Ankenævnet for Forsikring

895/12

Den 25. juni 2012 blev i sag nr. 81.461:

xxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka. Han klager ved sin advokat over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en bygningsbrand.

Af klageskemaet, som er underskrevet den 27/10 2011, fremgår bl.a.:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. ...
> Huset ..., brændte sammen med 3 naboejendomme den 24. juni 2010.
> Skadegraden er der enighed om efter lange forhandlinger.
> Der er endnu ikke betalt noget beløb til forsikringstageren.
> Reelt ønskes forsikringssummen forhøjet med huslejetab 3 x kr. 4.000 00 = kr. 12.000 00 + advokatsalær kr. 60.000,00.
> Det har ikke været muligt at få genopførelsestilladelse fra ... Kommune.
>
> 2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
> At erstatningssummen forhøjes til kr. 971.737,25 excl. de i Alkas brev af 20. oktober 2011 nævnte ydelser, udover de anførte kr. 728.558,75. "

Klagerens advokat gør yderligere gældende, at selskabet skal sørge for olie på ejendommen som hidtil. I brev af 27/10 2011 til nævnet har han endvidere bl.a. anført:

> "Der har nu været 4 forskellige taksatorer på, og de tilbudte erstatninger er i perioden indtil nu steget fra omkring kr. 300.000,00 til det nævnte kr. 728.000,00 + diverse udenomsomkostninger, således at det samlede erstatningsbeløb der er tilbudt nu er ca. kr. 823.000,00.
>
> De store forskelle ligger i spørgsmålet om det berettigede i et advokatsalær, som jeg har opgjort til kr. 90.000,00 incl. moms ud fra en timesats.

Alka forsikring har tidligere tilbudt kr. 35.000,00 + moms, men eftersom vi har forhandlet og ikke ville acceptere deres erstatning, er de nu kommet frem til at mit salær skal være kr. 25.000,00 incl. moms.

Det andet hovedspørgsmål er spørgsmålet om huslejetab, hvor man henholder sig til forsikringsbestemmelsen ved 12 måneder.

Dette bør dog fraviges, idet erstatningssagen i den grad er trukket i langdrag af alle de forskellige taksatorer og korrespondance frem og tilbage, og det er således ikke forsikringstagerens skyld, at sagen har varet så længe.

Både jeg og klageren finder det urimeligt, at et forsikringsselskab i forbindelse med en brandskade, hvor huset efterfølgende er blevet ubeboeligt, at forsikringsselskabet trækker tiden så længe, at en almindelig borger i Danmark enten ville være blevet insolvent eller erklæret konkurs, og jeg finder det usmageligt, at forsikringsselskabet udnytter forsikringstagerens dårlige situation, til at forsøge at presse en for lav erstatning igennem.

Jeg skal i det hele henvise til skrivelse af 20.10.2011."

I brev af 20/10 2011 til selskabet, som klagerens advokat over for nævnet henviser til, har han opgjort erstatningen på følgende måde:

"Under henvisning til Deres brev af 17. oktober 2011 vedrørende skadenr. ..., skal jeg herved tillade mig at kommentere denne, og samtidig fremsætte et forligsforslag.

Hvis jeg tager udgangspunkt i Deres skrivelse om:

en erstatning på	kr. 728.558,75
og hertil lægger huslejetab 15 x kr. 4.000,00	kr. 60.000,00
Indexregulering indtil 01.06.2011 1% af kr. 707.412,50	kr. 7.074,00
Indexregulering for reparationsperioden	kr. 1.768,50
Byggeadministration	kr. 39.336,00
Haveanlæg	kr. 20.000,00
Container	kr. 25.000,00
Advokatomkostninger	kr. 90.000,00
og lægger disse sammen fås i alt	**kr. 971.737,25** "

Selskabet har i brev af 14/12 2011 til nævnet redegjort for sagen og sin stillingtagen hertil. Af brevet fremgår bl.a.:

"Alka Forsikring modtog den 24. juni 2010 anmeldelse af skaden. Forsikringstager oplyste i den forbindelse, at det ikke var ham der beboede ejendommen, men hans søn, hvorfor eventuelt skadet indbo blev henvist til sønnens forsikring.

Skadeservice ... havde været på ejendommen og der var foretaget afdækning og skadebegrænsning. Kopi vedlagt. Skaden kunne imidlertid ikke besigtiges, da brandstedet ikke var frigivet, fordi en person i naboejendommen havde mistet livet i forbindelse med branden.

3. 81.461

Alka Forsikring havde flere gange kontakt med forsikringstager for at aftale besigtigelse, men brandstedet var fortsat ikke frigivet og det aftaltes, at forsikringstager kontaktede selskabet når en besigtigelse kunne lade sig gøre.

Parterne aftalte efterfølgende besigtigelse til 28. juli 2010. Kopi af aftaleseddel vedlagt. Ved besigtigelsen deltog forsikringstagers advokat, som var af den opfattelse at ejendommen var totalskadet, hvorfor skaden blev overdraget til 'storskadetaksator' som foretog besigtigelse den 5. august 2010.

Taksator fremsendte den 31. august 2010 sin vurdering, ifølge hvilken skadegraden var mellem 30 og 35 %. Der var således ikke tale om en totalskade (skadegrad på 50% eller derover), hvorfor taksator ikke havde udarbejdet detaljeret skadegradsberegning. Taksator anmodede om en tilkendegivelse af om der ønskedes en detaljeret skadegradsberegning og meddelte, at når tilkendegivelse af dette var modtaget ville udbedring af skaden kunne gå i gang, herunder nedrivning, rengøring og indhentning af tilbud på udbedring. Kopi vedlagt.

Taksator fremsendte på klagers advokats anmodning af 7. september 2010 ved brev af 14. september 2010 detaljeret skadegradsberegning - skadegraden var opgjort til 26,29% - og forklarede i den forbindelse erstatningsprincipperne. Kopier vedlagt.

Der blev indhentet tilbud dels fra en af klager udpeget entreprenør B dels fra en af selskabet udpeget entreprenør OB. Entreprenør Bs tilbud lød på 749.065 kr. + moms, idet entreprenøren havde forudsat nedrivning og opførelse af nyt hus medens tilbuddet fra OB lød på 345.000 kr. + moms for udbedring af skaden. Kopier vedlagt.

Ved mail af 14. oktober 2010 rykkede taksator advokaten for en stillingtagen. Kopi vedlagt.

Da klagers advokat fortsat ikke var enig i skadegraden anmodede taksator for at fremme sagen om en fornyet gennemgang af skadestedet foretaget i fællesskab af taksator og en bygningssagkyndig rådgiver for klager. Kopi vedlagt.

Klagers advokat oplyste den 14. december 2010, at firmaet OBH var engageret som rådgiver i sagen og taksator anmodede om en mødedato hurtigst muligt.

Ved brev af 16. marts 2011 rykkede taksator - både klager og dennes advokat - for en snarlig tilbagemelding. Kopi vedlagt.

Ved brev af 30. marts 2011 fremsendte klagers advokat krav om opførelse af nyt hus, idet OBH havde beregnet en skadegrad på 82%. Kopi vedlagt.

Alka Forsikrings cheftaksator blev herefter involveret i sagen og denne bemærkede, at OBHs udregning ikke kunne lægges til grund for en afgørelse, da der i OBHs beregning af skadegraden var medtaget både nedrivningsomkostninger og ikke skadede bygningsdele. Forhold som ikke indgår i opgørelsen af skadegraden. Derudover indeholdt klagers advokats krav både løsøre (som ikke er dækket på bygningsforsikringen) og genhusning (som heller ikke er dækket da forsikringstager ikke beboede huset, men lejede det ud).

Der blev derfor den 10. maj 2011 holdt et møde på ejendommen med deltagelse af klagers advokat, klager, klagers søn, 2 personer fra OBH samt de to taksatorer fra Alka Forsikring som havde været involveret i sagen samt selskabets cheftaksator.

Det blev foreholdt, at OBHs beregning ikke var en skadegradsberegning, men en erstatningsopgørelse (ud fra ønsket om et nyt hus). Parterne gennemgik herefter ejendommen og nedrivningsomkostningerne blev holdt ude af beregningen og mængder nedjusteret, således at kun den direkte skade blev medtaget, hvorefter OBHs skadegradsberegning også var under 50%.

Klagers advokat og OBH accepterede dog ikke dette, da det var opfattelsen at ejendommen havde stået tom så længe, at der nu var tilkommet skimmel og fugt.

Alka Forsikring fremsendte efter aftale mellem parterne ved brev af 25. maj 2011 tilbud om erstatning til klagers advokat og afventede herefter klagers advokats tilbagemelding, idet det var aftalt, at såfremt tilbuddet ikke kunne accepteres ville Goritas blive rekvireret til fugt/skimmelundersøgelse. Kopi vedlagt.

Klagers advokat meddelte ved brev af 1. juni 2011, at tilbuddet ikke kunne accepteres og fremsatte krav om betaling af et højere beløb (udokumenteret) og tog ej heller stilling til hvilken af de 3 skitserede erstatningsløsninger man ville vælge. Kopi vedlagt.

Alka Forsikrings cheftaksator anmodede klagers advokat om at vælge mellem de tilbudte erstatningsløsninger og begrunde og specificere/dokumentere sit yderligere krav. Kopi vedlagt.

Alka Forsikring modtog den 13. juli 2011 opgørelse af kravet fra klagers advokat. Kopi vedlagt.

Alka Forsikrings taksator var i mellemtiden blevet syg og både klagers advokat og selskabets cheftaksator stod for afholdelse af ferie, hvorfor det - for at fremme sagen mest muligt - blev besluttet at overdrage sagsbehandlingen til en af selskabets eksterne storskadekonsulenter.

Der blev den 9. august 2011 afholdt møde mellem klagers advokat og Alka Forsikrings skadekonsulent. Det aftaltes i den forbindelse, at rådgiver ... skulle bistå klager ved opgørelsen af skaden, at Goritas skulle rekvireres til undersøgelse af ejendommens fugt/skimmelforhold samt at Alka Forsikring sørgede for yderligere skadebegrænsende foranstaltninger i form af ekstra afdækning. Kopier vedlagt.

Klagers rådgiver ... opgjorde herefter skaden og Alka Forsikrings eksterne skadekonsulent fremsendte den 17. oktober 2011 revideret erstatningsopgørelse til klagers advokat i overensstemmelse med klagers rådgivers opgørelse. Kopier vedlagt.

Klagers advokat fremsendte herefter den 20. oktober 2011 tilbud om forlig, hvilket imidlertid blev afvist af selskabet. Kopi vedlagt.

Sagen er nu indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Af forsikringsbetingelsernes afsnit 10.2 fremgår det, at erstatningsopgørelsen ved bygningsskade tager udgangspunkt i nyværdien og erstatningen beregnes i forhold til hvad det vil koste at genoprette det beskadigede på samme måde, i samme materialer og på samme sted.

Erstatning udbetales jfr. afsnit 10.10 når det beskadigede er genoprettet.

Ved en udbedring af skaden ved reparation/renovering stilles ikke de samme bygningsmæssige krav/lovliggørelseskrav som ved ny opførelse.

Af forsikringsbetingelsernes afsnit 10.9 fremgår det, at forsikringen omfatter såkaldt restværdierstatning. Det vil sige, at såfremt en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed har beskadiget en bygning med mere end 50% i forhold til nyværdien kan bygningen i stedet for reparation/renovering tillades nedrevet og genopført. Dette kræver først og fremmest en skadegrad på mere end 50%. Derudover forudsættes det, at bygningen genopføres i samme skikkelse og til samme anvendelse, i samme materialer og på nøjagtig samme sted.

Såfremt genopretning ikke finder sted kan der udbetales kontanterstatning - hvis der foreligger skriftlig accept fra eventuelle panthavere. Erstatningen opgøres i så fald til dagsværdi jfr. betingelsernes afsnit 10.3.1.

Haveanlæg erstattes i henhold til betingelsernes afsnit 10.7 kun såfremt der sker reetablering.

Af forsikringsbetingelsernes afsnit 9 fremgår det, at følgeudgifter af skaden erstattes udover selve skaden på bygningen, men der kræves ligesom ved al anden forsikringsdækning dokumentation for tabets størrelse.

Klagers ejendom blev den 24. juni 2010 brandskadet som følge af en brand i naboejendommen. Alka Forsikring har fra begyndelsen anerkendt skaden som dækningsberettiget på forsikringen og ihærdigt forsøgt at få opgjort og afsluttet skaden.

Selskabet har sørget for og betalt for skadebegrænsende foranstaltninger - herunder bl.a. knap 1500 liter fyringsolie, VVS for midlertidig varmeforsyning, undersøgelse for fugt og skimmel ved Goritas samt honorar til klagers rådgiver ...

Der har på intet tidspunkt været indikation af at ejendommen var totalskadet, idet opgørelsen af skadegraden har varieret til mellem 26% og 35%. Totalskade med ret til nedrivning og genopførelse af et nyt hus er først aktuelt når skadegraden er 50% eller derover.

Klagers advokat har imidlertid igennem hele sagsbehandlingen arbejdet på en løsning hvor huset blev revet ned, hvilket angiveligt har medført en del komplikationer i forhold til kommunen i forbindelse med skel samt tilladelse til genopførsel. Det fremgår at klagers ønske var nedrivning og genopførsel på en anden del af grunden, hvilket med henvisning til betingelsernes afsnit 10.9 uanset skadegraden ikke er dækningsberettiget på forsikringen. Derudover har klagers advokat/klager forsøgt at afhænde ejendommen til kirken (også forud for brandskadens opståen), men parterne kunne angiveligt ikke blive enige om en pris.

Alle disse tiltag har efter selskabets opfattelse været formålsløse, da ejendommens skadegrad på intet tidspunkt har været vurderet til over 35 % og ejendommen dermed ikke har været i nærheden af at være totalskadet, hvorfor nedrivning aldrig har været på tale.

Alka Forsikring er enige i at det er urimeligt for klager at sagsbehandlingen er trukket så længe ud, men selskabet er tillige af den opfattelse, at dette ikke beror på selskabets forhold, da selskabet hele tiden har forsøgt at fremme sagen og vi må fastholde, at det ikke kan lastes selskabet at sagen ikke for længst er afsluttet. Selskabet hæfter ikke for at klager og klagers advokat har arbejdet på løsninger som selskabet på forhånd har afvist som urealistiske.

En afklaring af spørgsmål om nedrivning/genopførelse og salg er ikke hverken selskabet eller brandskaden vedkommende og har således alene trukket sagen i langdrag og ikke bidraget til en løsning.

Det har ikke været muligt for selskabet at formå klager/klagers advokat til at tage stilling til hvilken erstatningsløsning der ønskedes, ligesom selskabets anmodning om dokumentation for de fremsatte krav ej heller er blevet efterkommet.

Klagers advokat har fremsat krav om udgifter til genhusning. Vi må fastholde at et krav om genhusningsomkostninger ikke kan imødekommes. Klager/ejer af ejendommen bebor ikke ejendommen, men lejer den ud. Klager har således ikke skullet genhuses, hvorfor genhusningsomkostninger ikke er dækningsberettiget på den tegnede forsikring. Selskabet har med henvisning til betingelsernes afsnit 9.5 tilbudt at erstatte huslejetab i 12 måneder mod fremsendelse af dokumentation i form af lejekontrakt og/eller dokumentation for indbetalinger af leje. Vi har imidlertid i skrivende stund ikke modtaget nogen form for dokumentation.

For så vidt angår erstatning for huslejetab udover 12 måneder er det et krav at udbedringen af skaden ikke er forsinket grundet forsikringstagers forhold.

For så vidt angår advokatomkostninger bestrides det at Alka Forsikring skulle havde tilbudt klagers advokat 35.000 kr. + moms. Selskabet har tilbudt/godkendt et sådant beløb til rådgivning/byggeadministration, hvilket ikke kan sammenlignes/fortolkes udvidende til juridisk bistand. Det bemærkes, at beløbet stort set er brugt i form af honorar til klagers rådgiver ...

På baggrund af den megen tid som klagers advokat har brugt på ikke realistiske løsninger er der tilkommet fugt og skimmel i ejendommen som har forøget omkostningerne til udbedring af skaden væsentligt.

Det beror således på klagers advokat, at sagen har trukket ud og trods Alka Forsikrings forsøg på fortsat at fremme sagen er det ikke kommet til en afslutning. Klagers advokats involvering i sagen har kun i ringe grad bidraget til en løsning, men vi er dog indstillet på at imødekomme klagers advokat så langt som til et skønsmæssigt honorar for hans indsats.

Når man som advokat påtager sig at rådgive sin klient i en forsikringssag behøver man ikke nødvendigvis at have specialiseret sig i det pågældende fagområde, men man må formodes at have sat sig ind i de basale betingelser for sådanne sager. Selskabet har desuagtet tilbudt 25.000 kr. + moms.

Erstatning for indbo er afvist, da klagers eventuelle indbo ikke er dækket på bygningsforsikringen og klagers familieforsikring dækker på klagers helårsadresse og ikke på brandstedet. I øvrigt er der ikke fremlagt nogen form for dokumentation for skadet indbo.

For så vidt angår reetablering af haveanlæg har Alka Forsikring anerkendt dækning. Erstatningsudbetaling kræver dog med henvisning til betingelsernes afsnit 10.7 at der sker reetablering, og vi kan således ikke udbetale erstatning før vi har modtaget dokumentation for reetablering.

Omkostninger til byggeadministration/rådgiver er anerkendt af selskabet og afregnes direkte overfor klagers rådgiver ... og indgår ikke i opgørelsen af bygningsskaden og erstatningen udbetales ikke til klager.

7. 81.461

Krav om betaling af container indgår i oprydningsomkostningerne og forøger ikke erstatningen for bygningsskaden.

Klagen er nu indbragt for Ankenævnet for Forsikring og det må befrygtes at ejendommen forfalder yderligere og vi må i den forbindelse gøre opmærksom på Forsikringsaftalelovens § 52 om sikredes pligt til skadebegrænsning.

Vi må fastholde vores erstatningstilbud som det fremgår af taksator ...'s brev af 17. oktober 2011 til klagers advokat, idet vi skal bemærke at vi finder Alka Forsikring igennem hele sagens forløb har forsøgt at fremme denne, ligesom behandlingen af sagen er foregået i fuld overensstemmelse med gældende regler og praksis."

Selskabet sendte brev af 17/10 2011 til klagerens advokat med en revideret erstatningsopgørelse. Af brevet fremgår bl.a.:

"På baggrund af skade opgørelse opgjort af jeres Forsikrings rådgiver ... dateret den 23. Sept. 2011 skal Alka vende tilbage I sagen med samlet accept jf. nedenstående

...

Hovedtal erstatning:

Bygningsskade jf. kalkulation rev. B: 23.09.2011		kr. 372.363,00
Reparationstillæg 20 %		kr. 74.472,60
Byggepladsomkostninger inkl. drift		kr. 20.000,00
Lovliggørelse		kr. 75.000,00
		kr. 541.835,00
Afskrivninger plasttag 80% af kr. 1.000,00	-kr. 800,00	
Afskrivninger elvandvarmer 80% af kr. 4.000,00	-kr. 3.200,00	
Afskrivning hvidevarer 60% af kr. 21.300,00	-kr. 12.780,00	
		- kr. 16.780,00
		kr. 525.055,00
25% moms		kr. 131.263,75
I alt inkl. moms		kr. 656.318,75
Skimmelsanering jf. kalkulation rev. B: 23.09.2011		kr. 72.240,00
Samlet erstatning i alt inkl. moms		**kr. 728.558,75**

Hertil kommer:

- Huslejetab / genhusning mod fremsendelse af dokumentation herfor dog max 12 mdr.
- Indexregulering for normal reparationsperiode (6 mdr. = ca. 0,25%)
- Byggeadministration sædvanligvis max 5% af skade (kr. 36.428,-)
- Allerede afholdte udgifter til skade begrænsning.
- Udgifter ifm. Med undersøgelse fra Goritas.
- Reparation haveanlæg erstattes kun såfremt retablering finder sted.
- Affaldsafgifter skadede materialer samt container
- Alka Forsikring er kun villig til at deltage i en samlet advokat udgift på max 25.000,00 incl moms

...

Erstatningen udbetales i takt med byggeriets stade i 3-4 rater, ved hver udbetaling skønner Alka Forsikring om byggeriet skal besigtiges inden udbetaling for at sikre at der er værdi for pengene og derved sikre evt. tinglyst panthavers pant.

Skal beløbet udbetales som en sum skal ejer have accept fra evt. panthaver som sende kopi af tingbog."

Klagerens advokat bestrider over for nævnet, at det er hans indsats, der har forsinket sagen. I brev af 31/1 2012 til nævnet anfører han yderligere bl.a.:

"Det drejer sig om, at forsikringsselskabet Alka til stadighed opkræver den fulde husforsikring på trods af, at huset er ubeboeligt efter den voldsomme brand."

Hertil bemærker selskabet i brev af 7/3 2012 til nævnet bl.a.:

"Det skal indledningsvis bemærkes, at ejendommen alene er partielt skadet (skadegrad på mellem 26% og 35%) og selskabet således fortsat er i risiko for yderligere skade - herunder også yderligere brandskade, hvorfor der med henvisning til bemærkningerne til Forsikringsaftalelovens § 16 stk. 2 ikke er tale om at den forsikrede interesse er bortfaldet.

For så vidt angår klagers advokats bemærkninger om fortsat forsikring af ejendommen skal jeg henvise til Forsikringsaftalelovens § 84 og bestemmelserne i de gældende forsikringsbetingelser.

Det fremgår af betingelsernes afsnit 17.1, at forsikringen gælder for et år ad gangen og fortsætter indtil den skriftligt opsiges af forsikringstager eller af Alka.

Af de næstfølgende afsnit fremgår det, at forsikringen kan opsiges til et forsikringsårs udløb, dog under iagttagelse af de særlige lovregler i forbindelse med bygningsbrandforsikring.

Desuden kan forsikringen med henvisning til afsnit 17.3 opsiges med 14 dages varsel efter enhver anmeldt skade (også under iagttagelse af lovreglerne om bygningsbrandforsikring).

Alka Forsikring har ikke modtaget opsigelse af forsikringen, hvorfor denne i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes afsnit 17.1 og Forsikringsaftalelovens § 84 er fornyet ved hovedforfald.

Jeg må på selskabets vegne i øvrigt i det hele fastholde den stillingtagen til sagen som fremgår af vores brev til Ankenævnet af 14. december 2011 og skal i den forbindelse ikke undlade igen at gøre opmærksom på Forsikringsaftalelovens § 52 om sikredes pligt til skadebegrænsning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"9. Følgeudgifter
9.1. I forbindelse med en dækningsberettiget skade på denne forsikring, dækkes også udgifter til:
- Redning og bevaring, jf, punkt 9.2.
- Oprydning, jf. punkt 9.3.
- Lovliggørelse, jf. punkt 9.4.
- Flytning og huslejetab, jf. punkt 9.5.

9. 81.461

...

9.5. Flytning og huslejetab

I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettiget skade dækkes

- dokumenteret tab af huslejeindtægt i henhold til gældende lovlig lejekontrakt,

...

Erstatningen ydes for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skadens indtræden.

Bliver skaden ikke udbedret eller bliver bygningen genopført i en anden skikkelse, beregnes erstatningen ud fra det - kortere - tidsrum, der under normale omstændigheder skal bruges til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Forsinkes udbedring af skaden på grund af forhold, som forsikringstageren har indflydelse på, ydes ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.

Erstatning ydes i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

10. Erstatningsopgørelse

10.1 Erstatningen opgøres til nyværdi, jf. punkt 10.2.,

...

10.2. Nyværdi

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 (nyværdi).

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

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

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede bygningsdele og de resterende erstattes ikke.

…

10.3.1. Ved dagsværdi forstås, at skaden opgøres til det beskadiges værdi umiddelbart før skaden. Fastsættelsen sker i henhold til Forsikring & Pension's vejledning for levetidstabeller. Denne omhandler forholdet mellem genstandens alder og dens forventede levetid.

Når en skade opgøres til dagsværdi, kan erstatningen ikke overstige den beskadigede bygning/bygningsdels handelsværdi umiddelbart før skadens indtræden.

...

10.7. Haveanlæg

10. 81.461

Haveanlæg erstattes alene med udgifter til nyplantning - for buske og træer er dette planter der ikke er over 4 år gamle. Den samlede erstatning kan ikke overstige kr. 227.300 (2005 indeks). Der ydes ingen erstatning, såfremt retablering ikke finder sted.

10.8. Afskrivningstabeller

For nedenstående installationer, bygningsdele og skadetyper anvendes særlige erstatningsregler:

10.8.1. Hårde hvidevarer og el-drevne genstande

Erstatningen opgøres til hvad det koster at reparere genstanden. Erstatningen kan dog ikke overstige værdien af genstanden, beregnet efter nedenstående regler.

Kan reparation ikke finde sted, beregnes erstatningen med udgangspunkt i prisen for en ny tilsvarende genstand. Erstatningen reguleres herefter under hensyntagen til genstandens alder på skadetidspunktet på følgende vis:

Genstandens alder	Procent af nyværdi
0 - 2 år	100%
2 - 3 år	85%
3 - 4 år	75%
4 - 5 år	65%
5 - 6 år	50%
6 - 7 år	40%
7 - 8 år	30%
herudover	20 %

10.8.2.Kedler, varmevekslere, beholdere samt olie- og gasfyr

Erstatningen opgøres til hvad det koster at reparere genstanden. Erstatningen kan dog ikke overstige værdien af genstanden, beregnet efter nedenstående regler.

Kan reparation ikke finde sted, beregnes erstatningen med udgangspunkt i prisen for en ny tilsvarende genstand. Erstatningen reguleres herefter under hensyntagen til genstandens alder på skadetidspunktet på følgende vis:

Genstandens alder	Procent af nyværdi
0-10 år	100%
10 -15 år	70%
15 - 20 år	60%
20 - 25 år	50%
25 - 30 år	40%
herudover	20%

…

10.8.4. Tage af plast, pvc og lign.

For disse gælder følgende procentvise erstatning af den samlede udgift til udbedring af taget:

Genstandens alder	Procent af nyværdi
0 - 6 år	100%
6 -7 år	70%
7 - 8 år	60%
8 - 9 år	50%

9 -10 år	40%
herudover	20 %

...

10.9. Restværdierstatning

Er en bygning beskadiget mere end 50 % af nyværdien kan sikrede vælge at få erstattet skaden, som om hele bygningen var ødelagt. Dette under forudsætning af, at bygningen genopføres i samme skikkelse, til samme anvendelse og på nøjagtig samme sted. Restværdierstatning opgøres efter Forsikring & Pension's vejledning for opgørelse af bygningsskader.

...

10.10 Erstatningens udbetaling

Erstatningen udbetales, når det beskadigede er genoprettet.

Såfremt genopretning ikke finder sted kan erstatningen udbetales som en kontanterstatning til fri rådighed. I disse tilfælde opgøres skaden til dagsværdi, jf. punkt 10.3.1. Det er en forudsætning for udbetaling, at sikrede har indhentet skriftlig accept fra de tinglyste rettighedshavere i bygningen.

...

17. Forsikringens varighed og opsigelse

17.1. Forsikringen gælder for et år ad gangen og fortsætter indtil den skriftligt opsiges af forsikringstager eller ALKA.

...

17.3 Forsikringen kan opsiges med 14 dages varsel efter enhver anmeldt skade. Opsigelsen skal ske på skrift og senest 1 måned efter at ALKA har betalt skaden eller afvist skaden. Opsigelse af dækningen 'Bygningsbrand' skal desuden følge reglerne i punkt 17.4."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag, herunder parternes korrespondance.

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets behandling af sagen, idet det efter nævnets opfattelse ikke beror på selskabets forhold, at sagen har trukket ud. Af denne grund finder nævnet ikke at kunne pålægge selskabet at dække huslejetab ud over de 12 måneder, der er givet tilsagn om, eller at dække yderligere påfyldning af olie på ejendommen. Nævnet finder endvidere ikke grundlag for at kritisere størrelsen af det tilbudte honorar til klagerens advokat, som skønsmæssigt er fastsat til 25.000 kr. plus moms.

12. 81.461

Da forsikringen ikke er opsagt, og da ejendommen alene er partielt skadet, og selskabet således fortsat er i risiko, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har opkrævet fuld præmie.

Nævnet finder i øvrigt ikke på det foreliggende grundlag anledning til at kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand