748/06

Den 15. maj 2006 blev i sag nr. 67.269:

xxxxx xxxxxx xx xxxxxx xxxxx
xxxxxxxx xx xxxxxxx
xxxx xxxxxxx

mod

Thisted Forsikring g/s
Thyparken 16
7700 Thisted

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har husejerforsikring i Thisted Forsikring g/s, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse en stormskade på den forsikrede ejendoms gavl og garageport.

Selskabet har nedsat erstatningen for gavlen med 50 % og erstatningen for garageporten med 60 %.

Det fremgår af sagen, at under stormen den 8/1 2005 skete der skade på klagernes ladebygning, staldbygning og drivhus. Nævnet har fået forelagt de fremlagte fotografier af ejendommen.

En taksator fra selskabet besigtigede ejendommen den 9/3 2005. Klageren havde forinden indhentet overslag på reparationen.

Af tilbud dateret 22/2 2005 fra T. Murer fremgår:

"Reparation efter stormskade den 8. januar 2005.

Ladegavl nedtaget og opmuret, fastgjort til tommer der er opsat af tømrer.

Tilbudspris kr. 82.000,00

2. 67.269

Ligeledes ladesiden mod gårdsplads fra dør til gavl.

Tilbudspris kr. 21.800,00."

Af tilbud dateret februar 2005 fra J. Tøm'ren fremgår:

"Vedr. stormskade på stald

Prisoverslag.

Prisoverslaget omfatter:
Afmontering og oprydning af tag og tagspån på det skadede område
Afstivning af 4-5 spærfødder samt lægtning
I henhold til aftale ønskes en eller anden form for undertag som erstatning for tagspån for at undgå kondensdryp ned på hestene
Oplægning af pandepladetag samt afslutninger med sternkanter
Afstivning af overgang tag/gavl

Samlet overslagspris
Materialer og arbejdsløn ca. 70.000.- + moms."

Selskabets taksator har i taksatorrapport dateret 9/3 2005 anført:

"Pkt 2. staldbygning.
l ende af bygningen ind mod laden er der indrettet garage.
Porten er en 2-delt hejseport.
Porten er trykket ind forneden og delvis ødelagt.
Porten er meget gammel og kraftig nedslidt.

pkt. 3. ladebygning.
Bygningen ligger vinkelret bygget ind mod gavl af stalden.
Opført i facademur, stolpekonstruktion og med pandepladetag.

3. 67.269

Meget stor del af taget på bygningen revet af, både på østsiden og vestsiden, yderlig en meget stor del revet løs.

Yderlig skade på et stykke af facademur på vestsiden, årsag at tagkonstruktionen har været løftet og presset over mod øst. Skade på den øverste del af gavlmur i nordgavl.

Bygningen er nedslidt på grund af alder, vurderet til 40 %."

Af taksatorrapporten fremgår endvidere:

"Møde hos forst. d. 09.03 er der aftalt følgende:

...

ad pkt. 2. garageport.

Skaden er indregnet i pkt. 3.

ad pkt. 3. ladebygning.

tømrer	kr.	70.000,-				
murer 82.000-41.000	kr.	41.000,-				
murer	kr.	21.800,-	kr.	132.800,-		
fradrag for nedsl. 40 %			kr.	53.120,-	kr.	79.680,-
+ moms					kr.	19.920,-
l alt					kr.	99.600,-

Forst. vender tilbage for nærmere aftale omkring udbetaling af skadeserstatningen."

Ved skrivelse af 7/4 2005 til klageren har selskabet anerkendt skaderne som dækningsberettigende. Erstatningsopgørelsen i skrivelsen af 7/4 2005 svarer til opgørelsen i taksatorrapporten.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal dække udgiften til reparation af gavlen fuldt ud samt dække skaden på porten i staldbygningen. Klageren har i skrivelse af 5/10 2005 anført:

"Vedr. gavlmur:

Forsikringsselskabet skriver, at det alene er den øverste del af gavlmuren, der blev skadet i stormen. Dette er vi ikke enige i. Muren revnede i stormen og har 'givet efter' til venstre for revne så den bevæger sig når det blæser (se vedlagte skitse og billeder af 09.01.05).

Selskabet skriver desuden, at mureren vurderer 'at det på grund af gavlmurens vedligeholdelsesmæssige beskaffenhed ikke vil være forsvarligt at omsætte alene den beskadigede del af gavlen.' Dette ved vi ikke hvor selskabet har fra, det står ikke i tilbudet fra murer. Mureren udtalte i forbindelse med besigtigelse for tilbudsgivning, at muren til venstre for revnen skulle pilles ned til soklen og at det ikke kunne lade sig gøre blot at fjerne den del, der er til venstre for revnen (se skitse), idet den del til højre for revnen så vil falde ned. Derfor skulle en del af murværket til højre for revnen således også fjernes og mures op igen. Han har således ikke udtalt, at der er grundet gavlmurens vedligeholdelsesstand, at der ikke blot kan mures ovenpå. Det kan oplyses, at selskabet ikke ønskede at deltage ved besigtigelsen i forbindelse med tilbudsgivningen, hvilket de var tilbudt. I øvrigt har vi foreslået, at selskabet kunne anvise en anden murer, hvis de ikke var enige i hans vurdering. Dette har selskabet afslået og det var i denne forbindelse de sendte taksator nr. 2 ud for at besigtige. Udtalelsen 'at der ikke kan mures ovenpå den resterende mur skyldes udelukkende murens dårlige stand' kommer fra taksator nr. 2 i brev fra selskabet af 23.05.05 og ikke fra mureren.

<u>Vedr. garageport</u>:

Forsikringsselskabet skriver, at vi mener der ikke er taget stilling til erstatning for port og henviser til taksatorrapport af 09.03.05 (hvilken vi i øvrigt ikke har set). Vi har dog modtaget tidligere fremsendte brev af 07.04.05 med erstatningsopgørelse, hvori skaden på garageporten anerkendes af selskabet først i skrivelsen. I samme skrivelse opgøres erstatningen, og det er i denne opgørelse vi ikke kan finde garageporten nogen steder, idet den ikke er med i tilbudene fra hverken tømrer eller murer."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 29/9 2005 til nævnet anført:

5. 67.269

"Skaden blev besigtiget af en af selskabets taksatorer d. 9. marts 2005. Forinden var indhentet overslag over reparation fra henholdsvis tømrer og murer.

Skaden omfattede bl.a. den øverste del af en gavlmur.

Tilbuddet på reparation omfattede en omsætning af hele gavlen, selvom det alene var den øverste del af gavlmuren, som var stormskadet. Murer vurderede, at det på grund af gavlmurens vedligeholdelsesmæssige beskaffenhed ikke ville være forsvarligt at omsætte alene den beskadigede del af gavlen. Denne vurdering er bekræftet af selskabets taksator, samt af arkitekt, som er ansat i selskabet og som har besigtiget skaden efterfølgende.

På baggrund af at en total omsætning af gavlen er begrundet i gavlens stand før skadens indtræden og ikke den aktuelle stormskade, har selskabet afvist at betale erstatning for en total omsætning af gavlen. Forsikringstager er berettiget til erstatning for den skete stormskade, men ikke forøgede omkostninger til udbedring, som skyldes gavlens forfatning forud for skaden.

Det vurderes at udbedringsomkostningerne efter skaden udgør ca. 50 % af tilbuddet fra murer. Forsikringstager er derfor blevet tilbudt erstatning for gavlen svarende til 50 % af det af mureren fremlagte tilbud.

Udover gavlen var der ligeledes skade på en garageport. Forsikringstager mener tilsyneladende ikke at have fået erstatning og ej heller selskabets stillingtagen til erstatning for denne port. Der henvises til taksators rapport af 9. marts 2005, hvoraf fremgår under pkt. 2, at garageporten indgår i erstatningsberegningen under pkt. 3.

Forsikringen blev indtegnet til dagsværdi i år 2002. Bygningernes dagsværdi umiddelbart forud for skaden vurderedes til at være 60 % af nyværdi, hvorfor der er fradraget 40 % af udbedringsomkostningerne."

Selskabet har endvidere i skrivelse af 19/12 2005 til nævnet anført:

"Forsikringstager anker i sin seneste skrivelse til Ankenævnet over at selskabet ikke vil betale en højere del af omkostningerne forbundet med omsætning af gavlen. I den forbindelse skal vi pointere, at vi har accepteret at erstatte 50 % af de omkostninger, som er forbundet med at omsætte gavlen. Der vedlægges fotos, som viser hele gavlen, således at det fremgår, at dette reelt er et stort område. Det kan ligeledes ses på fotos, hvor muren er knækket. Heraf ses, at dette reelt ligger betydeligt under 50 % af hele gavlen.

Med hensyn til selskabets deltagelse ved tilbudsgivning kan det oplyses, at det ikke er sædvanlig kutyme, at selskabet deltager på dette tidspunkt. Set i lyset af at der derudover er tale om en skade, som er en blandt mange i forbindelse med en orkan, havde selskabet ikke kapacitet til at være til stede ved alle besigtigelser forud for håndværkeres tilbudsgivning på udbedring.

Det fastholdes, at det er murens vedligeholdelsesmæssige stand, der er årsag til at hele gavlen må sættes om.

Den omtalte garageport var som tidligere omtalt en del af den samlede opgørelse, hvorfor der ikke kan tilbydes yderligere erstatning for denne. Det skal i øvrigt bemærkes, at denne port var i ret dårlig stand forud for skaden."

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen bemærker nævnet, at selskabet har vurderet bygningernes dagsværdi umiddelbart forud for skaden til at være 60 % af nyværdi, hvilket nævnet på baggrund af de forelagte fotografier anser for passende.

Nævnet bemærker videre, at selskabet har medgivet, at det på grund af gavlmurens beskaffenhed ikke vil være forsvarligt at omsætte alene den beskadigede del af gavlen. Nævnet finder på den baggrund, at selskabet skal dække 60 % af udgiften til udbedring

af gavlen i henhold til de fremlagte tilbud. Efter nævnets opfattelse har selskabet ikke godtgjort, at erstatningen kan reduceres yderligere.

Nævnet bemærker, at der i de fremlagte tilbud ikke er medtaget udgift til udbedring af skaden på porten. Nævnet finder det på den baggrund og henset til, at klageren ikke har modtaget kopi af taksatorrapporten, betænkeligt at lægge til grund, at der mundtligt skulle være indgået aftale om, at erstatningen for porten var indregnet i den opgjorte erstatning. Nævnet finder herefter, at selskabet skal opgøre erstatningen for porten ud over de fremlagte tilbud.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Thisted Forsikring g/s, skal erstatte 60 % af udgiften til udbedring af den skadede gavl og skal derudover opgøre erstatningen for den skadede port.

Poul Sørensen
formand