825/09

Den 24. august 2009 blev i sag nr. 74.903:

xxxxxx xxxxxx
xxx xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxx x

mod

GF-Forsikring A/S
Jernbanevej 65
5210 Odense NV

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husforsikring i GF-Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt brandskade.

Selskabet har fastholdt den opgjorte erstatning med henvisning til, at den er i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne og i øvrigt i overensstemmelse med klagerens skriftlige accept af selskabets erstatningsopgørelse af 21/6 2006.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom nedbrændte den 31/12 2005, og at selskabet herefter opgjorde erstatningen til 1.411.698 kr. inklusiv 21,8 % lovliggørelsestillæg, tillæg for nedbrydning med 65.000 kr. samt planering af have m.v. med 35.000 kr.

I klagerens advokats affattede klageskrivelse af 21/10 2008 hedder det bl.a.:

> "Som det fremgår af vedlagte skrivelse af 21. juni 2006 fra GF Forsikring, jf. bilag …, har GF Forsikring alene villet udbetale en erstatning til genopførelse af beboelsen på i alt kr. 1.411.698,00 (eksklusiv nedbrydning af beboelsen kr. 65.000,00 og planering kr. 35.000,00).
>
> Som det imidlertid fremgår af vedlagte entreprisekontrakt fra F. A/S (bilag …) bilagt tillægsopgørelse af 23. maj 2008 (bilag …-…) har min klients samlede omkostninger ved genopførelsen af huset kostet i alt kr. 1.607.264,40 inkl. moms (men dog eksklusiv min klients udgift til byggestrøm og hårde hvidevarer, der således kommer oveni førnævnte beløb).

Der er således en difference på min klients faktiske udgifter til genopførelse af huset (kr. 1.607.264,40) og det af GF Forsikring tilbudte beløb (kr. 1.411.698,00) på kr. 195.566,40.

Hertil kommer, at GF Forsikring ifølge det for mig oplyste endnu ikke har udbetalt kr. 65.000,00 til min klients nedbrydning af beboelse samt kr. 35.000,00 til planering, og endvidere har GF Forsikring afvist at betale den af min klient afholdte byggestrøm i perioden på kr. 12.210,97, jf. vedlagte bilag …, samt kr. 7.339,14, jf. vedlagte bilag …, ligesom GF Forsikring endvidere har afvist at ville betale min klients omkostninger til at genopstille hårde hvidevarer i ejendommen (som det fremgår af entrepriseaftalen og den imellem min klient og F. A/S indgåede aftale, så er udgiften til hårde hvidevarer ikke omfattet af entrepriseaftalen, og det er således en udgift, min klient kommer til at betale udover entrepriseaftalen, og som det derfor efter min opfattelse må være GF Forsikring, der skal betale i henhold til forsikringspolicen, da hvidevarerne jo også brændte på den tidligere ejendom, hvorfor hvidevarerne er omfattet af forsikringsdækningen efter min opfattelse).

Jeg ønsker derfor ved nærværende skrivelse venligst at indbringe følgende forhold til afgørelse til Ankenævnet for Forsikring:

1. Jeg skal på vegne af min klient, K.F. gøre gældende, at GF Forsikring i henhold til gældende lovgivning om brandskade og i henhold til forsikringspolicen er forpligtet til at betale min klients hele udgift for genopførelse af min klients ejendom, dvs. også differencen imellem min klients faktiske udgifter til (ekskl. byggestrøm og hvidevarer, jf. nedenfor) på kr. 1.607.264,40 og den af GF Forsikring tilbudte forsikringssum kr. 1.411.698,00, den heri mellem opgjorte difference på kr. 195.566,40 er GF Forsikring efter min opfattelse tillige tilpligtet at betale, hvilket jeg hermed gør gældende og beder Ankenævnet for Forsikring om at tage stilling til.

2. Jeg beder endvidere Ankenævnet for Forsikring om at tage stilling til, om ikke GF Forsikring nu skal udbetale de - efter det for mig oplyste p.t. ikke udbetalte beløb - på kr. 65.000,00 til nedbrydning af beboelse, kr. 35.000,00 til planering som fremgår af vedlagte bilag …, men som GF Forsikring efter mine oplysninger endnu ikke har udbetalt.

3. Endelig bedes Ankenævnet for Forsikring tage stilling til, om ikke GF Forsikring er forpligtet til at betale de ovennævnte som bilag … og … fremlagte regninger for byggestrøm, som min klient er blevet pålagt at betale (men som ifølge mine oplysninger er byggestrøm i byggeperioden, hvorfor det efter min opfattelse er GF Forsikring der i henhold til policen og gældende lovgivning er forpligtet til at betale disse beløb) samt min klients udgift til hårde hvidevarer (idet hvidevarerne <u>ikke</u> inkluderet i entreprisesummen på de førnævnte kr. 1.607.264,40, og da hvidevarerne jo tillige brændte, hvorfor hvidevarerne også ifølge forsikringspolicen skal betales af GF Forsikring).

Jeg bemærker yderligere, at det efter min opfattelse ikke har været muligt for min klient at genopføre huset billigere, end sket, ligesom min klient ikke har kunnet undgå at skulle betale for de yderligere beløb, som min klient er opkrævet efter (herunder kan det eksempelvis for så vidt udgiften på de kr. 58.800,00 til ændringen fra fjernvarme til oliefyr oplyses, at F. A/S har anmodet Å. Kommune, at der blev lagt fjernvarme, hvilket Å. Kommune har afslået, jf. vedlagte bilag …, idet ejendommen er beliggende udenfor Å. Kommunes forsyningsområde for fjernvarme. Derfor har der ikke været andre muligheder end at installere oliefyr, hvilket har medført ekstraudgiften på kr. 58.800,00, som min klient således ikke har kunnet undgå).

Jeg kan oplyse, at min klient naturligvis har reklameret over ovennævnte forhold overfor F. A/S, der imidlertid fastholder kravet, og på den baggrund er det min opfattelse, at GF Forsikring er forpligtet til at honorere ovennævnte krav i henhold til gældende lov om brandsikring samt i henhold til forsikringspolicen."

Heroverfor har selskabet i skrivelse af 13/11 2008 til nævnet bl.a. anført:

"Klagen vedrører forsikringstagerens krav om betaling af merudgifter ved genopførelse af den brændte ejendom, byggestrøm, hårde hvidevarer samt ekstra udgifter ved etablering af oliefyr.

Selskabet har opgjort ejendommen som totalskadet og har fremsendt erstatningsopgørelse til forsikringstageren den 21.06.2006 med et erstatningsbeløb på kr. 1.411.698,00. Erstatningsbeløbet er indbefattet et lovliggørelsestillæg på 21,8 % som selskabet har accepteret i forhold til de 10% som er gældende i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 31.12.

Herudover er der anerkendt et erstatningsbeløb på kr. 65.000,- for nedbrydning og kr. 35.000,- for planering af haveanlæg.

Udover summen betales for omkostninger til administration, landinspektør, energiattest mm. på max. Kr. 65.000,- incl. moms. Der betales tillige forbrug af byggestrøm og varme i byggeperioden samt tabt lejeindtægt i 12 mdr. regnet fra den 01.01.2006.

Nævnte erstatningsopgørelse er accepteret ved forsikringstagerens underskrift modtaget den 7. marts 2007, kopi vedlægges.

Som svar på kundens klagepunkter skal vi gøre opmærksom på, at vi har afregnet for nedbrydning af ejendommen med kr. 60.000,- til firmaet N. og G. og kr. 5000,- til forsikringstageren . Afregningen er sket den 05. oktober 2007 på baggrund af faktura af den 27. september 2007. Vi henviser i øvrigt til selskabets skrivelse til K.F. af den 05. oktober 2007.

Ligeledes har vi afregnet kr. 35.000,- til N. og G. for etablering af p-plads og have ved hus, i henhold til faktura 003533 af den 19.04.2008.

Erstatningsberegningen for den brændte ejendom er opgjort af vor taksator på baggrund af forsikringstagerens oplysning om et F. hus i 1 plan på 145 m2. Forsikringstageren er så senere vendt tilbage med en pris på genopførelse af et F. hus i 1½ plan på 92 m2 + 65 m2. Da den brændte ejendom var på 122 m2, er de oplyste priser på F. huse ikke sammenlignelige med prisen for et hus på 122 m2, da der ikke er tale om tilsvarende hus.

Der er ifølge taksatorens rapport taget højde for prisstigningen på beboelsen.

Det brændte hus var opvarmet ved el-varme på hvilken baggrund erstatningsbeløbet er beregnet. At forsikringstageren ønsker at indlægge fjernvarme og senere installerer oliefyr er derfor ikke en udgift som skal medregnes i erstatningsbeløbet, der er tale om en fordyrelse i forhold til det der var i den brændte ejendom.

Med hensyn til erstatning for hårde hvidevarer er dette beløb ligeledes indregnet i erstatningsbeløbet for genopførelsen, hvorfor vi ikke kan betale yderligere herfor som krævet af forsikringstageren.

4. 74.903

> Vedrørende udgifter til byggestrøm har selskabet indtil dato betalt kr. 1.842,72 i henhold til fremsendt faktura fra G. Elværk for Rate 1 + årsopgørelse.
>
> Herudover har vi modtaget faktura for el-opgørelse for perioden 26.11.2007 til 30.04.2008 på kr. 8.463,44 samt en el a'conto faktura fra 01.05.2008 udstedt til en R.Ø. og B.G. Vi har forinden vi kan tage stilling til beløbet skrevet til forsikringstagerens advokat J. A/S den 11.08.2008 og bedt denne oplyse hvornår ejendommen var færdigopført samt om årsagen til den faktura som er udstedt til R.Ø. og B.G. Til dette spørgsmål har vi endnu ikke modtaget svar, hvilket er årsagen til, at den endelige afregning for byggestrøm ikke er afklaret. Vi har således ikke afvist at betale erstatning for byggestrøm, men har på baggrund af det indtil nu fremsendte ikke kunne opgøre de faktiske udgifter til byggestrøm.
>
> Overfor nævnet må vi fastholde, at selskabet ikke kan anerkende den af forsikringstageren krævede mererstatning for genopførelse af den brændte ejendom samt udgifter til etablering af oliefyr jf. ovennævnte, ligesom vi ikke kan anerkende at betale yderligere omkostninger til hårde hvidevarer, da disse er med i den beregnede erstatningssum som også forsikringstageren tidligere har anerkendt.
>
> For så vidt angår udgiften til nedbrydning og etablering af grunden er disse allerede betalt og med hensyn til byggestrømsudgifter mangler selskabet svar på de i skrivelse af 11. august 2008 stillede spørgsmål vedr. de fremsendte fakturaer."

Advokaten har hertil i skrivelse af 16/12 2008 anført, at han ikke kan se at have modtaget kopi af den af selskabet anførte skrivelse af 11/8 2008 og betvivler, at brevet er sendt.

Selskabet har herefter i skrivelse til nævnet af 7/1 2009 vedlagt kopi af skrivelsen til advokaten af 11/8 2008 og opfordrer igen advokaten til at oplyse årsagen til, at fakturaen fra elværket er udstedt til R.Ø. og B.G.

Advokaten har i skrivelse af 10/2 2009 til nævnet oplyst, at R.Ø. og B.G. er lejere af ejendommen, hvorfor de er tilmeldt som brugere af el. Advokaten fastholder, at elfakturaerne vedrører byggestrøm, hvorfor den kræves refunderet af selskabet.

Selskabet har ved flere skrivelser vedrørende spørgsmålet om byggestrøm opfordret advokaten til at oplyse og dokumentere, hvornår huset er blevet færdigmeldt, men uden at have modtaget svar herpå.

Af policen fremgår bl.a.:

> "1- eller 2-familieshus udnyttet i 1 plan uden kælder
> Bebygget areal: 122 kvm

5. 74.903

Garage, o.l. indtil 75 kvm er gratis medforsikret

POLICEN DÆKKER: Bygningskasko, glas- og kummedækning. husejeransvar og retshjælp

Bygningsbrand."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"21 Skadeopgørelse

21.10 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.

21.11 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

21.12 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

…

31.12 Erstatning for forøgede byggeudgifter (lovliggørelse) kan maks. Andrage 10% af bygningens nyværdi.

…

32.10 I forbindelse med en af forsikringen dækket skade kan forsikringstageren, såfremt bygningsbeskadigelsen overstiger 50% af nyværdien, vælge i stedet for reparation at få nedrevet anvendelige rester og opført en tilsvarende bygning som ny.

32.11 Eventuelt fradrag for værdiforringelse sker i henhold til betingelsernes punkter 21.10-21.51.

32.12 Endvidere erstattes nødvendige omkostninger til nedrivning og bortkørsel af anvendelige rester.

32.13 Det er en betingelse for erstatningens udbetaling, at anvendelige rester er nedrevet, og at erstatningen anvendes til genopførelse.

32.14 Eventuel værdi af materialer, der frigøres ved nedrivningen, fradrages i restværdierstatningen."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at det påhviler forsikringstager at sandsynliggøre og dokumentere sit krav. På det foreliggende grundlag finder nævnet det ikke godtgjort, at de to eftersendte fakturaer vedrørende el vedrører byggestrøm.

For så vidt erstatningsopgørelsen er denne tiltrådt af forsikringstageren, og nævnet finder det ikke godtgjort, at selskabet ved beregning af erstatningen har begået fejl. Nævnet har derfor intet grundlag for at pålægge selskabet at betale yderligere erstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand