668/03

Den 31. marts 2003 blev i sag nr. 58.985:

xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx xxx xxx xxx
xxxx xxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager ved sin advokat over den af selskabet foretagne afskrivning i forbindelsen med en brand på klagerens ejendom.

Klagerens advokat har i skrivelse af 18/7 2002 til nævnet anført:

"Under henvisning til ejendommens alder, der angives at være fra år 1900, har indklagede i erstatningsopgørelsen foretaget et fradrag generelt på 40% for slid og ælde vedrørende boligen og 35% for 'fyrrummet'.

Klager påstår for Forsikringsankenævnet fradraget for slid og ælde nedsat til under 30% og subsidiært blot nedsættelse til et efter Forsikringsankenævnets skøn lavere procentfradrag.

Med hensyn til sagsforholdet bemærkes indledningsvis, at klageren havde erhvervet ejendommen kort tid forud for skaden, og at der i forbindelse med erhvervelsen blev tegnet forsikring hos indklagede. En forsikring, der blev tegnet, efter at indklagedes assurandør konkret havde besigtiget ejendommen/forholdene.

Hverken assurandøren eller indklagede i øvrigt har afgivet bemærkninger om, at der i tilfælde af skade ville blive foretaget fradrag for slid og ælde i nyværdierstatningen.

Det er klagerens opfattelse, at der med hensyn til fradrag for slid og ælde af indklagede er foretaget fradrag i erstatningen, der objektivt set ikke størrelsesmæssigt er grundlag for. Der er foretaget fradrag inden for fagene jord, beton, kloakarbejde, elarbejde og malerarbejde. Fradrag, der efter klagerens opfattelse savner saglig begrundelse.

Med hensyn til fradraget vedrørende murerarbejdet bemærkes, at den ene facademur på et mindre afgrænset område skulle repareres, og at murværket som helhed hist og her trængte til at blive fuget, men at murværket i øvrigt var i fuld funktionsdygtig stand og med intakte og funktionsduelige sten.

Det gøres gældende, at der vedrørende 'murerfaget' alene kan og skal tages hensyn til, hvad omkostningerne til ovennævnte udbedring ville have andraget, en udbedring, som min klient i øvrigt selv ville have foretaget hen ad vejen.

Med hensyn til 'tømrer- og snedkerarbejdet/faget' bemærkes, at spær og tagbjælker efter det af min klient oplyste var i fin stand. Vinduerne var af nyere dato. Det præcise udskiftningstidspunkt kender min klient ikke. Vinduerne var blevet udskiftet af den tidligere ejer.

Det bemærkes, at klageren, jfr. vedlagte korrespondance, har opfordret indklagede til at konkretisere grundlaget for det af indklagede foretagne fradrag vedrørende de enkelte bygningsbestanddele, uden at dette er sket.

Opsummerende gøres det således gældende, at der objektivt set er foretaget et uberettiget fradrag for slid og ælde, og at fradraget beregningsmæssigt må fastsættes til under 30% eller dog et mindre fradrag end det af indklagede beregnede.

Ex tuto gøres det yderligere gældende, at indklagede under hensyn til, at denne ikke har oplyst klageren om, at ejendommen efter indklagerens opfattelse - som det har

vist sig - havde en stand, der ville medføre fradrag for slid og ælde i forsikringserstatningen. Klageren har som følge af indklagedes og dennes repræsentanters undladelse reelt betalt præmie for nyværdiforsikring, der ikke dækker nyværdien, og forsikringen ville derfor ikke have været tegnet, hvis oplysningerne var givet. Også af disse grunde bestrides indklagedes fradrag for slid og ælde."

Selskabet har ved skrivelse af 5/9 2002 til nævnet redegjort for sagen således:

"Advokat H.L. klager på vegne af forsikringstageren over den opgjorte erstatning for beboelse (bygning 1) og for fyrrum (bygning 5), som har taget betydelig skade efter en brand den 21. februar 2002.

I henhold til *bilag A, afsnit 1, side 2 af 3* fremgår det, at der for samtlige bygninger er valgt forsikringsformen nyværdi. Videre fremgår det af samme bilag, afsnit 1, side 3 af 3, at der for samtlige bygninger er valgt dækningerne:

- bygningsbrand, betingelsernes afsnit C
- bygningskasko, betingelsernes afsnit D
- restværdi (50%), betingelsernes afsnit J.

De forsikringsformer, som produktet - Produktivt Landbrug opererer med, er der nærmere redegjort for i bilag B, afsnit B. Fællesbestemmelser, punkt 3. Forsikringsformer. I overensstemmelse hermed kan forsikringen tegnes som nyværdi (3.1.), maksimeret nyværdi (3.2.) eller helt undlades at forsikres.

Som nævnt oven for gælder forsikringsformen nyværdi for samtlige forsikrede bygninger. Ved forsikringsformen nyværdi er det forsikrede i princippet dækket for dets værdi som nyt. Imidlertid fremgår det også af bilag B, afsnit B. Fællesbestemmelser, punkt 5. Hvorledes beregnes erstatningen, stk. 5.3.2.3., at der foretages fradrag i erstatningen for slid og ælde, når værdiforringelsen af den beskadigede bygning umiddelbart før skaden overstiger 30% af nyværdien.

Når vi sender forsikringspolice og tilhørende betingelser til vores forsikringstagere, opfordrer vi i følgeskrivelsen modtageren til at læse policen for at se, om indholdet nu også svarer til forsikringstagerens ønsker og forventninger.

Vi skal derfor konkludere, at H.L.s 'ex tuto' er udtryk for, at forsikringstageren ikke har gjort sig den ulejlighed at følge vores opfordring, om at læse policen igennem. Ved sin undladelse har forsikringstageren ladet Alm. Brand forstå, at forsikringen svarede til hans ønsker og forventninger, og at der i øvrigt ikke var spørgsmål til det modtagne materiale.

Derfor er det også ukorrekt, når H.L. bemærker, at hverken assurandør eller indklagede (underforstået Alm. Brand) ikke har oplyst, at der i tilfælde af skade ville blive foretaget fradrag for slid og ælde i nyværdierstatningen, idet det som tidligere nævnt utvetydigt fremgår af betingelserne.

Samtidig skal vi ikke undlade at fremføre, at det er helt sædvanligt, at bygningsforsikringer på nyværdibasis tager højde for den situation, at det forsikrede i en skadesituation kan være værdiforringet med mere end 30% i forhold til nyværdien som følge af slid og ælde.

I det aktuelle tilfælde har vores skadekonsulent H.W. foretaget separat opgørelse for beboelsen og ligeså for fyrrummet med baggrund i konkrete besigtigelser af de beskadigede bygninger. Ved fastsættelse af værdiforringelsesprocenten er de ved besigtigelserne registrerede bygningsdele holdt op mod vejledende levetidstabeller, som henholdsvis fremgår af Skafor vejledning 313 fra 1995 og vejledning med levetidstabeller fra 1999 (tidligere Skafor vejledning 318.1). Ydermere har vores konsulent noteret sig, at ejendommen ikke var beboelig på skadetidspunktet, og at beboelsen ifølge salgsopstilling udarbejdet af statsautoriseret ejendomsmægler F.K.A. var udtjent og derfor trængte til kraftig renovering/sanering, se bilag D.

Efter vores opfattelse er opgørelserne med al tydelighed udtryk for, at bygningerne umiddelbart før skaden hver for sig var værdiforringet med over 30% i forhold til nyværdien - nærmere bestemt 67% for beboelsen og 35% for fyrrummet.

Vores skadekonsulent H.N. har på H.L.s opfordring redegjort yderligere for erstatningsopgørelsen i henholdsvis brev af den 14. maj og 10. juni 2002.

H.L. angriber bl.a. vores skadekonsulent for at have foretaget fradrag, som der størrelsesmæssigt ikke er grundlag for. Han nævner imidlertid ikke hvorfor, der ikke er grundlag for det. Vi er imidlertid ikke i tvivl om, at der kan gøres fradrag gældende med de anførte procentsatser henset til bygningsdelenes alder, tilstand og restlevetid.

Vi skal i øvrigt konstatere, at H.L. helt har misforstået, hvordan værdiforringelsen fastsættes, når han tror, at det er de forventelige omkostninger til almindelig vedligeholdelse af f.eks. murværket, som blot skal fratrækkes nyværdien. Det fremgår af Skafor vejledning 313, punkt 4.4 Fastsættelse af værdiforringelse, bilag C, at der ved beregning af en bygningsdels værdiforringelse tages udgangspunkt i den beskadigede bygningsdels nyværdi og tilstanden umiddelbart før skaden.

Idet det til tider kan være vanskeligt at vurdere tilstanden umiddelbart før skaden vil vurderingen dels tage udgangspunkt i den beskadigede genstands alder og dens restlevetid, hvis skaden ikke var indtrådt.

Er det muligt at vurdere det beskadigedes tilstand som følge af brug, vejrligets påvirkning eller andre individuelle omstændigheder, skal disse forhold også indgå i fastsættelsen af værdiforringelsen.

Sammenfattende skal vi fastholde, at den af vores skadekonsulent foretagne skadeopgørelse herunder fastsættelse af værdiforringelsesprocenten er korrekt og i overensstemmelse med betingelserne. I øvrigt skal vi ikke undlade at påpege, at værdiforringelsesprocenten for beboelsen er opgjort til 67%, men er reguleret ned til 40%. Med reguleringen har vi tilkendegivet, at der for enkelte genstande forekommer nogen usikkerhed grundet manglende eller utilstrækkelige oplysninger om de beskadigede genstandes alder og tilstand umiddelbart før skaden.

Med henvisning til ovenstående skal vi meddele, at vi ikke finder anledning til at regulere værdiforringelsesprocenten yderligere i nedadgående retning hverken til under 30% eller mellem 30 og 40%."

Klagerens advokat har hertil ved skrivelse af 10/10 2002 til nævnet fremført:

"**Ad forsikringsaftaleindgåelsen.**

Det bestrides naturligvis ikke af klageren, at der i forsikringsbetingelserne er anført afsnit om fradrag for slid og ælde.

Det, der er klagerens synspunkt er, at hverken assurandøren eller indklagede i øvrigt har anført noget om, at bygningerne og deres bestanddele efter indklagedes opfattelse, på tidspunktet for aftaleindgåelsen havde en sådan alder og tilstand og i øvrigt beskaffenhed, at der, som indklagede nu gør gældende, skulle foretages fradrag for slid og ælde.

Ad fradraget/dettes størrelse:

M.h.t. det af indklagede konkret foretagne fradrag bemærkes yderligere, at en henvisning til Skafor vejledningen og vejledende levetidstabeller generel set må være irrelevante, idet det er ejendommens bestanddeles konkrete stand og beskaffenhed umiddelbart forud for skaden, der er relevante.

I hvert fald er en henvisning til nævnte vejledninger og levetidstabeller, når der ikke samtidig er konkrete oplysninger fra indklagedes side om respektive bygningsbestanddeles alder, beskaffenhed m.v., ganske uden betydning.

At der ved forsikringserstatningsudmålingen skal tages udgangspunkt i de beskadigede bygningsbestanddeles nyværdi og tilstanden umiddelbart forud for skaden, er klageren naturligvis enig i og har da heller ikke givet udtryk for andet.

Problemet i sagen er, at indklagede ikke konkret tager udgangspunkt heri, men derimod i abstraktioner, der intet har med den faktiske tilstand forud for skaden at gøre.

Ad andet og nyt fradrag

Indklagede har efter indbringelse af sagen for Forsikringsankenævnet nedsat den forsikringserstatningssum, indklagede indtil da havde anerkendt.

Som det fremgår af vedlagte skrivelse af 25.09.2002 fra indklagede, gør indklagede nu gældende, at der skal ske yderligere fradrag i forsikringssummen, som følge af, at min klient, bl.a. på grundlag af indklagedes fradrag for slid og ælde, har valgt eller bedre set sig nødsaget til selv at udføre en væsentlig del af det arbejde på nygenopførelsen af bygningen, som han magter og som lovligt kan udføres af ham.

Klageren anmoder om, at det her omtvistede fradrag i forsikringserstatningssummen inddrages under Ankenævnets behandling.

Klageren bestrider, at der kan foretages et sådant fradrag, idet det afgørende kriterium for erstatningsstørrelsen er genanskaffelsesprisen umiddelbart forud for forsikringsbegivenheden, jfr. herved forsikringsaftalelovens § 37 og i øvrigt indklagedes betingelser, afsnit B, pkt. 5.3.2. 1.

Indklagede skal og bør ikke tjene på, at min klient føler sig nødsaget til at udføre en væsentlig del af arbejdet selv."

Hertil har selskabet ved skrivelse af 2/12 2002 til nævnet anført:

"**Ad indgåelse af forsikringsaftalen**

Der noteret, at forsikringstageren er enig i, at det er anført i de for bygningsforsikringen gældende betingelser, hvornår der kan foretages fradrag i erstatningen som følge af slid og ælde.

Ved tegning af en bygningsforsikring som den omhandlende har vores assurandører kun til opgave at vurdere, om de bygninger, der ønskes forsikret, opfylder Alm. Brands acceptregler. Assurandørerne er instrueret i, at der i tvivlstilfælde skal udstedes et tilbud med forbehold for vores taksators godkendelse af bygningen/bygningerne.

Selvfølgelig kan det forekomme, at en assurandør tager fejl, når han foretager vurderingen, men det forhindrer os ikke i at anvende opgørelsesprincipperne i betingelserne. Dette er i øvrigt i overensstemmelse med Forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1 -

selskabet er, selv om andet er aftalt, ikke forpligtet til at udrede større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning.

Ad fradraget/dettes størrelse

Ved fastsættelse af den enkelte bygningsdels værdiforringelsen har vi først og fremmest foretaget en konkret vurdering af det beskadigede. Hvor det har været muligt, har vi holdt den af os anslåede levetid og mod anvendelige levetidstabeller. Dette har vi fundet formålstjenligt for både forsikringstageren og os med henblik på at nå frem til den mest korrekte fastsættelse af værdiforringelsesprocenten.

For god ordens skyld skal vi slå fast, at levetidstabellerne ikke er anvendt ukritisk, og den fastsatte værdiforringelse for hver enkel bygningsdel bygger i intet tilfælde på levetidstabellerne alene.

Vi hører gerne, hvori de af advokaten nævnte abstraktioner kommer til udtryk, samt hvad han forstår ved en bygning, som i en salgsopstilling er beskrevet med følgende superlativer:
Stuehuset er udtjent og trænger til kraftig renovering/sanering.

Ad andet og nyt fradrag

Det er korrekt, at vi har korrigeret den skadeopgørelse, der ligger til grund for vores første erstatningstilbud, som forsikringstageren i øvrigt ikke har tiltrådt. Dette kommer sig af, at vi har erfaret, at forsikringstageren selv ønsker at udføre arbejdet.

Som det fremgår af vores brev dateret den 25. september 2002, har vi meddelt, at det som følge af de nye oplysninger er nødvendigt at lave en revideret skadeopgørelse, hvor der er taget højde for, at forsikringstageren udfører arbejdet som privatperson. F.eks. indeholder den første skadeopgørelse væsentlige udgifter og afgifter forbundet med løn til håndværkerne. Vi må formode, at forsikringstageren vil konvertere denne del af erstatningen til kompensation for eget arbejde eller til dækning af den værdiforringelse, som kommer til udtryk i form af reduceret erstatning for materialerne.

Ifølge Ankenævnets praksis er en kompensation på 60,00 kr. pr. time for eget arbejde passende. I det konkrete tilfælde har vi ved beregning af kompensationen for eget arbejde benyttet os af en takst på 100,00 kr. pr. time, og vi skal konkludere at det er væsentligt over praksis.

Denne fremgangsmåde er ikke anderledes end ved mindre partielle skader, hvor en forsikringstager tilbyder at udføre arbejdet ved egen eller venners arbejdskraft, men for en mindre kompensation, end hvis arbejdet skulle udføres af en professionel håndværker. Det kunne f.eks. være udskiftning af en stormskadet antenne, hvor der ved skadeopgørelsen er gjort værdiforringelse gældende. Den faktiske skadeudgift, hvis en professionel håndværker skulle udføre arbejdet, vil efter reduktion som følge af værdiforringelse, kun komme til udbetaling ved dokumentation i form af en faktura fra en momsregistreret håndværker.

Derfor skal vi konkludere, at der ikke er noget odiøst i det anvendte princip, hvorfor vi i det hele skal fastholde den reviderede skadeopgørelse.

For god ordens skyld skal vi oplyse, at timeantallet i den reviderede skadeopgørelse bygger på et kvalificeret skøn.

Med hensyn til advokatens henvisning til Forsikringsaftalelovens § 37 skal vi gøre opmærksom på, at den reviderede skadeopgørelse ikke ændrer ved erstatningen for materialerne. I øvrigt er hele erstatningen opgjort efter det princip, som er nævnt under Forsikringsaftalelovens § 37, stk. 3."

Af skadeopgørelsen ses, at selskabet for de 2 bygninger har opgjort en samlet erstatning til 613.753 kr. incl. nedrivning og bortkørsel. Efter at selskabet er blevet gjort bekendt med, at klageren vil påtage sig arbejdet selv, er erstatningen reduceret til 507.711,55 kr. Selskabet har nærmere redegjort for reduceringen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Forsikringsformer**

Forsikringen kan tegnes efter nedennævnte former

3.1 Nyværdi

Ved denne form er det forsikrede i princippet dækket for dets værdi som ny.

3.2 Maksimeret nyværdi

Ved denne form er det forsikrede dækket med indtil en af forsikringstageren fastsat sum, der reguleres, jf. afsnit A, pkt. 6.

...

5.3 Erstatningens fastsættelse

5.3.2. Totalskader

5.3.2.1. Erstatningen fastsættes til, hvad det på skadedagen vil koste at nyopføre en bygning i nutidig skikkelse, med samme grundareal, på samme sted og til samme faktiske anvendelse som den beskadigede.

Der kan højst ydes erstatning for tilsvarende indretning og udstyr som i den skaderamte bygning.

...

5.3.2.2. Der foretages fradrag i erstatningen for slid og ælde, når værdiforringelsen af den beskadigede bygning umiddelbart før skaden overstiger 30% af nyværdien."

Nævnet udtaler:

Af forsikringsbetingelserne fremgår entydigt, at der - i overensstemmelse med sædvanlig forsikringspraksis - kan foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, hvis værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30% af nyværdien. At ejendommen er besigtiget, uden at selskabet konkret har gjort forsikrede opmærksom på, at dette kunne blive aktuelt, fratager ikke selskabet denne ret.

Efter at have gennemgået sagen, herunder det om bygningernes alder, skadekalkulationen og det i salgsopstillingen oplyste, finder nævnet det tilstrækkeligt godtgjort, at de beskadigede bygninger var i en sådan stand, at selskabet er berettiget til at foretage afskrivning som sket.

Med hensyn til yderligere reduktion i erstatningen som følge af, at klageren selv vil forestå genopførelsen, har nævnet som ubestridt lagt til grund, at selskabets første skadeopgørelse ikke blev accepteret, hvorfor selskabet i alle tilfælde har stået frit med hensyn til at fremkomme med et nyt tilbud. Da opgørelsen baseret på anvendelse af egen arbejdskraft er sket i overensstemmelse med praksis, kan nævnet ikke kritisere selskabets opgørelse.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann