873/11

Den 22. august 2011 blev i sag nr. 78.701:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx x

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har landbrugsforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager ved sin advokat over størrelsen af den erstatning, selskabet har tilbudt i anledning af en anmeldt stormskade.

Selskabet har opgjort erstatningen til 78.840 kr. Det er klagerens opfattelse, at erstatningen skal fastsættes til et væsentligt højere beløb.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede bygning blev beskadiget under en storm den 8/1 2005. Selskabets freelancetaksator besigtigede ejendommen den 28/2 2005 og fremsendte på baggrund heraf tilbud om erstatning, hvor erstatningen var opgjort til 44.500 kr.

Klageren var utilfreds med erstatningsopgørelsen, hvilket han gjorde selskabet opmærksom på i juli 2008. Efter yderligere besigtigelser af ejendommen opgjorde selskabet brev af 17/9 2008 erstatningen til 78.840 kr. Selskabet anførte, at der ved erstatningsopgørelsen var sket fradrag på grund af slid og alder, idet bygningen inden skaden var værdiforringet med mere end 30 % af nyværdien.

2. 78.701

Klageren indhentede herefter overslag på tømrer- og murerarbejdet. Af overslaget på tømrerarbejdet fremgår bl.a.:

"Vi har hermed fornøjelsen at fremsende overslag over rep. af garage:

Overslag:
Opretning af tagkonstruktion og gavl.
Nedtagning af eternit tagplader - må ikke genanvendes asbest
Genetablering af tag og gavl
Samlet overslagspris Kr. 85.000,00
Ovenstående pris er excl. moms."

Af overslaget på murerarbejdet fremgår bl.a.:

"Ved besigtigelse er der konstateret revner og sætninger på bygningens langsider og til dels også på nordgavl

Overslaget omfatter
- Afstivninger
- Nedbrydning og bortskaffelse af nødvendigt murværk
- Opmuring af de nedbrudte områder mm.

Overslaget beløber sig til 150.000,00 kr. ekskl. moms

Overslaget er alene baseret på et skøn over de fornødne arbejder, det er muligt at der også er følgeskader på øvrige bygningsdele, som først vil kunne konstateres ved arbejdets udførelse."

På baggrund af overslagene rettede byggerådgivningsfirmaet på klagerens vegne henvendelse til selskabet ved brev af 20/10 2008. Byggerådgivningsfirmaet stillede spørgsmålstegn ved prisforskellen mellem de af klageren indhentede overslag på i alt 235.000 kr. (85.000 kr. + 150.000 kr.) og selskabets erstatningsopgørelse på 78.480 kr.

Selskabet fastholdt sin afgørelse over for byggerådgivningsfirmaet ved breve af 17/11 2008 og 21/1 2009.

Om det videre forløb har selskabet i brev af 12/10 2010 til nævnet bl.a. forklaret:

"Klager retter herefter henvendelse til sin advokat, som overtager korrespondancen. I advokatens brev af 11. maj 2009 opridser han sagen kort. Han tager udgangspunkt i, at håndværkere har tilbudt 235.000 kr. for at istandsætte bygningen. Dette beløb sammenholder han med vores erstatningsopgørelse som vedrører den del, der skaderamt, i alt 78.840 kr.

Grundet den store forskel i beløbene, foreslår advokaten at der afholdes syn og skøn.

Vi svarer advokaten at, hvis der var tale om to forskellige priser på reparationen efter stormskade, så er vi enige i, at der burde afholdes syn og skøn. Dette for at en uvildig skønsmand kan vurdere, hvilket grundlag der er det korrekte.

Tilbuddene bag den oplyste pris på de 235.000 kr. er imidlertid ikke vedlagt advokatens brev - disse imødeser vi derfor, se vores brev af 17. juni 2009.

Vi modtager efterfølgende tilbuddene og kan konstaterer, at der alene er tale om uspecificerede overslagspriser på istandsættelse af bygningen - og altså ikke egentlige tilbud på reparation af stormskaderne, se vedlagte overslag.

Der er heller ikke taget højde for bygningens værdiforringelse.

Vi foreslår derfor endnu en gang, at håndværkerne udregner et egentlig tilbud på reparation af stormskaderne - herefter kan priserne direkte sammenlignes, og vi kan derved se, hvori uenigheden består, se vores brev af 27. august 2009.

Advokaten sender ikke reparationstilbuddene, men foreslår i stedet at vi afholde syn og skøn, se vedlagte brev af 8. september 2009.

Vi gør endnu en gang opmærksom på, at vores erstatningsopgørelse jo alene vedrører selve reparationen efter stormskaden, og at de uspecificerede overslagspriser på renovering af bygningen derfor ikke kan bruges som sammenligningsgrundlag til vores erstatningsopgørelse.

Vi opfordrer igen advokaten til at gøre os opmærksom på, hvilke dele af vores opgørelse, de ikke er enige i samt hvori denne uenighed består, se vores brev af 16. september 2009.

Advokaten besvarer vores opfordring i sit brev af 22. september 2009, hvor han blot skriver, at de ikke er enige i, hvad der skal til for at reparere eller hvad det koster at reparere. Han ønsker derfor at afholde syn og skøn, således at disse to punkter klarlægges, se vedlagte brev.

Da vi, trods adskillige opfordringer, fortsat ikke har fået et erstatningskrav, der vedrører selve stormskaderne, besvarer vi derfor advokaten, at vi er enige i, at der bør afholdes syns- og skønsforretning. Advokaten har foreslået at afholdelsen af syn og skøn sker udenretligt, men på grund af sagens omstædigheder, ønsker vi ikke at accepterer dette.

Vi acceptere således syns- og skønsforretning - dog skal dette afgøres indenretligt. Herefter afventer vi begæring om isoleret bevisoptagelse med forslag til udformning af syns- og skønstema, se vores brev af 6. oktober 2009.

Advokaten har samtidig spurgt til, hvorfor vi ændrer vores opfattelse af værdiforringelsen fra 30% til 45%. Vi gennemgår sagen og kan ikke se, at vi tidligere har fastsat værdiforringelsen til 30% - vores opgørelse har hele tiden været med en værdiforringelse på 45%, dette gør vi derfor advokaten opmærksom på, se vores brev af 22. oktober 2009.

Advokaten retter i januar 2010 henvendelse til klagers retshjælpsforsikring. De afslår imidlertid at give retshjælpsdækning allerede fordi, at sagen efter sin art kan behandles ved et godkendt klagenævn.

8. juli 2010 retter advokaten derfor henvendelse til Ankenævnet for Forsikring.

4. 78.701

Selskabet har opgjort erstatningen således:

"

Kalkulation - delkomponenter i alt:	Litra nr.	Skadeomfang		
Bygningsdel	Mængde	Enhedspris	Nyværdi	Dagsværdi
Murer-tømrer				% kr.
Rep af diverse revner i murværk	1,0 stk	22.900	22.900	55% 12.595
Nedtagning af facademur og opmuring af ny incl midlertidig afstivning af tømmer med soldater	26,0 m2	2.292	59.592	55% 32.776
Diverse tilretninger til blivende murværk	1,0 stk.	9.000	9.000	55% 4.950
Udskiftning af 20 tagplader incl. lift	20,0 stk.	450	9.000	55% 4.950
Kalk/maling	1,0 stk.	15.300	15.300	55% 8.415
Opretning af gavl mod nabobygning	1,0 stk.	22.500	22.500	55% 12.375
Container/oprydning (5550 + 24 t á 80,- kr.)	1,0 stk.	7.470	7.470	100% 7.470
I alt …			145.762	83.531
Gennemsnitlig dagsværdi	57			
…	…	…	…	…
I alt …			145.762	83.531
Selvrisiko			- 4.691	- 4.691
Erstatning i alt Nyværdi/Dagsværdi			141.071	78.840

"

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"**Vi fastholdes vores opgørelse og afgørelse af sagen**
Vi har fastsat vores erstatningsopgørelse ud fra, hvad det på skadetidspunktet ville koste at reparere stormskaden.

Bygningen var imidlertid i så dårlig stand forud for skaden, at vi vurderede den samlede værdiforringelse til 45 %, se vedlagte fotos.

Da den samlede værdiforringelse er mere end 30%, har vi således og henhold til forsikringsvilkårene gjort fradrag for denne værdiforringelse.

Vi har adskillige gange imødeset, at klager eller dennes advokat fremsendte et krav på selve stormskaden - altså et egentligt reparationstilbud på skaderne.

Dette for at vi har mulighed for at vurdere, hvori uenigheden består. Vi har desværre kun fået uspecificerede overslag for renovering af bygningen - og kan derfor fortsat ikke se, hvad klager eller advokaten er uenige med os i.

Vi imødeser fortsat et egentlig erstatningskrav fra klager - og gør igen opmærksom på, det er priserne på skadetidspunktet, der skal være grundlag for erstatningsfastsættelsen.

Indtil dette foreligger, fastholder vi vores erstatningsopgørelse på 78.840 kr.

Ønsker klagers advokat ikke at redegøre for klagers krav og konkretisere indsigelserne mod vores tilbudte erstatning, men alene at tilkendegive, at han er uenig i vores opgørelse, må den eneste udvej være at afholde syns- og skønsforretning med indenretlig afgørelse, hvor en uvildig skønsmand derved tager stilling til vores erstatningsopgørelse.

Vi fastholder således vores afgørelse af sagen.

Kan sagen afgøres af Ankenævnet for Forsikring ?
Vi vil gerne gøre opmærksom på, at der dels er tale om et maskinhus på Landbrugsvilkår - og der er formentlig også behov for en nærmere bevisførelse.

Med baggrund i den fremsendte klageredegørelse fra advokaten, og med baggrund i vores ovennævnte besvarelse, beder vi jer vurdere, hvorvidt sagen kan afgøres af Ankenævnet for Forsikring, uden at der derved fremkommer en nærmere bevisførelse."

Klagerens advokat har herefter indhentet nye overslag fra de to håndværksmestre, der tidligere havde afgivet overslag i sagen. Af det nye overslag af 19/1 2011 på tømrerarbejdet fremgår bl.a.:

"Vi har hermed fornøjelsen at fremsende revideret overslag:

Nedtagning af eternit for at udskifte spær, der er beskadiget samt opretning af samme.
Nye lægter, da gamle lægter ikke opfylder lovens krav.
Nye tagplader B9, da det ikke er lovligt at genanvende asbestplader.
Rep. af gavl mod *eks,* maskinhus med nye stålplader samt opretning af tømmer

Samlet overslagspris kr. 91.800,00"

Af det nye overslag af 19/1 2011 på murerarbejdet fremgår bl.a.:

"Efter aftale fremsendes overslag baseret på Topdanmarks oversigt:

Overslaget omfatter

• Afstivninger	6.000,00
• Nedbrydning af ca. 26 m2 helstensmur mod vej	11.000,00
• Klargøring af fundament til mur	8.000,00
• Opmuring af de nedbrudte området mm.	66.000,00
• Pudsning / Berapning af dt opmurede	11.000,00
• Reparation af revner i gavl mod stuehus	9.000,00
• Reparation af murværk ved hjørne 11.000,00	
• Container og affaldsafgifter	2.000,00
• Kalkning	12.000,00
Overslaget beløber sig til	136.000,00 kr. ekskl. moms.

Overslaget er alene baseret på et skøn over de fornødne arbejder, det er muligt at der også er følgeskader På øvrige bygningsdele, som først vil kunne konstateres ved arbejdets udførelse."

Klagerens advokat har i brev af 23/2 2011 til nævnet bl.a. anført:

6. 78.701

"I prisoverslag af 19. januar 2011 fra Byggefirma … er murerarbejdet samlet opgjort til kr. 113.000,00 med tillæg af kr. 11.000,00 for pudsning - eller i alt kr. 124.000,00.

Til sammenligning er murerarbejdet af Topdanmark Forsikring A/S opgjort til i alt kr. 91,482,00, idet bemærkes, at der fx ikke er sat nogle beløb af til pudsning og bortskaffelse af affald. Mureren har sat kr. 12.000,00 af til kalkning imod kr. 15.300,00 af Topdanmark Forsikring A/S.

Samlet set udgør prisforskellen på murerarbejdet kr. 29.218,00 ekskl. moms.

For så vidt angår tømrerarbejdet er der en væsentlig større difference, idet overslaget fra Tømrer- og snedkermester … lyder på kr. 91.800,00 ekskl. moms, hvorimod Topdanmark Forsikring A/S har afsat i alt kr. 31.500,00 ekskl. moms til udskiftning af tagplader samt opretning af gavl mod nabobygning.

Samlet set er der tale om en væsentlig forskel på de opgjorte erstatningsbeløb, ligesom der er forskel på de reparationsarbejder, som parterne har vurderet som nødvendige.

Henset hertil skal jeg anmode om, at sagen, afvises af Ankenævnet for Forsikring begrundet i, at der er behov for en decideret bevisførelse.

Det er således min opfattelse, at sagen alene kan afgøres på tilfredsstillende vis på baggrund af et syn og skøn."

Nævnet har fået forelagt de i sagen fremlagte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Erstatningsregler**

…

1. Skadeopgørelse

…

b. Sumdækning - Nyværdi

1. Det forsikrede er dækket med den i policen fastsatte forsikringssum inkl. Følgeudgifter.

…

2. Skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved anvendelse af samme byggemåde, samme materialer og med nøjagtig samme placering.
3. Ved skadeopgørelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer eller -metoder end de, der er brugt i den beskadigede bygning, og højst priser for byggematerialer, der er i almindelig brug, og byggemetoder, der er almindelig anvendt ved byggeri på landbrugsejendomme på skadetidspunktet.
4. Beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede i mindre omfang, eller farveforskelle opstået ved reparation, erstattes ikke.
5. Der foretages fradrag i erstatningen på grund af slid og alder, når det beskadigede umiddelbart inden skaden var værdiforringet med mere end 30% af nyværdien.

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at der til sagens afgørelse kræves en nærmere bevisførelse vedrørende omkostningerne til udbedring af stormskaden. En sådan bevisførelse kan ikke finde sted for nævnet, men i givet fald må foregå ved domstolene eller under en voldgiftssag.

Det følger af vedtægternes § 4, stk. 1, at nævnet derfor må afvise sagen.

Derfor

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Poul Sørensen