780/07

Den 19. september 2007 blev i sag nr. 71.240:

xxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har landbrugsforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde restværdidækning.

Selskabet henviser til, at det i henhold til forsikringsbetingelserne er et krav for restværdidækning, at anvendelige rester af den beskadigede ejendom er nedrevet senest to år fra skadedatoen.

Det fremgår af sagen, at klagerens ejendom brændte i 2001. Den oprindelige erstatningsopgørelse var på 907.123 kr. + 34.007 kr. til byggeadministration. Den 9/7 2001 underskrev forsikringstageren erstatningsopgørelsen, hvorefter den fremsendtes til selskabet bilagt skrivelse af 18/7 2001 fra klagerens advokat.

Klagerens advokat anførte i senere skrivelse af 21/5 2003 til selskabet:

> "J.B. har rettet henvendelse hertil i anledning af at vi er tæt på en 2 års frist for opgørelse/tilbud på brandskade på ejendommen B.vej 152.
> ...
> Jeg skal med nærværende skrivelse høfligst forespørge om Topdanmark vil være indstillet på at forlænge 'fristen' i et halvt til et helt år - idet J.B. inden dette tidspunkt vil være påbegyndt renoveringsarbejdet."

Selskabet anførte i skrivelse af 23/5 2003 til klageren:

> "Taksator M.J. er blevet kontaktet af en lokal ejendomsmægler, der oplyser at den brændte ejendom er sat til salg.

I den forbindelse erfarer vi, at der fortsat ikke er foretaget nedrivning og oprydning af det beskadigede hus.

I henhold til vilkårene, er det en betingelse for udbetaling af restværdierstatning, at anvendelige rester er nedrevet senest 2 år fra skadedatoen.

Da dette ikke er tilfældet, må jeg desværre meddele dig, at den opgjorte restværdierstatning kr. 313.843,75 er bortfaldet.

Sælges ejendommen med brandskadeerstatningen, skal du derfor være opmærksom på denne reduktion i erstatningen."

Selskabet anførte i skrivelse af 19/6 2003 til klagerens advokat:

"Erstatningen fra Topdanmarks er opgjort således, at forsikringstager frit har kunnet disponere med hensyn til valg af erstatningsform, dvs. dvs. reparation, genopførelse eller kontanterstatning til fri rådighed.

Betingelsen for at få udbetalt restværdierstatning er imidlertid, at anvendelige rester er nedrevet inden 2 år fra skadedato, og at erstatningen anvendes til genopførelse af tilsvarende bygning på samme sted.

Fristen på 2 år er allerede overskredet. Det betyder at muligheden for restværdierstatning er bortfaldet. Forløbet i sagen giver ikke grundlag for at forlænge denne frist.

Forsikringstager kan vælge at reparere huset. Erstatningen hertil andrager kr. 513.108,00 inkl. moms jf. erstatningsopgørelsens kolonne A, eller modtage erstatning til fri rådighed jf. kolonne C."

Klageren anførte i skrivelse af 27/12 2006 til selskabet:

"Jeg fik jo et kedeligt brev i 2003, om at restværdierstatning kr. 313.843,75 var bortfaldet.

Jeg kan faktisk ikke forstå, at jeg skal straffes for at være flink.
Jeg kunne i denne erstatningssag have fået advokathjælp og erstatningssummen til at stå på en spærret konto i mit navn og trække renter der, men venter i stedet i 5 år på at få min erstatning.
...
Alt dette her, skriver jeg fordi jeg også har troen på, at Topdanmark, et eller andet sted, også har et hjerte. Ydermere syntes jeg måske også, at I skulle have oplyst mig om mine rettigheder inden dette var for sent. Med dette mener jeg, at I burde have rettet henvendelse til mig inden 2-årsfristen udløb og restværdigerstatning bortfaldt."

Selskabet anførte herefter i skrivelse af 1/2 2007 til klageren:

"**Vi kan ikke tilbyde at forhøje erstatningen**
Din forespørgsel omkring udbetaling af restværdierstatning har været drøftet med skadeledelsen.

> Skaden er opgjort således at du frit har kunnet disponere med hensyn til valg af erstatningsform, dvs. reparation, genopførelse eller kontanterstatning til fri rådighed.
>
> Ejendommen har i forløbet været til salg, og din advokat er helt tilbage i 2003 gjort opmærksom på problemstillingen omkring restværdierstatningen.
>
> På baggrund heraf finder vi ikke grundlag for at ændre den trufne beslutning om erstatningen."

Klageren har i skrivelse af 9/2 2007 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal betale erstatning i henhold til den oprindelige erstatningsopgørelse. Klageren har til støtte herfor anført:

> "Jeg synes, at det er meget for dårligt, at Topdanmark kontakter mig en måneds tid efter at denne 2-årsregel er nået, i stedet for, at gøre opmærksom på denne før end den er udløbet.
> Denne sagsbehandling, opfattes af mig, som en 'ha-ha, du nåede det ikke-oplysning'.
> God service for en almindelig kunde, for hvem det ikke kan forventes at kunne overskue og sætte sig ind i regler, forsikringsbetingelser m.v., ville være at gøre opmærksom på f.eks. 2-årsreglen, før end den er nået, i stedet for en måned efter.
>
> Jeg vil klage over dårlig vejledning og sagsbehandling af denne skade og jeg står med afmagt overfor en stor mastodont af et forsikringsselskab, som den lille mand, som ikke kan kende alle regler og forsikringsbetingelser. Det gør Topdanmark derimod, men det er også deres arbejde, ligesom jeg synes deres arbejde for kunderne burde bestå i ordentlig vejledning og rådgivning."

Selskabet har i skrivelse af 6/3 2007 til nævnet fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

> "Topdanmark har på intet tidspunkt, hverken før eller efter fristens udløb, haft grund til at tro, at forsikringstager eller dennes advokat ikke var bekendt med vilkårenes bestemmelser - et vilkår som i øvrigt er helt sædvanligt i forbindelse med restværdidækning.
>
> Der er da heller ikke i forløbet op til eller under genopførelsen gjort indsigelser mod den reducerede erstatning, hvilket bl.a. fremgår af den i sagen noterede transport ..., som beløbsmæssigt er fastsat i forhold til erstatningen.
>
> Forsikringstager eller dennes advokat kunne have gjort indsigelse på et langt tidligere tidspunkt, og dermed muliggjort en dialog omkring anvendelsen af erstatningen.
>
> Forsikringstager har, på trods af at han var bekendt med det reducerede erstatningsbeløb, valgt at nedrive de anvendelige rester og bygge nyt hus, i stedet for at anvende erstatningen til reparation af det eksisterende hus.
>
> Dermed er forsikringstager selv skyld i, at han har fået en større udgift til byggeri, end den af Topdanmark udbetalte erstatning.

Klageren og selskabet fremsendte herefter yderligere skrivelser til nævnet til støtte for deres påstande.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**e. Restværdidækning**
Det fremgår af policens ejendomsoplysninger, om der er tegnet restværdidækning for bygninger, anlæg og tilbehør.
1. Hvis bygningen er beskadiget med mindst 50 % af nyværdien kan sikrede*, i stedet for reparation, vælge at få nedrevet de ubeskadigede rester og få erstatningen opgjort, som om bygningen er totalskadet.

...

7. Det er en betingelse for erstatning, at:

a. Anvendelige rester er nedrevet inden 2 år fra skadedatoen.
b. Erstatningen anvendes til genopførelse af ny bygning på sammen sted* og til tilsvarende anvendelse."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at det ikke kan kritisere selskabets afgørelse, da denne findes at være i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne.

Herefter, og idet selskabets sagsbehandling, specielt under henvisning til, at klageren var repræsenteret ved advokat, ikke kan kritiseres,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann

udskriften bekræftes

Henning Jønsson