Ankenævnet for Forsikring

898/12-5

Den 3. september 2012 blev i sag nr. 81.485:

xxxxx xxxxxx
xxxxxx xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Storstrøms Forsikring G/S
Lohmannsvej 8
4780 Stege

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har bygningsforsikring i Storstrøms Forsikring G/S. Han klager ved sin repræsentant over selskabets erstatningsopgørelse for en anmeldt stormskade på den forsikrede ejendoms bygninger.

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at selskabets erstatningsopgørelse er korrekt.

Den forsikrede ejendom havde 4 forbundne længer, der omkransede en gård. Den længe, der udgjorde porthuset, kollapsede i december 2010 og forårsagede derved skade på de 2 tilstødende længer. Håndværkere påbegyndte arbejde på de tilstødende længer og ryddede den kollapsede længe umiddelbart efter skaden. I forbindelse med rydningen af den kollapsede længe blev ejendommens haveanlæg og et havehegn beskadiget.

Selskabet har tilbudt 403.725 kr. i erstatning til klageren, hvilket svarer til håndværkerudgifterne for reparation af de tilstødende længer og rydning af den kollapsede længe.

Klagen for nævnet ses at omhandle spørgsmålet om, hvorvidt selskabet skal erstatte:
- dagsværdien af den kollapsede længe,
- udgifter til, at haveanlæg og havehegn retableres, og

2. 81.485

- klagerens udgifter til sagkyndig bistand.

I brev vedlagt klageskema af 31/10 2011 har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"**Skaden**
Primo december 2010 skete der stormskade på [klagerens] bygninger, idet en udbygning på 108 m^2 og gavlen på en anden bygning styrtede sammen som følge af stormen. Ved sammenstyrtning af den ene bygning skete også skade på beboelsens facade, hvor disse bygninger var sammenbyggede.

Taksators besigtigelse
Få dage efter blev skaden besigtiget af bygningstaksator ... fra Storstrøms Forsikring G/S Ved denne lejlighed var der også bygningshåndværkere til stede. [Selskabets taksator] oplyste til [klageren], at han ville blive 'holdt skadesløs', hvorefter han sagde til håndværkerne, at de kunne fjerne den sammenstyrtede bygning og påbegynde reparation.
Der blev ikke foretaget en egentlig skadeopgørelse, ligesom der heller ikke af Storstrøms Forsikring G/S er fremlagt fotos optaget umiddelbart efter skaden.
...
Storstrøms Forsikring G/S har 'pr. kulance' forhøjet erstatningen til 403.725 kr. inkl. moms svarende til tilbud fra håndværkerne på reparation af gavl og skade på beboelsen.

Det har trods mange drøftelser ikke været muligt at opnå enighed med Storstrøms Forsikring G/S om erstatningens størrelse.

Skadelidtes krav
Skadelidtes krav er, at erstatningen udmåles efter opgørelsen udarbejdet af bygningskonsulent ..., samt at erstatning, der ikke anvendes til genopførelse/reparation, udbetales til fri rådighed opgjort til dagsværdi, men uden yderligere fradrag.
Argumenterne er følgende:

- Bygningerne er forsikret til nyværdi. Så sent som 23. november 2010 er der udstedt ny police med denne forsikringsform.
- Forsikringsbetingelser 21-0 er gældende således som det fremgår af policen
- Det fremgår ikke af betingelserne, at der er et krav for udbetaling af erstatning, at bygningen genopføres
- Erstatning, der ikke benyttes til genopførelse/reparation, udbetales til dagsværdi, men der foretages ikke yderligere fradrag, da forsikringsbetingelserne ikke giver selskabet hjemmel til det.
- Bygningskonsulent [selskabets taksator] burde på grund af skadens omfang og skadelidtes høje alder og manglende indsigt i forsikringsvilkår m.m. have anbefalet, at skadelidte lod sig bistå i opgørelsen af en fagmand
- Bygningskonsulent [selskabets taksator] burde have udarbejdet en detaljeret skadeopgørelse inden bortfjernelse af den skadede bygning og bygningsdele.
- Ved at love skadelidte, at han ville blive 'holdt skadesløs' har skadelidte fået den opfattelse, at han ville få repareret de ødelagte bygninger og en passende erstatning for den sammenstyrtede bygning. En erstatning han bl.a. ville anvende til opførelse af en mur, hvor den tidligere bygning stod, til afgrænsning af gårdsplads og retablering af et harmonisk visuelt indtryk af ejendommen."

3. 81.485

Ved brev af 17/11 2011 til nævnet har selskabet bl.a. opfordret klagerens repræsentant til at fremlægge dokumentation for, at ejendommen ikke bliver brugt til erhvervsmæssig drift. Ved brev af 29/11 2011 til nævnet fremsendte klagerens repræsentant et skærmprint fra cvr.dk samt en kopi af en forpagtningsaftale om bortforpagtning af klagerens 25 ha jord.

Heroverfor har selskabet i brev af 12/12 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

> "Vi har modtaget Deres brev af den 1. december 2011 med bilag og kan i den anledning konstatere, at ejendommen ikke anvendes til erhvervsmæssig brug.
> ...
> Den 8.12.2010 afholdes, på skadestedet, møde med klageren, forpagteren af ejendommen og selskabets taksator.
> Det aftales at den kollapsede bygning fjernes og ikke skal genopføres, samt at de tilstødende bygninger retableres, således at klageren holdes skadesløs i forhold til disse omkostninger. Klageren stiller sig tilfreds med denne aftale, hvorfor der ikke laves en egentlig erstatningsopgørelse på bygningerne. Den kollapsede bygning bliver herefter fjernet.
>
> Den 5. september 2011, altså 9 måneder efter skaden er sket og den kollapsede bygning er fjernet og retableringen af de øvrige bygninger er afsluttet, stiller klageren gennem [klagerens repræsentant] nu et erstatningskrav på kr. 882.663, hvilket selskabet har afvist og foretager selv en erstatningsberegning, som udviser en erstatning på kr. 117.059,63. Selskabet har pr. kulance forhøjet denne erstatning til kr. 403.725,-, således at klageren bliver holdt skadesløs, hvilket blev aftalt den 8.12.2010.
>
> Ifølge BBR informationerne (tidligere fremsendt som bilag ...) er de skadede bygninger opført i 1867 og var altså **143 år gamle** på skadestidspunktet. Bygningerne har været anvendt som stalde til husdyr (køer og grise) og bar kraftig præg af den nedslidning der sker når fugtighed og ammoniakdampe stiger op i trækonstruktionen. Som det fremgår af billederne (bilag ...) har der inden bygningen kollapsede været store problemer med at holde bygningen stående, idet der indvendigt i bygningen er forsøgt at lave en afstivning, som dog viste sig at være utilstrækkelig.
>
> Selskabets erstatningsopgørelse er sket ud fra de gældende forsikringsbetingelser 21-0 (vedlægges) og med anvendelse af Forlaget Forsikring og Pensions vejledning om opgørelse af skader, herunder de i vejledningen nævnte levetidstabeller.
>
> I henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 22.20 kan der, hvis en bygning er værdiforringet med mere end 30% af nyværdien foretages fradrag i erstatningen og at dette vurderes blandt andet ud fra forholdet mellem den tid genstanden har været anvendt og dens formodede levetid.
>
> Det fremgår, af både klagerens rådgivers beregning og selskabets beregning, at bygningerne er værdiforringet med mere end 30%, hvorfor erstatningen skal beregnes efter punkt 22.20 (dagsværdi).
>
> Ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 23.30 vedr. restværdi, kan forsikringstager, hvis en bygning er beskadiget mere end 50% af nyværdien, få erstattet skaden, som hele bygningen var ødelagt. Dette kræver bl.a. at bygningen genopføres i samme skikkelse, til samme an-

vendelse og på nøjagtigt samme sted. Klageren ønsker ikke at genopføre bygningen, hvorfor dette punkt ikke kan anvendes i erstatningsopgørelsen. Dette har klagerens rådgiver gjort i dennes erstatningsopgørelse.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 22.10 fremgår det at skaden opgøres til det beløb, som det uden unødig forsinkelse vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede på samme byggemåde og på nøjagtigt samme sted. Det betyder, at en erstatning skal anvendes til reparation eller genopførelse, idet forsikringsbetingelserne ikke indeholder hjemmel til at en erstatning kan udbetales til fri rådighed. Klageren har derfor ingen ret til at vælge, at få en erstatning udbetalt til fri rådighed.

Selskabet finder derfor, at erstatningen helt og fuldt er opgjort efter ordlyden i forsikringsbetingelserne og at klageren er blevet særdeles godt behandlet, da selskabet pr. kulance har forhøjet erstatningen med kr. 286.65,37 [286.665,37]."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klagerens repræsentant i brev af 6/1 2012 til nævnet bl.a. oplyst:

"Ved møde 30. marts 2011 hos skadelidte, hvor taksator ..., bygningskonsulent ..., landboforeningen Gefion, skadelidte, skadelidtes forpagter og jeg deltog, blev det besluttet at standse de igangværende arbejder indtil der var indhentet tilbud fra håndværkerne på arbejdet med udbedring af skaderne på den tidligere stald og på beboelsen. Det blev aftalt, at forsikringen erstattede skaden på disse 2 bygninger efter regning. Derudover skulle skaden på den nu fjernede portbygning opgøres i fællesskab af [selskabets taksator] og [bygningskonsulent]. Da bygningen var fjernet, skulle opgørelsen bero på standarden af den tilbageværende tidligere stald og de få fotos, der var taget af den skadede bygning.
Ud over dette ville skader på hegn og haveanlæg blive dækket af forsikringen.
...
Storstrøms Forsikring har 23. november 2010 fornyet forsikringen, hvor bygningerne er indtegnet til nyværdi uden forbehold. Direktør ... [selskabet] henviser til at det af et foto fremgår, at der er lavet ekstra afstivning i bygningen. Det er korrekt, at der var lavet en håndværksmæssig, solid og fuldt korrekt understøtning i bygningen. Al vedligeholdelse af bygninger har til formål at bevare bygningernes brugsværdi. Således også denne og der er da heller ikke af taksator eller bygningskonsulent gjort anmærkninger om dette.
...
Direktør ... [selskabet] henviser til forsikringsbetingelsernes punkt 22.10, hvoraf det fremgår, at skaden opgøres til det beløb, som det uden unødig forsinkelse vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede på samme byggemåde og på samme sted. Det er jeg ikke uenig i, men ... tolker det således, at erstatningen også skal anvendes til reparation eller genopførelse, idet betingelserne ikke indeholder hjemmel til at en erstatning kan udbetales til fri rådighed. Det er jeg uenig i. Et er opgørelse af erstatningen, noget andet er dens anvendelse. Det er normalt i forsikringsbetingelserne, at der er et afsnit om erstatningens opgørelse og et andet om erstatningens anvendelse. Det er der ikke i Storstrøms Forsikrings betingelser.
...
Det er således vores krav, at skaden på den tidligere stald og beboelse erstattes efter regning for reparationen og at skaden på den væltede portbygning erstattes med dagsværdien 619.261,25 kr. inkl. moms. Erstatningen ønskes delvist anvendt til opførelse af en hegnsmur og etablering af gårdsplads, hvor bygningen lå. Det overskydende beløb udbetales til fri rådighed. Desuden at haveanlæg og havehegn retableres og at bistand for sagkyndig bistand

erstattes med indtil 4 % af den opgjorte erstatning for skade på udhuse og indtil 5 % af den opgjorte skade på beboelsen, således som det er praksis på landbrugsforsikringer."

Af det ovenfor omtalte mødereferat af 30/3 2011, der er udarbejdet af klagerens repræsentant, fremgår bl.a.:

"

Emne	Aftalt
...	
Opgørelse af skaden på Portbygningen	Bygningen er fjernet kort efter skaden. Besigtigelse var derfor ikke mulig. ... [selskabets taksator] og ... [klagerens taksator] aftale et møde, hvor de ved kalkulation opgør skaden.
Skade på haveanlæg	Der er væltet et hegn mod haven og en 'gravhøj' ved indkørslen er blevet skadet i forbindelse med rydningen af tomten. Disse retableres.

"

Dertil har selskabet i brev af 19/1 2012 til nævnet bl.a. oplyst:

"Klager vedlægger som bilag et referat af et møde den 30. marts 2011. Vi skal oplyse, at det ikke blev oplyst på mødet, at der skulle udfærdiges referat og at **selskabet ikke har tidligere har set,** dette til lejligheden nu opfundne, referat. **Det er tale om et falsum** og vi skal tage afstand fra, at klageren ikke ved første henvendelse til Ankenævnet vedlægger samtlige relevante bilag."

Efterfølgende er klageren og selskabet fremkommet med yderligere bemærkninger i breve af 23/1 og 2/2 2012 til nævnet.

Nævnet har gennemset de af parterne fremsendte bilag. Nævnet har endvidere gennemset fotos af klagerens ejendom.

Af forsikringsbetingelsernes dækningsskema fremgår bl.a.:

"Forsikringen dækker følgende skader:
...
Pludselig hændelse
Hændelse, hvor såvel skaden som dens årsag virker på et tidspunkt og ikke over et tidsrum, og som ikke er dækket eller undtaget andet sted.

Eksempler på skader, der betragtes som pludselig hændelse, er, storm, tyveri, hærværk, påkørsel, voldsomt sky- eller tøbrud.

Ved storm forstås vind, hvor styrken konstant eller i stød er mindst 17,2 m pr. sek.
...
Forsikringen dækker ikke
...

6. 81.485

Skade, sket over et tidsrum, f.eks. sætningsskader, rystelser fra trafik, frost eller tæringsskader.

Skade, der er påregnelig eller opstår ved dagligt brug, f.eks. skade forårsaget af børn, dyr, spild af væsker, skrammer, ridser eller tilsmudsning.

Følger efter byggefejl, fejlkonstruktion, fejlmontering, underdimensionering m.v.

Skade, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse."

Det fremgår endvidere af forsikringsbetingelsernes dækningsskema, at forsikringen bl.a. ikke dækker stormskade på haveanlæg, herunder beplantning, levende hegn, gårdbelægning, fliser m.v..

Af forsikringsbetingelserne fremgår endvidere bl.a.:

"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.

22.20 DAGSVÆRDI

Er en bygning eller bygningsdel værdiforringet med mere end 30% af nyværdien på grund af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse eller andre individuelle omstændigheder, kan der foretages fradrag i erstatningen.

Dette vurderes bl.a. ud fra forholdet mellem den tid genstanden har været anvendt og dens formodede levetid.

22.30 SÆRLIGE REGLER

...

For bygninger, som henligger forladt, fastsættes erstatningen altid med fradrag for værdiforringelse.

For bygninger, som før skaden var bestemt til nedrivning, opgøres erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostningerne.

Var nedrivningen ikke umiddelbart forestående, kan der beregnes en tillægserstatning ud fra dansk rets almindelige erstatningsregel."

7. 81.485

Nævnet udtaler:
Nævnet finder at måtte lægge til grund, at selskabet har udbetalt reparationsudgifter på de beskadigede længer uden fradrag for værdiforringelse. Nævnet kan derfor ikke kritisere erstatningsfastsættelsen for længerne.

Forså vidt angår det totalskadede porthus finder nævnet, at selskabet er uberettiget til at afslå at yde erstatning med henvisning til, at der ikke sker genopgørelse. Med mindre bygningen i forvejen var bestemt til nedrivning, skal der opgøres en dagsværdierstatning, der kan udbetales til klageren, idet det dog forudsættes, at eventuelle panthavere giver samtykke hertil.

Nævnet har ikke mulighed for at fastsætte dagsværdien, men kan tilføje, at det forhold, at forsikringen er indtegnet til fuld- og nyværdi, efter nævnets opfattelse ikke indikerer noget om værdien af bygningen, jf. højesteretsdommen gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 2006/544/2 og Assurandør-Societetets responsum 2411. Hertil kommer, at der ikke kan oppebæres restværdierstatning, når bygningen ikke genopføres.

Haveanlæg er ifølge forsikringsbetingelserne ikke dækket ved "bygningsskade", men kun i forbindelse med brandskade, og nævnet finder ikke holdepunkter for, at der desuagtet er indgået aftale om erstatning herfor.

For bistand til erstatningsopgørelsen finder nævnet, at selskabet skal betale klageren 10.000 kr. med renter fra datoen for nærværende afgørelse.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Storstrøms Forsikring G/S, skal fastsætte en dagsværdierstatning for den totalskadede portbygning og skal udbetale klageren erstatning herfor, såfremt eventuelle

panthavere giver tilladelse hertil. Endvidere skal selskabet godtgøre klageren 10.000 kr. til betaling af hans bistand ved erstatningsopgørelsen.

Klageren får ikke medhold i resten af klagen.

Poul Sørensen