850/10

Den 6. september 2010 blev i sag nr. 77.075:

xxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Storstrøms Forsikring G/S
Lohmannsvej 8
4780 Stege

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Storstrøms Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i forbindelse med en brandskade på den forsikrede ejendom.

Ved klageskrivelse af 13/10 2009 har klagerens advokat anført:

> "Som advokat for [klager] skal jeg herved påklage endelig afgørelse af 23. september 2009 fra Storstrøms Forsikringsselskab G/S, hvor der gives forsikringsdækning for kr. 1.248.814,20 incl. moms
>
> Det er overfor Storstrøms Forsikringsselskab G/S meddelt at beløbet ikke kan accepteres af forsikringstageren.
> Der er fremlagt dokumentation for at prisen er langt højere, i henhold til 2 tilbud fra entreprenører.
>
> Der er fra [klagers] side stillet krav om:
>
> 'udbetaling af kr. 2.187.500,00 med tillæg af kr. 60.000,00 for genhusning, som kan overføres til min konto nr. …'
>
> Kravet er begrundet med:
>
> at ejendom er brandskadet og skal genopføres
> at [klager] skal genhuses i perioden
> at der er indhentet tilbud på genopførsel
>
> Det bemærkes, at tilbuddet fra Byggefirmaet P.K.C. A/S ikke er indeholdt en væsentlig post som omkostninger til tegninger og projektering, hvorfor J.O.H. A/S's tilbud, kr. 2.187.500,00 er mest retvisende.

Genhusning i en periode på 12 måneder á kr. 5000,00. opgøres i alt til kr. 60.000,00."

Ved skrivelse af 10/11 2009 har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Forsikringstageren har tegnet bygningsforsikring incl. bygningsbrand i selskabet. Den forsikrede bygning er ved en brand den 14.04.2009 nedbrændt. Sagen drejer sig om, at klageren gennem sin advokat, ikke kan acceptere, den af selskabet opgjorte erstatning, men henholder sig til, at to tilbud (bilag fremsendt af klager) indhentet af lokale håndværkere, skal danne grundlag for erstatningen. Klageren ønsker ligeledes at få udbetalt kr. 60.000,- for udgifter til genhusning. Selskabet har afvist dette, da klageren ikke beboede den nedbrændte ejendom på skadestidspunktet.

Klageren anmeldte skaden telefonisk og oplyste ved anmeldelsen, at han ikke beboede ejendommen, da denne var under renovering. Han havde igennem en længere periode boet på en ejendom i N., det blev derfor meddelt klageren, at han ikke havde dækning for genhusningsomkostninger, når han ikke beboede ejendommen. På grund af politiets meget grundige efterforskninger på brandstedet, modtog selskabet først de endelige politirapporter den 21.6.2009, hvorefter der blev udarbejdet erstatningsopgørelse, som blev fremsendt til klagerens advokat den 7.8.2009. Klagerens advokat havde den 5.8.2009 fremsendt to tilbud fra lokale håndværkere på opførsel af en bygning på 84 m².

Ejendommen er 'bondehus' opført i 1840 (bilag … - BBR) og er udført efter datidens meget simple konstruktion med massive halvstenmure, manglende isolering af vægge, gulve uden isolering direkte mod jord/klaplag m.m.

Selskabets erstatningsopgørelse (er fremsendt af klageren) er baseret [på] forsikringsbetingelsernes punkt 22.10, 22.20 og 23.30 samt en detaljeret gennemgang af den skadede ejendom, således at byggestil, anvendte materialer, udstyr m.m. er anvendt til opgørelsen. Dette med henvisning til *'Opgørelser af brandskader - Bygningsforsikring for 1 og 2 familiehuse'* udstedt af Forsikring og Pension. For afskrivning på bygningsdele/tilbehør er anvendt *'Vejledende levetidstabeller'* udstedt af Forsikring og Pension.

Det skal specielt fremhæves, at det ved fysisk opmåling på forsikringsstedet er konstateret, at den skadede bygning ikke er på 84m², men at arealet udgør 71m². Selskabets erstatning er udarbejdet efter dette konstaterede areal.

Klagerens advokat fremfører at to fremsendte tilbud fra lokale entreprenører skal danne grundlag for erstatningsopgørelsen. Af tilbuddene fremgår det, at disse er udarbejdet ud fra enten en udleveret skitse eller i henhold til en beskrivelse og billeder. Ved opringning til entreprenørerne bliver det oplyst til selskabet, at ingen af disse har været på brandstedet for at gennemgå den nedbrændte bygning. **De er udelukkende blevet bedt om at give tilbud på opførsel af et nyt hus på ca. 80 m² med stråtag.**

Selskabet har afvist at dække genhusningsomkostninger, idet klageren ikke beboede ejendommen på skadestidspunktet. Det har han selv oplyst ved anmeldelse af skaden, idet han oplyste, at han igennem en længere periode har boet på adressen U. Dette fremgår også af opkrævning fra SEAS/NVE (bilag …) Det fremgår ligeledes af politirapporten (bilag …) at der er tale om et sommerhus.

Trods klagerens egne oplysninger, kræver klagerens advokat dækning for genhusningsomkostninger. Som dokumentation for disse, har klageren fremsendt kopi af en lejekontrakt (bi-

lag …) på en ejendom i G., som meget belejligt ejes af klagerens broder … Klageren bebor dog ikke denne ejendom, idet det af det seneste fremsendte brev (bilag …) fra klageren fremgår, at han nu bebor en adresse ved F. Selskabet finder det godtgjort at klageren har boet i N. på skadestidspunktet, idet han ønsker genhusning i N. og ikke på M. Afstanden fra M. til det oplyste genhusningssted udgør 167 km.

Selskabet skal fastholde at den fremsendte erstatningsopgørelse er i overensstemmelse med gældende forsikringsbetingelser og praksis for opgørelse af brandskader på 1 og 2 familiehuse.

Selskabet skal ligeledes fastholde sin afvisning af, at dække genhusningsomkostninger, idet klageren ikke beboede ejendommen på skadestidspunktet."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Afsnit 2: Bygningsforsikring**
…
18.00 VOLDGIFT
18.10
For bygningsbrandforsikringen gælder, at såvel forsikringstageren som Storstrøms Forsikring G/S er berettiget til at forlange skaden opgjort ved voldgift.
…
22.00 HVORLEDES BEREGNES ERSTATNINGEN?
22.10 NYVÆRDI

Skaden opgøres til det beløb, som det uden unødig forsinkelse vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på nøjagtigt samme sted. Ved beregningen kan der ikke benyttes priser på materialer, der er dyrere end de beskadigede, eller priser på materialer og byggemetoder, der ikke er gængse på skadetidspunktet.
…
23.20 FLYTNING OG HUSLEJETAB

Kan ejendommen ikke benyttes efter en skade, der dækkes af denne forsikring eller en sædvanlig brandforsikring, betales:

1. Udgifter til ud- og indflytning.
2. Opmagasinering af forsikringstagerens private indbo.
3. Dokumenteret tab af husleje.
4. Andre merudgifter i anledning af ejendommens fraflytning.

Erstatning ydes i det tidsrum, der normalt vil gå til at sætte bygningen i samme stand som før skaden - dog højst 12 måneder efter skadens indtræden."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået selskabets erstatningsopgørelse og kan konstatere, at den er udarbejdet i overensstemmelse med praksis. Nævnet har ikke mulighed for at vurdere

beløbenes størrelse. Såfremt parterne stadig er uenige herom, må nævnet henvise til at få tvisten afgjort ved voldgift, jf. Forsikringsbetingelsernes pkt. 18.

Ifølge det af selskabet oplyste og som ubestridt for nævnet har den nedbrændte bygning ikke fungeret som bolig for klageren og var under renovering på skadetidspunktet. Nævnet finder på denne baggrund ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde genhusningsdækning med henvisning til, at klageren ikke har dokumenteret dækningsberettigende udgifter eller tab.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann