769/07

Den 10. april 2007 blev i sag nr. 69.682:

xxxx xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xx x
xxxx xxxxx

mod

Runa Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Runa Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet opgjorte erstatning for den forsikrede ejendom, der brændte den 18/10 2004.

Selskabet har i forbindelse med brandskaden beregnet erstatningen ud fra en kvadratmeterpris på 8.000 kr. og et areal på 186 m². Selskabet har betalt 688.750 kr. ekskl. moms for reparation/genopbygning af ejendommen. Efterfølgende har selskabet desuden erstattet udgifterne til radiatorer og brændeovn, i alt 22.481,25 kr. inkl. moms. Det samlede erstatningsbeløb udgør således 711.231,25 kr. inkl. moms. Skadegraden er opgjort til 38,87 % (711.213,25 kr. inkl. moms/186 m² x 8.000 kr. ekskl. moms).

Det er klagerens opfattelse, at brandskaden oversteg 50 % af bygningens værdi, hvorfor han er berettiget til restværdierstatning. Ved beregning heraf har klageren fastsat kvadratmeterprisen til 8.000 kr. og husets areal til 133 m². Klageren påstår selskabet tilpligtet at udbetale differencen mellem prisen på et nyt hus og renoveringen, af klageren opgjort til 909.687,25 kr. (1.488.000 - 578.312,75 kr.) samt godtgørelse for svie og smerte.

Efter indbringelse af sagen for nævnet har selskabet anerkendt, at skadegraden objektivt set er udregnet forkert, idet husets areal alene er på 136 m². Skadegraden er derfor rettelig 52 % (711.213,25 kr. inkl. moms / 136 m² x 8.000 kr. ekskl. moms). Til trods for, at skadegraden overstiger 50 %, finder selskabet, at klageren ikke er berettiget til yderligere erstatning. Til støtte herfor henviser selskabet til, *at* policen var indtegnet med et boligareal på 176 m², *at* det ikke var åbenlyst for taksatoren, at dette var en fejl, *at* klageren er nærmest til at bære risikoen for kvadratmeterangivelsen i police, *at* taksatoren ikke har set de opmålinger af den brændte ejendom, der er udarbejdet i forbindelse med behandling af sagen, *at* taksatoren åbent har redegjort for beregning af skadegraden over for klageren, og *at* klageren har accepteret erstatningsopgørelsen. Subsidiært har selskabet påberåbt sig, at klageren ikke har sandsynliggjort, at han har lidt et økonomisk tab.

Selskabet har i skrivelse af 13/11 2006 til nævnet redegjort for den principale påstand således:

> "Policen
> Policen var som nævnt på skadestidspunktet indtegnet med 176 m² beboelse, hvilket beroede på en fejlagtig oplysning af 26.10.2001 fra vort medlem. …
>
> Da taksator blev rekvireret til ejendommen, var denne mere eller mindre skadet, og det har ikke på noget tidspunkt været åbenbart, at der var tale om en ejendom, som var mindre end de 176 m². Vi bemærker venligst, at der er tale om en ejendom i 2 plan.
>
> Vi henviser ligeledes til de af vort medlem fremlagte fotos, hvoraf husets stand efter branden fremgår.
>
> Tegningerne
> Taksator har ikke rekvireret tegningerne og mindes heller ikke at have set disse i forbindelse med skadesopgørelsen. Sådanne tegninger rekvireres sædvanligvis af den tilbudsgivende håndværker til brug for dennes udregning af tilbudspriser (hvor mange m² gulv, hvor mange m² gips etc.) Det er ikke sædvanligt, at håndværkeren i sit tilbud medsender tegningerne.
>
> Vi har noteret os, at A. Consult ved skrivelse af 4.11.2004 efter aftale fremsendte tegningerne til vort medlem. Vort medlem har således i hvert fald på dette tidspunkt været bekendt med ejendommens kvadratmeterantal.
>
> Vi har - som sædvanligt er i sådanne sager - betalt for tegningerne.

Forhandlingerne
Taksator har forklaret, at hans første møde på ejendommen var den 20.10.2004, og at vort medlems søster deltog i dette møde. Næste møde var den 22.10.2004, hvor der var forskellige håndværksmestre til stede, som skulle komme med tilbud på at udbedre skaden. 14 dage efter blev der på ny afholdt møde med medlemmet, hvor de modtagne tilbud blev fremlagt. Vores medlem meddelte i den forbindelse, at hans søster kendte firmaet G.E., og at disse også skulle afgive tilbud, hvilket de gjorde efterfølgende.

Da tilbudet fra G.E. var modtaget, blev der på ny afholdt møde, hvor taksator fremlagde sit regnestykke og gennemgik dette med vort medlem samt K.A. fra G.E.. Opgørelsen blev godkendt, ligesom tilbuddet fra G.E. blev godkendt.

Vort medlem er enig med taksator i. at der på mødet (som altså ikke var den 22.10.04, men senere) blev gennemgået erstatningsopgørelse og skadesgrad.

Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at genskabe nøjagtigt, hvorledes forhandlingerne foregik. Taksator har forklaret, at han gennemgik beregningen af skadesgrad og herunder naturligvis angav, hvor mange kvadratmeter han baserede sin beregning på.

Vort medlem oplyser i skrivelse af 10.10.2006, at han på ingen måde blev gjort opmærksom på kvadratmeterberegningen af taksator. Vi finder, at dette har formodningen imod sig."

Klageren fastholder, at han er berettiget til yderligere erstatning. Til støtte herfor anfører klageren i skrivelse af 24/11 2006 til nævnet bl.a.:

"Ja selvfølgelig kendte jeg til A.A.'s fremsendte opmålinger på ejendommens kvadratmeterantal, det er jo de korrekte antal kvadratmeter. det er vel også en selvfølgelighed jeg havde råbt op, hvis jeg var blevet orienteret om at L.D. var gået ud fra 186 kvm.

Det er mig meget ubegribeligt at et forsikringsselskab kan blive ved med af afvise. Grunden til at jeg skrev til forsikringen, var jo netop at jeg ikke kunne forstå udregningen af skadesprocenten og gennem al denne korrespondance er det jo så kommet frem at uanset husets reelle antal kvadratmeter, har RUNA brugt et ukorrekt antal kvadratmeter som udgangspunkt, på trods af at L.D. hele tiden har kendt til de korrekte mål på huset.

Det er ikke korrekt hvad Runa skriver: ***Da taksator blev rekvireret til ejendommen, var denne mere eller mindre skadet, og der har ikke på noget tidspunkt været åbenbart, at der var tale om en ejendom som var mindre end de 176 m².*** Vi bemærker venligst at der er tale om en ejendom i 2 plan. Jeg er endnu engang nødt til at oplyse at huset aldrig har lydt på 176 kvm, se skriv fra tidligere breve. Derudover har jeg som også skrevet tidligere aldrig oplyst til Runa at der er bygget til, men derimod at der er foretaget en renovering af eksisterende rum i huset. Derudover vil jeg

igen henvise til A.A.'s opmåling af huset efter branden. Ud fra dette kan jeg overhovedet ikke forstå hvordan der kan være tale om en ejendom der var større end den opmåling som blev foretaget umiddelbart efter branden.

Det er korrekt at policen lyder på 176 kvm. Jeg ringede dengang, i god tro, inden jeg gik i gang med renovering af eksisterende rum, og da jeg aldrig har bygget noget til den eksisterende ejendom, har jeg aldrig lagt mærke til at kvadratmetrene var ændret.

Vedr. Tegningerne:
Det er ikke korrekt at L.D. ikke kendte til tegningerne. Opmåling af hus blev udleveret af L.D. til K.A. på mødet. Burde Runa ikke tage kontakt til K.A. fra G.E.?

Vedr. regnestykket fra forhandlingerne som Runa omtaler:
L.D. har ikke gennemgået regnestykket vedr. kvadratmeterberegningen.

Det er min opfattelse, at jeg i denne sag kan kræve erstatning.

Jeg baserer især dette på følgende:
- Fik ikke oplyst korrekt udregning
- Der er for mig bevidst taget udgangspunkt i det forkerte antal kvadratmeter
- Runa har erkendt at huset var 52 % skadet
- Opmålingerne/tegningerne er i sig selv, bevis for det korrekte antal kvadratmeter."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**6.30 Restværdi**
Er en bygning beskadiget mere end 50 % af nyværdien, kan forsikringstager vælge at få erstattet skaden, som om hele bygningen var ødelagt, under forudsætning af, at bygningen genopføres i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtig samme sted.

Dog dækkes ikke:
- Genopførelse af kældre, fundamenter, terrændæk med installationer, såfremt disse kan genanvendes.
- Bygninger som forud for skaden var bestemt for - eller var under - nedrivning.

Herudover erstattes omkostningerne til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester, dog med fradrag af den værdi resterne har."

Nævnet udtaler:

Nævnet må lægge til grund, at brandskaden er blevet udbedret i overensstemmelse med den udbetalte erstatning, som klageren oprindelig accepterede til dækning af brandskaden.

På dette grundlag finder nævnet, at klageren ikke nu kan kræve restværdierstatning, der efter forsikringsbetingelserne ville skulle anvendes til genopførelse af bygningen i samme skikkelse.

Herefter

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand