyttede selv til sin daværende kæreste i Sønderborg for efterfølgende at flytte ind i sin eget hus på adressen B...vej 31, som i mellemtiden var fraflyttet af Bjørn S."

Samtidig skal vi konkludere, at ingen af de gældende aftaler for huset på adressen B...vej 31 er opsagt på grund af den indtrådte brandskade, men ene og alene som følge af almindelig fraflytning. Med god vilje kan søsterens fraflytning være begrundet i branden, hvilket ganske givet kan be- eller afkræftes ved henvendelse til vedkommende.

Videre er det vores opfattelse, at huset på B...vej 31 næppe kunne være udlejet til tredjemand, hvis forsikringstageren ikke selv skulle have anvendt det. Under alle omstændigheder er vi ikke blevet præsenteret for dokumentation af nogen art, som indikerer, at der var truffet aftale med en lejer herom inden skaden indtraf.

For så vidt angår erstatningsbeløbet på 29.712 kr. er dette udbetalt med tillæg af renter, ... Den omstændighed, at forsikringstager har undladt at hæve checken, kan ikke resultere i yderligere rentetilskrivning."

Endvidere har selskabet påberåbt sig at kravet i relation til genhusning/tab af lejeindtægt er forældet i henhold til forsikringsaftalelovens § 29.

Klageren har hertil i skrivelse af 22/2 2002 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det var *kun* Brigitta S., der havde en lejekontrakt på adressen 31 med en officiel husleje på 3500 + lys og varme.

...

Kravet fra min side vedrørende merudgift til genhusning blev indgivet på et tidligt tidspunkt 11.01.99 (Se bilag 2. Brev til Alm. Brand af 11.01.99). At der ikke var sat beløb på, ændrer ikke at selskabet skylder en genhusningserstatning.

...

Hvorvidt et hus er beboeligt eller ej, er ikke op til selskabet at afgøre. Boligen opfylder alle krav for udlejning.

...

Grunden til at erstatningsbeløbet på 29.712 kr. + renter ikke er hævet, er at sagen på mange punkter ikke er behandlet korrekt, så derfor må man konkludere at sagen ikke på noget tidspunkt er afsluttet eller for den sags skyld forældet."

Afslutningsvis anfører selskabet i skrivelse af 15/4 2002 til nævnet bl.a.:

> "Det er imidlertid en betingelse for udbetaling af erstatning, at udgiften/tabet opstår i forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen. Den betingelse er ikke opfyldt, når nr. 31 b ikke var berørt af branden. Derfor skal vi konkludere, at Britta S.'s opsigelse af lejekontrakten i forlængelse af branden er landbrugsforsikringen uvedkommende.
>
> ...
>
> En forsikringstager kan ikke hindre en skade eller et erstatningskrav i at blive forældet jævnfør Forsikringsaftalelovens § 29 ved blot at undlade at anmelde skaden/kravet, opgøre erstatningskravet eller hæve en erstatningsudbetaling."

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

> "**18. Erstatning for følgeudgifter** I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales endvidere: ...
>
> 18.2 Flytteomkostninger, andre merudgifter ved fraflytning og erstatning for mistet lejeindtægt."

Nævnet udtaler:

I forbindelse med at sagen på ny er blevet indbragt for nævnet, er der ikke fremkommet nye oplysninger til belysning af sagen. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at tilsidesætte den i Ak 49.929 opgjorte erstatning.

Det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre sit krav. Nævnet finder, at klageren ikke har dokumenteret tab af lejeindtægt eller merudgifter i anledning af beboelsesbygningens fraflytning, hvorfor nævnet ikke kan pålægge selskabet at yde erstatning herfor.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard