748/06

Den 15. maj 2006 blev i sag nr. 66.424:

xxxxx xx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

Danske Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har husforsikring i Danske Forsikring, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i anledning af en stormskade på den forsikrede ejendom, herunder selskabets vurdering af skadens omfang samt størrelsen af den værdiforringelse, som selskabet har gjort gældende. Klageren har desuden påstået selskabet tilpligtet at dække udgifterne til presenninger til taget, øget energiforbrug samt ingeniørbistand, hvilket han har anslået til i alt 20.000 kr. Endelig er klageren utilfreds med størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning for skaderne på drivhuse og haveanlæg.

Det fremgår af sagen, at bygningen, der er opført af mursten i 1914, blev beskadiget i forbindelse med stormen den 8/1 2005.

Selskabet har - på baggrund af taksatorens besigtigelse og under henvisning til bygningens alder og nedslidning - foretaget fradrag for værdiforringelse på 31 %. Det er selskabets opfattelse, at klageren har fået udbetalt den erstatning, som han ifølge forsikringsbetingelserne er berettiget til. Udgiften til presenninger og øget energiforbrug har selskabet afvist at dække under henvisning til, at disse udgifter alene er påløbet som følge af, at klageren ikke har accepteret selskabets erstatningsopgørelse. Udgiften til ingeniørbistand har selskabet afvist bl.a. med, at denne bistand ikke har været nødven-

dig. Skaden på drivhuse og haveanlæg har selskabet opgjort til 29.600 kr. Selskabet henviser i den forbindelse til, at erstatningen ikke omfatter glas i drivhusene, idet disse alene er dækket ved brandskade.

Den 25/2 2005 blev forholdet besigtiget af selskabets skadekonsulent. Herom anfører skadekonsulenten i rapport af 28/2 2005 bl.a.:

> "Skader på udhuset er opgjort til kr. 53.920, der er afkortet i erstatningen med 31 % så erstatningen udgør 37.205 hertil diverse ydelser på vvs, samlet stillads, skorsten, tagstige, lofter inkl. isolering i alt inkl. moms. kr. 88.507.
>
> Der skal gøres opmærksomt på, at bygningen er meget gammel samt godt nedslidt, tilbuddet på kr. 88.507 er særdeles rimelig.
>
> Der er totalskader på to større drivhuse, forst. har på eget initiativ skrabet overfladen af haveanlægget for at rense dette for glasskår, drivhusene står på fundamenter. Der er med forst. aftalt en kontant erstatning på kr. 29.600 fremkommet således, to stk. drivhuse af kr. 9.950, opstilling af to drivhuse kr. 4.000, samlet haveanlæg 5.700, beløb som forst. selv har været med til at aftale beløb på.
>
> ...
>
> Jeg er mandag den 28. februar blevet ringet op af kunden som mente, at erstatningen var for lille, og at han havde bestilt H. Haveservice til at udbedre haveanlægget, talt med forst. ass. samt salgschef, der gerne ville orienteres, jeg aftalte dog med forst. at vi kunne se på skaderne igen førstkomne onsdag, men om det holder vil tirsdagen den 1. marts vise."

Klageren har indhentet tilbud på oprydning af haveanlæg og etablering af drivhuse fra firmaet G. C. S. A/S på 57.282 kr. ekskl. moms og tilbud på reparation af bygningerne, herunder taget fra firmaet S. K. ApS på 107.600 kr. ekskl. moms.

Efter fornyet besigtigelse fremkom skadekonsulenten ved skrivelse af 13/4 2005 med følgende erstatningsopgørelse:

3. 66.424

"Vedr. erstatningsopgørelsen er der for visse reparationer afkortet med 31 %, da disse bygningsdele er nedslidte, og med begrænset restlevetid. Erstatningen er herefter opgjort til kr. 110.689 inkl. moms.

Erstatningen er til disposition til reparation eller genopførelse af anden bygning samme sted (Matr. nr.) og til samme anvendelse.

Erstatningen kan frigøres efterhånden som byggeriet skrider frem.

Vedr. drivhuse og havebelægninger, er det alene indkøb og opstilling af selve drivhusets skeletter der er omfattet af dækningen, den merudgift der er forbundet med glassets pris skal du selv betale.

Der hvor du har købt drivhusene, har de tilbudt mig at opstille drivhusene til kr. 4.625 pr. stk. inkl. moms og inkl. montering af glas. Jeg har tilbudt din kone kr. 4.000 inkl. moms. pr. stk. opstillet.

Jeg afventer herefter for to stk. opstillinger samt indkøb af to drivhuse ekskl. glas.

Jeg vedlægger tilbud fra Byggefirmaet S. K., som kan tilbyde at udføre reparationerne i henhold til den omfangsbeskrivelse samt prisfastsættelse der blev aftalt ved erstatningsopgørelsen."

Klageren har over for nævnet påstået selskabet tilpligtet at yde fuld erstatning uden fradrag for værdiforringelse. Om presenningerne har klageren anført, at disse ikke slutter helt tæt, hvorfor der mangler en vis form for isolering, hvilket dels vil fordyre reparationen, dels har medført et øget energiforbrug på minimum 10 %.

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at erstatningen for bygningsskaderne på 110.689 kr. efter fradrag for værdiforringelse på 31 % - henset til bygningernes alder og nedslidning - er særdeles rimelig. Selskabet har i skrivelse af 4/5 2005 til nævnet desuden henvist til, at mængdeberegningerne og priser er forelagt for byggefirmaet S. K.

ApS, som har bekræftet, at arbejdet ville kunne udføres inden for den af skadekonsulenten kalkulerede pris. Selskabet fastholder desuden, at det ikke vil dække udgifterne til presenninger og øget energiforbrug, idet disse udgifter alene er påløbet som følge af, at klageren ikke har accepteret selskabets erstatningsopgørelse.

Heroverfor anfører klageren i skrivelse af 24/5 2005 bl.a.:

> "Ved møde nr. 2 var Aa.S., N.L., T.J., L.A., og undertegnede. T.J., L.A. og undertegnede kan ikke nikke genkendende til Topdanmarks referat. Da det kun var Topdanmark der talte, desuden blev der gjort opmærksom på at endegavlen havde flyttet sig i stormen.
>
> Herefter er ejendommen besigtiget af følgende firmaer. N. R., L. V., og S. K. Alle er bygningsingeniører.
>
> De har alle opfattelsen af at vores skader er sket i stormen, desuden kunne vi se revner fra billeder fra Topdanmark med revner på nordsiden af huset. De revner er parallelle med dem på sydsiden som Topdanmark har godkendt som stormskade. Ergo må disse også tildeles stormen.
>
> Vi købte huset i 1997. Der tegnede vi forsikring ved Alliance. De sendte en bygningssagkyndig ud for at besigtige ejendommen. Eneste påtegninger var et stk. manglende tagplade og et stk. gulvafløb i badeværelse. Disse blev rettet efterfølgende. Huset er forbedret løbende.
>
> De priser som er givet er overslag, og med de sidste skader plus ovenstående ingeniørers udtalelser vil vores påstand og krav være min. 195.000,00 kr. + moms. For et realistisk bud på skadens omfang.
>
> Danske Forsikring tegnede forsikring for os for 2 år siden hvor de fortsatte vores fuld og nyværdiforsikring. Derfor må vi regne med at de fortsætter værdidækning som assurandøren påstod."

Hertil svarer selskabet i skrivelse af 25/7 2005 bl.a.:

> "Taksator kan slet ikke genkende den udlægning, som klager giver blandt andet af møde nr. 2. Klager skriver her, at det kun var Topdanmark, som sagde noget. Ifølge taksator N.L. begyndte dette møde med at alle gik en runde omkring bygningen for at bese skaderne og herefter blev hver enkelt position i skadeopgørelsen gennem-

gået og kommenteret af blandt andet klagers egen rådgiver. Rådgiveren var således med til at fastsætte priserne og ved mødets afslutning var der enighed om priserne og om omfanget af skaderne.

Det er korrekt, at klager ikke selv sagde noget på mødet, og taksator undrer sig over, at klager først efterfølgende finder anledning til at komme med kommentarer.

For så vidt angår afskrivningen på 31 % gør taksator opmærksom på, at der er tale om en særdeles lempelig afskrivning. Der er tale om en gammel udtjent bygning, og forsikringsvilkårene giver os hjemmel til at foretage en langt større afskrivning, hvis vi ville. Vi har imidlertid af kundehensyn valgt kun at afskrive med 31 %. Vi har allerede strakt os meget langt, og vi kan ikke tilbyde en større erstatning.

Taksator har i øvrigt været i kontakt med S. K. for at høre, om de skulle have udtalt sig om afskrivning eller omfang af skader. Det har de ikke, og klagers kommentarer i den henseende må derfor stå for klagers egen regning. Hvad angår de to andre firmaer i sagen, som skulle have udtalt sig, gør vi opmærksom på, at der er tale om ensidigt indhentede udtalelser, og taksator har aldrig hørt fra disse firmaer."

Klageren har efterfølgende indhentet nye tilbud fra S. K. ApS på ny gavl og fra TJ Byg udbedring af stormskadet garage. Tilbudene udgør henholdsvis 97.710 kr. ekskl. moms og 198.000 kr. ekskl. moms.

I skrivelse af 18/10 2005 anfører klageren desuden:

"Den pågældende byggemester har på intet tidspunkt taget stilling skadens omfang som skadens prisfastsættelse, den blev dikteret af N.L.

Angående husets tilstand kan det påpeges at det er i fuld funktion.
1. stk. badeværelse, 1 stk. pulterkammer, 1 stk. bryggers, 1 stk. fyrrum, 1 stk. værksted, 1 stk. garage/lager, 1 stk. lager, 1 stk. fuld udnyttet loft til opbevaring."

6. 66.424

Med henvisning til de af klageren fremsendte tilbud, er selskabet i skrivelse af 11/11 2005 til nævnet bl.a. fremkommet med følgende bemærkninger:

> "Skadekonsulenten henviser endvidere til, at TJ Byg ved T.J. tidligere har været helt enig med vores skadekonsulent i såvel priser som skadens omfang. Det kan derfor undre, at han nu fremsætter et tilbud, der er næsten 100.000 kroner højere det, man tidligere var enige om. Efter vores opfattelse kan dette kun skyldes, at der i det nye tilbud er medtaget arbejder, som intet har med stormskaden at gøre, og som derfor er selskabet uvedkommende.
>
> De tilbud, som nu er fremkommet, kan derfor ikke danne baggrund for erstatnings-opgørelsen."

Nævnet har fået forelagt klagerens og taksatorens fotos af de anmeldte skader, ligesom selskabet på sekretariatets opfordring har fremsendt taksators kalkulation af skaden, der er angivet som følger:

"Opgørelse af skader på udhus	Nyværdi	Dagsværdi
Pandeplader 70 a 250	17.500	
Lægter 100 a 23	2.300	
Rep af spær 2 stk a 3500	7.000	
Tagrender 10 lbm a 290	2.900	
Rep af gavl 16 m2 1450	23.200	
Underbeklædning 15 lbm a 250	3.750	
12 m2 pandeplader a 400	4.800	
Samlet opgørelse	61.450	
Lempelig afskrivning på 31 %		42.401
Opgørelse af stuehus		
Indv. loft + isolering 25 m2 a 800	20.000	
El arbejde	3.500	
Malerbehandling	2000	
rep af revne 1 stk	650	
Skorsten	4.000	
Rep af hovedhus	2000	
Samlet stuehus, der gøres ikke fradrag	32.150	32.150
Samlet stillads		6.500
Oprydninger		7.500
Samlet erstatning excl. moms		88.551
Samlet erstatning incl. moms		**110.689**"

7. 66.424

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**33 Sådan beregnes erstatningen**

A Skader på bygninger og bygningsdele

Erstatningen beregnes efter nyværdi, som er det beløb, det uden unødvendig forsinkelse vil koste at genoprette skaden med samme byggemåde og på samme sted.

...

B Fradrag for værdiforringelse

...

For de øvrige dele af ejendommen foretages der fradrag i erstatningen, hvis værdien af det skadede på grund af slid, ælde eller andre individuelle omstændigheder er forringet med mere end 30 % af nyværdien på skadetidspunktet.

Ved vurderingen heraf indgår bl.a. forholdet mellem den tid genstanden har været anvendt og dens formodede levetid."

Nævnet udtaler:

Selskabet har opgjort værdiforringelsen for udhuset til 31 %. Nævnet har gennemgået skadeopgørelsen på udhuset og noteret sig, at i alt fald 30.000 kr. af udgiften vedrører partielle reparationer (spær og gavl), der ikke medfører nogen forbedring af udhuset. Henset hertil finder nævnet, at selskabet ikke har godtgjort, at værdiforringelsen udgør mere end 30 %, sådan som forsikringsbetingelserne foreskriver.

Nævnet finder derfor, at selskabet er forpligtet til at erstatte skaden på udhuset med nyværdi, dvs. 61.450 kr. + moms.

Da selskabets skadeopgørelse af udhuset er forkert, finder nævnet, at selskabet er forpligtet til at dække klagerens dokumenterede ekstraudgifter til afdækning og merforbrug af varme for så vidt angår udhuset.

Nævnet finder ikke grundlag for at inddrage de nyere reparationstilbud i sagen og finder således ikke grundlag for at imødekomme klagerens krav i videre omfang end her beskrevet.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Danske Forsikring, skal anerkende, at de dækningsberettigede skader på udhuset udgør 61.450 kr. + moms, og at selskabet er forpligtet til at dække klagerens dokumenterede merudgifter til afdækning og merforbrug af varme for så vidt angår udhuset.

Klagen i øvrigt kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand