Den 5. november 2012 blev i sag nr. 82.064:

xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring ASA
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring i Gjensidige Forsikring ASA, tidligere Fair Forsikring A/S. Den forsikrede ejendom brændte den 25/2 2011, og klagen vedrører størrelsen af den herefter udbetalte erstatning til fundering i forbindelse med opførelsen af et nyt hus.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet forhøjet erstatningen. Selskabet har imidlertid afvist at imødekomme klagerens krav fuldt ud. Afvisningen har selskabet begrundet med, at erstatningen er opgjort i fuld overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser.

Sagen er indbragt for nævnet den 16/2 2012. Klagerens advokat har i klagen henvist til et vedlagt stævningsudkast (klageren mod selskabet). Heraf fremgår:

"**Påstande:**

Principalt:
Sagsøgte dømmes til at betale sagsøgeren kr. 111.250,00 med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

Subsidiært:
Sagsøgte dømmes til at betale et mindre af Retten fastsat beløb.

Præsentation af sagen:

2. 82.064

Sagen drejer sig om, hvorvidt sagsøgte skal betale for udgravning og støbning af fundamenter til en dybde på 120 cm samt for udgravning og bortkørsel af jord og indbygning af sand i et fundament.

Sagsfremstilling:

Den 25. februar 2011 brændte sagsøgerens ejendom, beliggende ... Ejendommen havde et samlet boligareal på 92 m2, ekskl. et garageanlæg på 45 m2, jfr. bilag ... Garagen brændte ikke.

I forbindelse med branden anmeldte sagsøgeren brandskaden overfor sagsøgte, hvor sagsøgeren havde tegnet en fuldt kombineret ejendomsforsikring. Efter skadesanmeldelsen blev brandskaden opgjort. I forbindelse med opgørelsen af brandskaden blev det afklaret, at brandskaden var over 50%, hvorfor sagsøgeren skulle have en forsikringssum, der svarede til en genopførelse af den nedbrændte ejendom. Herom opnåedes der enighed.

Efter den opnåede enighed om forsikringssummens størrelse planlagde sagsøgeren at opføre et nyt - og større hus - på 202,4 m2 inkl. en garage. I forbindelse med sagsøgerens planlægningsarbejde indhentede sagsøgeren en geoteknisk rapport, jfr. bilag ... I henhold til rapporten viste det sig nødvendigt at etablere en sandpude og at foretage en udgravning og støbning af fundamentet til en dybde på 120 cm under fremtidigt terræn, med tilhørende jernarmering, jfr. bilag ... og ... Disse arbejder ville koste i alt kr. 111.250,00. Sagsøgeren krævede disse ekstra funderingsudgifter refunderet af sagsøgte, der imidlertid har nægtet at refundere udgifterne, idet det er sagsøgtes opfattelse, at det ikke var nødvendigt at foretage ekstra funderingsarbejder indenfor fundamentsrammerne af det nedbrændte hus i det omfang, som sagsøgeren mener. Sagsøgeren har henvist til, at alene en af de tre foretagne boreprøver er foretaget indenfor fundamentsrammerne af det nedbrændte hus, jfr. bilag ...

Anbringender:
Det gøres gældende, at sagsøgeren skal have refunderet de i sagens bilag ... og ... definerede ekstra funderingsomkostninger, idet disse har været nødvendige at afholde. Der henvises til den geotekniske rapport, jfr. bilag ... Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at rådgivende ingeniørfirma ... overfor sagsøgeren har bekræftet, at to af de tre foretagne boreprøver er foretaget indenfor fundamentsrammerne af det nedbrændte hus, jfr. bilag ...

Der begæres afholdt syn og skøn i henhold til vedlagte syns- og skønstema for at få afklaret nødvendigheden af, at sagsøgeren har udført ekstra funderingsarbejder. Desuden skal de nødvendige omkostninger ved ekstrafunderingen afklares."

Heroverfor har selskabet i brev af 25/5 2012 til nævnet anført:

"**Sagens fakta**

Forsikringstagers hus brændte den 25. februar 2011. Beboelsesbygningen var på 92 m2.

Vi endte med at anerkende, at huset var skadet i en sådan grad, at det udløste restværdidækning. Det vil sige, at forsikringstager kunne nedrive anvendelige rester og bygge et nyt hus.

Erstatning til genopførelse blev opgjort til 1.390.500 kr. Hertil blev tillagt følgeudgifter: nedrivning, haveanlæg, byggeplads og administrationstillæg. Erstatningen er baseret på genopførelse af et tilsvarende hus som det brændte på 92 m2.

3. 82.064

Vores forsikringstager valgte at opføre et større hus på 202,4 m2.

Vores forsikringstager fik foretaget boreprøver på grunden. Boreprøverne viste, at der i jordbunden var ret fed, svindfarlig ler. Svindfarligt ler har den specielle egenskab, at det svinder i tørre somre, og udvider sig igen (kvælder), når der i vinterperioden atter tilføres vand. Det udgør derfor ikke et særligt stabilt funderingsgrundlag.

Det rådgivende ingeniørfirma ... anbefalede at støbe fundamenter længere ned end frostfri dybde til svindfri dybde på 1,2 m og støbe dels på intakte aflejringer, dels på indbygget sand.

Forsikringstager indhentede tilbud på fundamentsarbejderne. Etablering af sandpude kostede 80.000 kr. inkl. moms. Fundamenter i 1,2 m's dybde kostede 31.250 kr. inkl. moms. Beløbene er, hvad det koster at fundere det nye hus på 202,4 m2.

Vores eksterne konsulent på sagen kunne kun acceptere at betale en forholdsmæssig erstatning på 5.728,50 kr. for fundament (excl. moms) og afviste udgifterne til etablering af sandpuden på 80.000 kr.

Beløbet på 5.728,50 kr. er betalt. Beløbet er medregnet i erstatningen til genopførelse, som nu er opbrugt.

I forbindelse med klagen til Ankenævnet er sagen blevet revurderet af vores egen bygningskonsulent, som kan anerkende en forholdsmæssig erstatning for fundament på 50.568 kr. Vi vil begrunde dette i det følgende.

Vores vurdering

Ifølge forsikringsbetingelsernes side 8 opgøres erstatningen således: 'Husforsikringen er en nyværdiforsikring. Det betyder, at vi betaler, hvad det koster at reparere eller genopføre det beskadigede på samme sted med samme byggematerialer og -måde, hvis disse er almindeligt anvendt på skadetidspunktet...'

På side 9 er beskrevet hvorledes erstatning opgøres, når skaden er over 50 % af nyværdien: 'Hvis skaden på bygningen udgør over 50 % af dens nyværdi, kan du i stedet for reparation vælge at få nedrevet resten af bygningen og få opført en tilsvarende.'

På side 9 er også beskrevet, hvilke følgeudgifter dækkes. Forsikringen har bl.a. en lovliggørelsesdækning, som under visse betingelser dækker forøgede byggeudgifter op til 10 af bygningens nyværdi.

Ifølge betingelserne har forsikringstager således krav på en erstatning svarende til genopførelse af en tilsvarende bygning som den beskadigede på 92 m2.

Det blev i forbindelse med projektering af byggeriet konstateret, at der var behov for et dybere fundament, og at det skulle aflejres forsvarligt. Derfor skulle der også indbygges sand. Ifølge vores bygningskonsulent ville denne fundering også være påkrævet, hvis huset på 92 m2 var blevet genopført.

Vi kan acceptere at dække udgiften til fundering over ulovlighedsdækningen, hvor der er en dækningssummen på 10 % af genopførelseserstatningen til rådighed, det vil sige 10 % af 1.390.500 kr. = 139.050 kr.

4. 82.064

Udgifterne til ekstrafundering har været på samlet 111.250 kr. inkl. moms. Men denne udgift vedrører funderingen af et hus på 202,4 m2.

Ifølge forsikringsbetingelser kan forsikringstager kun få dækket udgifter til at bygge et tilsvarende hus på 92 m2 som det brændte.

Vi kan anerkende at dække udgiften forholdsmæssigt, hvilket bliver 111.250 kr. / 202,4 m2 x 92 m2 = 50.568 kr.

Beløbet udbetales med tillæg af renter fra ingeniør ...'s opgørelse af 6. december 2011 til forsikringstagers advokat.

Vi mener hermed at have ydet forsikringstager korrekt erstatning efter forsikringsbetingelserne."

Hertil har klagerens advokat i telefax af 19/6 2012 til nævnet bemærket:

"Min klient har ikke opført et hus på 202,4 m2, idet det opførte hus er 161 m2 stort.
Hertil kommer en garage på 43 m2. Det skal bemærkes, at garagen intet har med den omhandlede problematik at gøre, eftersom garagen først blev opført efterfølgende.

Den anførte udgift til etablering af sandpude, stor kr. 60.000,00 inkl. moms omfattede kun et hus på 92 m2. Den anførte udgift til fundamenter i 1,2 meters dybde omfattede hele den nyopførte ejendom. Udover de anførte udgifter, har min klient haft udgifter til etablering af en sandpude.

Det fremsatte krav vedrører kun en erstatning vedrørende en genopførelse af en tilsvarende bygning, som den beskadigede. Med andre ord er der kun tale om udgifter indenfor byggefeltet.

Den udbetalte erstatning kan ikke accepteres. Beløbet er således modtaget som en á conto betaling."

Efterfølgende har selskabet i brev modtaget af nævnet den 30/7 2012 anført:

"Med henvisning til vores brev af 3. juli 2012 skal vi hermed kommentere brev af 19. juni 2012 fra forsikringstagers advokat.

Situationsplan af den nyopførte ejendom (klagens bilag ..., side 2) dokumenterer, at der er opført en ny ejendom inkl. garage på 202,4 m2 og med 80 løbende meter fundament.

Den brandskadede ejendom udgjorde 92 m2.

Med hensyn til sandpude er der fremsendt et tilbud, som kun kan vedrøre hele den nye ejendom. Der er fjernet 160 m3 jord og indbygget tilsvarende mængde sand. Forsikringstagers advokat skriver, at sandpuden kun vedrører et hus på 92 m2, men det vil svare til en udgravningsdybde på 1,6 m, hvilket der ingen grundlag er for, men derimod kun ca. 0,8 m i gennemsnit.

Vores vurdering er, at der er ydet korrekt forholdsmæssig erstatning for udgifterne til fundering."

5. 82.064

Nævnet har fået forelagt de bilag, parterne har fremlagt.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Erstatning** - sådan erstatter vi din skade

Nyværdi

- Husforsikringen er en nyværdiforsikring. Det betyder, at vi betaler, hvad det koster at reparere eller genopføre det beskadigede på samme sted med samme byggematerialer og -måde, hvis disse er almindeligt anvendt på skadetidspunktet.

...

Betaling efter regning

...

Forøgede byggeudgifter op til 10% af bygningens nyværdi, dog højst 1.101.670 kr. (2008), når følgende er opfyldt:

...

- Udgifterne er nødvendige for at opfylde byggelovgivningens krav

...

Skade over 50% af nyværdien

- Hvis skaden på bygningen udgør over 50% af dens nyværdi, kan du i stedet for reparation vælge at få nedrevet resten af bygningen og få opført en tilsvarende.

- Erstatningen opgøres som ved erstatning til nyværdi. Værdien af de ikke beskadigede dele trækkes fra erstatningen."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at erstatningen er opgjort i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. På det foreliggende grundlag kan nævnet således ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning til klageren.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen