865/11

Den 11. april 2011 blev i sag nr. 78.380:

xxxxx xx xxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets erstatningsopgørelse efter en brandskade samt over den periode, selskabet har erstattet klagerens genhusningsudgifter.

Det fremgår af sagen, at klagerens ejendom brændte den 20/5 2006. Da klageren dagen forinden var taget til Thailand, var ejendommen ubeboet på skadetidspunktet. Selskabet blev angiveligt orienteret om branden via en bekendt til klageren.

Politiet har foretaget efterforskning af brandårsagen og var i telefonisk kontakt med klageren i Thailand i ugerne efter branden med henblik på at få en udredning om hændelsesforløbet inden branden. Den 12/7 2006 meddelte politiet klageren, at det ikke havde været muligt at klarlægge brandårsagen, og at man i øvrigt havde indstillet den videre efterforskning af branden.

Efter det oplyste i sagen kom klageren til Danmark den 15/9 2006, hvor han på selskabets regning blev genhuset i et fritidshus ca. 13 km fra den brandskadede ejendom.

Der blev den 14/11 2006 afholdt et møde, hvor klageren angiveligt skulle have udtrykt, at han ikke havde ønske om at være genhuset i sommerhuset. Aftalen blev herefter, at

han ville modtage et månedligt beløb på 4.000 kr., når han oplyste om ny genhusningsadresse.

Klageren rykkede den 6/6 2006 [2007] for udbetaling af genhusningsbeløb, men selskabet afviste dette med henvisning til, at han endnu ikke havde oplyst om den nye genhusningsadresse. Den 7/6 2006 [2007] modtog selskabet oplysning om genhusningsadresse og tilstillede på baggrund heraf klageren 24.180 kr. for perioden 18/11 2006 - 20/5 2007 - svarende til en genhusningsperiode på 12 måneder fra skadetidspunktet.

Selskabets taksator har oprindeligt opgjort skadegraden til 41,9 %, men har korrigeret dette - senest til 43 % den 6/1 2009 - og har afvist at udbetale restværdierstatning med henvisning til, at reparationsomkostningerne ikke overstiger 50 % af bygningens værdi. Vedrørende genhusningen henviser selskabet til, at dækningen for disse udgifter i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 14.1 er begrænset til 12 måneder.

Der er udarbejdet skadeopgørelse af rådgivende ingeniørfirma M.S. den 5/3 2008, hvor skadegraden er opgjort til 52,8 %, senere er korrigeret til 55,5 %.

I brev af 6/1 2009 til klagerens advokat har selskabet opgjort brandskaden. Det fremgår bl.a. heraf:

> "Uenigheden er specielt om den direkte skade, hvilket specielt har betydning for omfanget af skader i tagkonstruktion, bjælkelag og skorstene herunder sodskader og eller mindre forkulningsskader på f.eks. spær. Jeg har i skadeopgørelsen strakt mig vidt for at give vor fælles kunde den bedst mulige erstatning indenfor de retningslinjer som Alm. Brand har udstukket for mig og som jeg har arbejdet under i 11 år. De retningslinjer er en anerkendt beregningsmetode, brugt i hele forsikringsbranchen, som Ingeniørfirmaet … ikke vil anerkende (som det eneste firma jeg har hørt om i min tid i Alm. Brand.)
> …
> Indledningsvis skal jeg bemærke at ingeniørens kalkulation ikke er baseret på huset som det var bygget og placeret, inden skaden skete. Opgørelsen kan ikke baseres på dyrere materialer end de beskadigede. Der kan heller ikke ydes lovliggørelse på materialer der ikke er skaderamte f.eks. fundamenter og klaplag, ydermurene i hovedhuset og tilbygningen, gavlene derimod er ok.
>
> Herudover har jeg følgende bemærkninger til ingeniørens kalkulation og bemærkninger:
> Jordarbejdet, Fundamenter & Kloak:

… glemmer at sidebygningen skal medregnes med 22 m2 og han glemmer også at der er tale om en krybekælder med bund beliggende ca. 85 cm under sokkeloverkant, der kan ikke laves kantbegrænsning, når der er udgravet så dybt, derfor fundamenter med forskalling.
Gennemløbsbrønd ligger i gårdareal
Sundolitt isolering kan ikke være skaderamt, den har højest fået lidt vand og lidt skimmelvækst og der er ingen fysisk skade på den. (Se ovenfor)
Afretningslag på leca fastholdes det er der ifølge mine oplysninger ellers ville ovenliggende materialer heller ikke ligge korrekt.
Prisen for sålbænke ændres til 791 kr. fastholdes.
Vægpuds arealet er skaderamt som angivet i min opgørelse..
Tagstenene på sidehusbygning er ifølge mine fotos intakte.
Prisen for betontagsten reguleres op med 20 kr.
De manglende rygningstegl medtages med 9 lbm. a 450 kr. alt er skaderamt.

Skorstenshøjde reguleres til 8 meter.
Trappen kan nu anerkendes med 20.000 kr. i nyværdi og i skade og er baseret på de faktiske forhold.
Der er m.h.t køkkenelementer kun skaderamt 3 vægskabe og emhætte reolen, resten af elementerne var fuldstændig uskadte lige efter branden, er de ødelagt af fugt i dag, er der tale om en anden skadebegivenhed, rengøring indgår ikke i skadegraden.

Både en inddækning og en afdækning indgår i min pris for skorstenen.

Min pris for elarbejdet er udarbejdet af lokal installatør og er baseret på de faktiske forhold og ikke en m2 pris som dækker en noget anderledes moderne installation som også er lovliggjort.

Min beregningsmetode giver en skadegrad på ***43 %*** og det vil jeg holde fast i. Cheftaksator … er orienteret om sagen og har besigtiget huset og er enig med mig i, at der ikke er tale om totalskade.

Din mulighed for ændring af skadegraden er enten voldgift eller syn og skøn.

Jeg skal gøre opmærksom på at efterfølgende vandskader og eftervirkninger af disse såsom mug og skimmelvækster ikke er omfattet af brandskaden, men som efterfølgende skadebegivenheder. *Skader der skyldes vor kundes passivitet er ikke omfattet. Vor kunde skal sikre og bevare ejendommen og f.eks. meddele mig, hvis presenninger og lignende er gået i stykker.*

Jeg kan stadig kun anbefale dig, rådgiver og vor fælles kunde at underskrive side 3 og returnere det underskrevne eksemplar til undertegnede.

Ved accept af opgørelsen nu, kan jeg tilbyde 15 % af håndværkerudgifterne som et partielskadetillæg. Skadeopgørelsen bedes returneret med din underskrift på side 11.

Det kan også accepteres at der laves et udbudsmateriale på en partiel skade, så vi kender det nøjagtige skadeomfang og udbedringsbeløb i dags dato kroner og øre. Jeg kan dog ikke acceptere at et sådan udbudsmateriale udfærdiges af ingeniørfirmaet ..."

Kommunen har i brev af 22/3 2010 meddelt, at ejendommen vil blive kondemneret samtidig med nedrivning med henvisning til, at det er forbundet med sundheds- eller brandfare at opholde sig på og bebo ejendommen.

På baggrund heraf rettede klagerens advokat henvendelse til selskabet ved brev af 3/5 2010. Advokaten foreslog, at selskabet udbetalte en erstatning til klageren, der svarede til, hvad det ville koste at istandsætte ejendommen.

Selskabet har som svar herpå i brev af 6/5 2010 tilbudt en kontanterstatning opgjort i henhold til forsikringsbetingelserne på 505.886 kr., idet dagsværdien blev vurderet til 80 % på skadedagen.

Klageren ønskede ikke at indgå forlig som foreslået af advokaten og indbragte sagen for nævnet den 20/5 2010 med krav om, at skadeprocenten sættes højere end 50 %, og har til støtte herfor bl.a. anført:

> "**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
> Huset brændte mens jeg var på ferie med min søn. Jeg er alene, for min søns mor og søskende bor i Thailand. Man genhusede mig ca. 3 mdr. i sommerhus midt om vinteren, så jeg kunne ikke have min søn der, så dækker de 3 mdr. i hus, som jeg selv fandt, så stoppede man genhusningen grundet at jeg var i Thailand hos min søn de andre 6 mdr. Jeg ventede over et år på brandskaderapport fra taksator, det tog ca. 1 år før man overdækkede huset.
> …
> De ting der blev reddet ved branden ville selskabet Alm. Brand kun opbevare i et år, så jeg måtte opbevare det i laden for jeg kunne ikke betale for opbevaring og der blev det stjålet ved to indbrud. Selskabet dækker ikke selv om jeg betaler husforsikring i de sidste 4 år. Jeg flyttede i en skurvogn på ejendommen den 20/11 2009. Men jeg kan ikke have min søn hos mig i en skurvogn."

Efterfølgende blev der på foranledning af selskabet afholdt møde den 30/6 2010 mellem en medarbejder fra selskabet og klageren og dennes advokat. Klageren har på baggrund heraf i brev til nævnet af samme dato bl.a. anført:

> "Jeg fik forevist en udbetalingsbevis på at jeg havde fået dækket genhusning, men ikke et år på grund af at jeg var hos min søn i udlandet, så den tid har man regnet fra. Hvis betingelserne er sådan må jeg acceptere dette.?
> … oplyste mig om, at hvis jeg ikke tog imod det tilbud om kontant udbetaling, ville dette bortfalde, og ville forværre min situation, da jeg ikke kunne forvente at vinde i Ankenævnet og hvis jeg vandt ville Alm. Brand ikke acceptere dette, og ville gå videre til voldgiftssag, endvidere sagde … at reparationen på huset skulle have været begyndt senest 9 mdr. efter branden, og at skaderne efter den tid var min skyld. Dette var reglerne efter forsikringspolicen selv om forsikringen var over et år om at lave en brandskade rapport og over et år om at

overdække huset. … sagde at jeg ville ende med at få salgsprisen på huset (salgspris år 2006) i erstatning, hvis jeg kører sagen videre i Ankenævnet, han mener også at firmaet som lavede den uvildige rapport og firmaet … ikke har forstand på at regne en brandskade ud, altså jeg har ikke krav på et hus jeg kan flytte ind i?
Jeg forstår at dette møde blev holdt for at give mig forsikringstageren et godt råd. Jeg følte det mere som trusler, og at forvirre mig mere end jeg er i forvejen."

Selskabet har over for nævnet i brev af 9/7 2010 fastholdt, at såfremt der ikke sker reparation af den skadede bygning, vil erstatningen blive opgjort efter de særlige regler om kontanterstatning til fri rådighed i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 15.2 og 15.2.2., og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Som det fremgår at vores breve til klagerens advokat er det påvist, at ingeniørfirmaet …, i modsætning til vores skadekonsulent, i en række specifikke forhold har valgt ikke at anvende de principper, som benyttes i praksis og som i øvrigt er beskrevet i den vejledning, som Forsikring og Pension har udarbejdet med titlen '*Opgørelse af bygningsskade'.*

Den pågældende vejledning vedlægges som bilag …, idet vi særligt henviser til vejledningens forord og siderne 7, 9,11,14-16 og 18 - 22.

Det kan i øvrigt oplyses, at der tidligere har været en tilsvarende sag, hvor der ikke kunne opnås enighed om skadegradsberegningen, idet ingeniørfirmaet … ikke havde foretaget sine beregninger i overensstemmelse med principperne for opgørelse af skadegraden, som ligeledes blev indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

I den anledning har vi til klageren og klagerens advokat tidligere udleveret kopi af den af nævnet afsagte kendelse den 16. november 2009 i sag nr. 75.678.

Således som sagen foreligger oplyst, må vi herefter fastholde, at den anmeldte og anerkendte brandskade ikke er af et sådan omfang, at klageren er berettiget til restværdierstatning, da denne dækning i henhold til betingelsernes afsnit 2 punkt 16, 16.1 og 16.1.1 forudsætter, at bygningen er beskadiget mindst 50 %.

Udføres reparation af den brandskadede bygning vil erstatningen således udgøre det beløb, som det - ikke på skadedagen som anført i betingelserne - men ved den seneste rettelse af skadeopgørelsen den 6. januar 2009 - ville have kostet at udføre reparationen med tillæg, jævnfør vores skadekonsulents brev til klageren dateret 27. juni 2007 (bilag …) og brev til klagerens advokat dateret 6. januar 2009 (bilag …).

Det skal i den forbindelse oplyses, at Alm. Brand af den kalkulerede reparationspris allerede efter forudgående aftale har udbetalt henholdsvis 22.500,00 kr. til … Bygningsentreprise aps og 19.906,25 kr. til ingeniørfirmaet ...

Derudover henstår der en erstatning for haveanlæg opgjort til 16.697,00 kr.

Det lange sagsforløb skyldes alene, at klageren ofte og i længere perioder opholder sig i Thailand. Klagerens hyppige bortrejser og tilsyneladende manglende interesse for ejendommen har medført, at stuehuset ifølge … kommune nu fremtræder forladt og i en sådan forfatning, at den ikke længere skønnes at være beboelig, hvorfor det overvejes at lade huset kondemneres.

I tilfælde af at der er sket yderligere skader i det partielt brandskadede stuehus end beskrevet i vores skadeopgørelse eller andre forhold, berettiger sådanne eventuelle forøgede udgifter ikke til yderligere erstatning, hvilket vi i øvrigt tidligere har meddelt klagerens advokat i brev dateret 6. januar 2009 (bilag …).
…
Siden branden i 2006 har klageren ikke udført nogen form for tilsyn eller vedligeholdelse af den partielt brandskadede bygning - som derfor forfalder - må sammenholdes med, at der ikke ses at foreligge konkrete tiltag fra klageren til at lade bygningen reparere.

Da Alm. Brand fortsat betaler for leje af de i 2006 oplagte presenninger på stuehusets tag, vil vi nu foretage en vurdering af, hvorvidt vi forsat vil afholde denne udgift.

Hvis vi beslutter ikke længere at betale for leje af den oplagte afdækning, vil vi naturligvis informere klageren herom, således at klageren med rimeligt varsel kan beslutte sig for hvorvidt han ønsker at overtage lejemålet eller ej. Til orientering kan det oplyses, at Alm. Brand ved den seneste afregning for 2. halvår 2009 betalte 11.975,75 kr. inkl. moms.

Ønsker hverken Alm. Brand eller klageren at betale for fortsat leje af den oplagte presenning på stuehusets tag, vil Alm. Brand foranledige afdækningen nedtaget.

Hvis der ikke foretages reparation af den brandskadede bygning vil erstatningen blive opgjort efter de særlige regler om kontanterstatning til fri rådighed, jævnfør betingelsernes afsnit 2 punkt 15.2 og 15.2.2."

Vedrørende problematikken om genhusningen har selskabet fastholdt, at der i henhold til forsikringsbetingelserne højst kan tilbydes genhusningserstatning i 12 måneder, og har i øvrigt forbeholdt sig ret til tilbagebetaling, idet det bl.a. hedder:

"Således som sagen foreligger oplyst inden klageren henvendte sig til Ankenævnet for Forsikring, opholdt klager sig i perioden fra før skadedatoen og frem til den 15. september 2006 i Thailand, hvorfor der ikke var berettiget grundlag til erstatning.

Ved klagerens tilbagekomst til Danmark havde Alm. Brand efter forudgående aftale foranlediget og betalt, at klageren blev genhuset i et velfungerende og isoleret sommerhus i … - beliggende kun 13,6 km. fra skadestedet.

Efterfølgende ønskede klageren ikke længere at benytte det pågældende fritidshus, hvorfor der blev indgået aftale om en kontanterstatning frem til 1-årsdagen for branden (20. maj 2006) pr. hvilken dato den maksimale genhusningsperiode ophørte.

Udover den indtil dato udbetalte erstatning for midlertidig genhusning, har vi meddelt klageren, at vi tillige er villige til at refundere klageren dennes udgifter til leje af genhusningsbolig i månederne juni, juli og august 2007 mod forevisning af fornøden dokumentation.

Til dato kan det oplyses, at vi endnu ikke har modtaget den krævede dokumentation.

Efter at vi har modtaget meddelelse om klagerens henvendelse til Ankenævnet for Forsikring har vi foretaget yderligere undersøgelse af sagen.

I den anledning har vi nu erfaret, at klageren ifølge Det Centrale Personregister er noteret som udrejst af Danmark den 26. november 2006 og først indrejst i Danmark igen den 4. april 2009 på den til Alm. Brand tidligere oplyste genhusningsadresse … og pr. 1. november 2009 på ny igen tilmeldt … (skadestedet).

Idet der er lovmæssige begrænsninger på, hvor længe klageren - som udrejst af Danmark - lovligt må opholde sig i landet, må det lægges til grund, at klageren bevidst har fortiet oplysningerne om sin udrejse.

På baggrund af de nye oplysninger skal vi opfordre klageren til nærmere at dokumentere dels hvornår han i perioden 26. november 2006 til 4. april 2009 har opholdt sig i Danmark og dels at han i denne periode har afholdt dokumenterede udgifter til leje af midlertidig genhusningsbolig.

Grundet de seneste oplysninger om klagerens udrejse af Danmark, skal det for god orden skyld bemærkes, at Alm. Brand forbeholder sig retten til at kræve tidligere udbetalte erstatning tilbagebetalt, hvis det efterfølgende viser sig, at klageren uberettiget har modtaget erstatning for midlertidig genhusning."

Efterfølgende har klagerens advokat indsendt dokumentation for betalt husleje for perioden 20/5 2007 til 31/8 2007 i form af regning 23…. af 20/5 2007 fra K.K.

Selskabet har hertil i brev af 12/8 2010 til advokaten bl.a. anmodet om at få tilsendt yderligere, der nærmere beskriver lejemålet evt. i form af en huslejekontrakt samt adresse på det pågældende lejemål. Endelig anmodede selskabet i brevet om at modtage dokumentation for, at klageren havde befundet sig lovligt i Danmark i perioden 20/5 2007 - 31/8 2007.

Der er ikke efterfølgende tilgået ankenævnet yderligere dokumentation fra klagerens advokat efter sekretariatets henvendelser af henholdsvis 9/9 og 13/9 2010.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a. :

"**Afsnit 2. Bygningsforsikring**

14.Flytteomkostninger, merudgifter ved fraflytning og erstatning for mistet lejeindtægt

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales - hvis ejendommen helt eller delvis er uanvendelig som følge af skaden - tillige

14.1. rimelige udgifter til ud- og indflytning samt til opmagasinering som følge af, at ejendommen må fraflyttes, dog højst i 12 måneder,

14.2. andre rimelige merudgifter i anledning af ejendommens fraflytning, dog højst i 12 måneder,

14.3. dokumenteret tab af lejeindtægt. I indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst i 12 måneder.

…

15. Hvorledes beregnes erstatningen

15.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse

15.1.1. Skaden opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted (nyværdi).

Såfremt værdiforringelsen på grund af alder, brug og forsømt vedligeholdelse umiddelbart før skaden overstiger 30% af nyværdien, foretages fradrag herfor.

15.1.2. Ved værdiansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet (dvs. at en ældre, tungt konstrueret bygning erstattes med en bygning af samme størrelse opført med nutidige byggematerialer og byggemetoder).

…

15.1.6.

For bygninger der henligger forladt, fastsættes erstatningen med fradrag for værdiforringelse på grund af alder, brug, forsømt vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

…

15.2 Erstatningens anvendelse

15.2.2. Ønskes erstatningen ikke anvendt til istandsættelse, genopførelse eller til byggeri på samme sted til samme anvendelse, foretages fradrag for værdiforringelse på grund af alder, brug, forsømt vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.

Erstatningen kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi på skadedagen.

…

16.1. restværdierstatning

16.1.1. Forsikringen vækker værdien af anvendelige rester, som nedrives, under forudsætning af, at bygningen (ejendommens bygninger fremgår af BBC-registret) er beskadiget mindst 50%."

Nævnet udtaler:

Af forsikringsbetingelserne fremgår det, at der - i overensstemmelse med sædvanlig forsikringspraksis - udbetales restværdierstatning, hvis beskadigelsen overstiger 50 % af nyværdien. Selskabets taksator har beregnet skadegraden til 43 %. Efter sin gen-

nemgang af sagen finder nævnet, at principperne for opgørelse af skadegraden er fulgt af selskabets taksator.

Nævnet finder endvidere ikke grundlag for at tilsidesætte taksatorens beregning af skadegraden. Nævnets afgørelse er dog ikke til hinder for, at bevisførelse under en retssag vil kunne føre til fastsættelse af en anden skadegrad.

Vedrørende betaling af genhusningsudgifter finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har indstillet dækningen pr. 20/5 2006 på grund af klagerens ophold i udlandet og forbeholdt sig ret til tilbagebetaling af de anførte grunde.

Med fornævnte forbehold

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen