Ankenævnet for Forsikring

Den 2. december 2015 blev i sag nr. 87862:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet husejerforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager over selskabets opgørelse af erstatningen for et stormskadet bådhus.

Selskabet har opgjort erstatningen til 47.234,50 kr. efter fradrag af selvrisiko i henhold til et tilbud fra et byggefirma. Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet forhøjet erstatningen med 797,55 kr. inkl. moms, svarende til prisen for 4 nye egetræsstolper. Selskabet har tilbudt klageren, at han kan få kontanterstatning i stedet, idet der i så fald skal ske et fradrag på 30 % i erstatningen for værdiforringelse pga. slid og ælde.

Det fremgår af sagen, at klagerens bådhus er opført i 2009 på baggrund af en kommunal byggetilladelse af 31/8 2009. Bådhuset blæste omkuld under en storm den 5/12 2013.

Spørgsmålet om selskabets dækningsforpligtelse har tidligere været forelagt for nævnet under sagsnr. 85.871. Ved kendelse af 17/12 2014 bestemte nævnet følgende:

> "Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal anerkende, at konstruktionen, der fungerer som et bådhus, udgør en bygning m.v. i forsikringsbetingelsernes forstand, og at konstruktionen ikke er behæftet med sådanne konstruktionsfejl, at selskabet med henvisning hertil kan afslå at dække skaden på konstruktionen. Selskabet skal endvidere anerkende, at det ikke kan gøre fareforøgelse gældende. Selskabet skal derfor genoptage sagsbehandlingen og skal - i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne - opgøre og udbe-

tale erstatning for den beskadigede konstruktion. En kontanterstatning skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får ikke medhold i øvrigt."

Nærværende sag vedrører således spørgsmålet om erstatningens størrelse.

Selskabet har fremlagt følgende tilbud af 4/3 2015 fra et byggefirma:

"I forbindelse med stormskade hos [klageren] fremsendes et tilbud på opførelse af en ny overdækning til båden. Tilbuddet med tilhørende materialer og arbejdsløn er regnet ud efter godkendt byggetilladelse fra d. 8 juli 2009. (J.Nr …) samt billeder fra street view.

Tilbuddet består af følgende.

- hallen opføres som den eksisterende i målene 13.5 x 5 meter samt med en kiphøjde på ca. 4,5 meter.
- Stolper/spær igraves i jorden. 11 stk. pr side. (45x95 reglar)
- Der monteres 8 jordspyd til fastholdelse af overdækning.
- I hjørnerne monteres de gemte egetræs stolper som der støbes i jorden.
- Der monteres vindafstivning i patentbånd i henhold til tegninger.
- Der monteres en ny PVC presenning på taget (PVC 680G/M2) med ekstra forstærkning langs kanter. Presenningen fastgøres på langsiderne med skruer påmonteret skiver.
- Tømrer sørger selv for lovpligtig stillads.
- Alt affald bortskaffes af tømrer

Pris udregning.
Oplyste priser eksl. moms

Arbejdsløn.	23.680
Materialer (uden Presenninger)	6.169
Presenninger.	6.661"

I mail af 5/3 2015 fra selskabet til klageren hedder det:

"Som tidligere oplyst, så genbruges egestolper som ligger ude på forsikringsstedet. Hvis du for egen regning vil have nye ege-stolper i, så kan jeg oplyse at prisen er ca. 60 + moms pr. lbm.

Presenning er rettet til 680 g/m2 og udgør hele tagets længde jf. tilbud. De oplyste 'jordspyd' er indeholdt i tilbuddet.

Der er afsat 30 timer for eget arbejde, som omfatter arbejder med oprydning og bortskaffelse af bygning. Alt arbejde med afdækning af båd mv. er ikke omfattet af forsikringen."

Af skaderapport af 5/3 2015 fra selskabet til klageren fremgår:

> **"Skadeomfang**
> Omfang jf. tilbud … Erstatningen kommer til udbetaling når der er ført bevis for erstatningens anvendelse, i form af godkendt faktura.
>
> Hvis bådhus ikke ønskes genopført, kan der tilbydes 'kontanterstatning til fri rådighed'. Se betingelser pkt. 2.2.4. Erstatningen opgøres hermed til nyværdi med fradrag for alder, brug m.m. (dagsværdi). Fradrag udgør 30 %. Kontanterstatning til 'fri rådighed' kr. 31.946,25 + eget arbejde 2.700 = 34.646,25. Selvrisiko fratrækkes dette beløb og udgør kr. 1.103,00. …
>
> **Erstatningsopgørelse**
> Skadeopgørelse
>
Totalsum	38.670,00
Moms	9.667,50
Selvrisiko	-1.103,00
I alt incl. moms	47.234,50"

Klageren har i klageskemaet af 19/3 2015 anført:

> "Jeg har fået medhold i min sag og det tilbud deres tømmer kom med dengang var uden fundamenter fortalte han mig. Så da jeg modtog brevet om de ville gå med til en genopbygning, forhørte jeg mig om det var muligt at få et tilbud hvori der var indregnet penge til de fundamenter der skal være i følge afgørelsen fra Ankestyrelsen. Deres tilbud lød på 65000. Det næste jeg møder er et tilbud hvor bådehuset er muligt at lave for 55000 altså billigere end det var i starten selv om der skal laves punktstøbninger 8 stk pr side. Det undrer mig og jeg tager kontakt til jer og taler med … som nævner at han ville i mit sted ringe til dem og få en snak med dem, så sagt så gjort.
>
> Der var nogle ting der ikke var i overensstemmelse med de faktiske forhold i deres tilbud og får af vide at han vil lave et nyt igen. Da jeg så modtager det som lyder på 47000 tager jeg igen fat i dem og denne gang fortæller han så at det bliver laver som det er på tegningerne hvilket ikke stemmer overens med hverken jeres afgørelse eller de faktiske forhold.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> Jeg vil gerne ha hvad det koster reelt at bygge et nyt bådehus. Jeg har tilbud fra tømmer på 90000 og andre mener det vil blive dyrere."

Klageren har videre i mail af 25/3 2015 til nævnet anført:

> "Jeg fik et tilbud fra en anden tømmer som jeg vedhæfter her. Han har godt nok indregnet 32 punktstøbninger i stedet for de 12 det skulle være. Men har ikke indregnet de 4 egetræs hjørnestolper der var sat i jorden.
>
> Med hensyn til mine synspunkter i den her efter hånden langtrukne sag er der det at sige.
>
> Jeg havde en samtale med den tømmer der kom fra Alm Brand, … byg som lagde det første tilbud ind på de var det ca 65000 kr. hvor han fortalte mig at det tilbud han havde lagt til grund var uden punktstøbninger og med et bliktag.

Det var så grunden til at da jeg fik medhold tog fat i ham igen og han kom ud så vi kunne få en snak efter hans ønske. Han fortalte mig at de fra Alm Brands side helt oppe fra havde haft kontakt til han og som med hans ord 'banket ham oven i hovedet' og forklaret at nu skulle han komme med et billigt hurtigt tilbud så den sag kunne komme ud af verden. Udover det fortalte han at det var første gang i hans lange historie med dem at han havde fået sådanne som efter hans mund 'ordre' på at skulle komme noget til bunds med restriktioner på.

Jeg er ikke i tvivl om at han er blevet manipuleret til at komme med de tilbud som forklaret i min ansøgning. Og det stå mig svært at forstå at det kan ende på 47000 kr. efter hvad jeg husker, når det startede på 65000 kr. En uvilkårlig tømmer kommer med et tilbud på 93796,88 hvilket er det dobbelte af hvad de ender på. Det virker utroværdigt og som om de er ude på at spise mig af med noget jeg ikke fortjener.

Jeg skal gerne indhente et par tilbud mere i tilfælde af at det skulle være brugbart."

Selskabet har i brev af 13/4 2015 til nævnet anført:

"Sagsforløb
Skaderapport dateret 26. februar 2015 sendes til klager. Udgangspunktet for erstatningens opgørelse er tilbud af 25. februar 2015 fra … Byg. Skaderapport er vedlagt som bilag … og tilbud som bilag ...

Erstatning blev opgjort med udgangspunkt i den oprindelige byggetilladelse for bygningen. Byggetilladelsen er vedlagt som bilag ...

I mail af 27. februar 2015 kontakter klager os og oplyser, at … Byg har lagt forkerte oplysninger til grund i deres tilbud og at tilbuddet ikke accepteres. Klager oplyser bl.a. at det af google-streetview billeder fremgår, at bygningen var konstrueret på en lidt anden måde end vist i byggetilladelsen. Det oplyses endvidere at presenningen var af en anden kvalitet end den i tilbuddet valgte. Mailen er vedlagt som bilag ...

… Byg bliver forelagt disse oplysninger, herunder billeder fra google-streetview, som vi desuden har vedlagt sagen som bilag ... . … Byg inddrager disse nye oplysninger i tilbud af 4. marts 2015, vedlagt som bilag … Disse ændringer medfører, at arbejdsløn + materialer (uden presenning) i det nye tilbud falder med ca. kr. 1.600 ekskl. moms i forhold til det første tilbud.

De nye oplysninger om presenningen medfører, at det er muligt at finde en sådan langt billigere end den presenning som først blev foreslået. Den korrekte presenning kan leveres for kr. 6.661 ekskl. moms mod den forkerte for kr. 13.800 ekskl. moms.

Vores taksator udarbejder herefter en revideret erstatningsopgørelse som vedlægges som bilag ...

Vores vurdering
Som det fremgår af mail af 5. marts 2015 fra Alm. Brands taksator (bilag …), så er det en forudsætning for tilbuddet, at egetræsstolper kan genbruges. Hvis dette ikke er tilfældet, så imødeser vi venligst dokumentation herfor, da vi ved vores besigtigelse ikke kunne se nogen skader på disse.

Der er desuden opgjort erstatning for eget arbejde. Erstatning er opgjort til 30 timer af 90 kr. pr. time. Beløbet er fratrukket selvrisikoen på kr. 1.103 og udbetalt til klagers nemkonto d.d.

Eget arbejde er opgjort til 2 mand en dag til at fjerne bygningsresterne, og herudover tid til bortskaffelse af affald, i alt opgjort til maksimalt 30 timer. Såfremt klager stadigvæk fastholder, at der er benyttet 60 timer på fjernelse af bygningen, så imødeser vi dokumentation herfor.

Klager henviser til et tilbud på en bygning med bliktag til kr. 65.000. Vi imødeser venligst kopi af dette tilbud, da vi ikke har det liggende på sagen.

Som det fremgår af tilbuddet (bilag …), som den seneste skaderapport (bilag …) er opgjort efter, så indeholder tilbuddet (bilag …) alle arbejder forbundet med opførelsen af bygningen. Jeg kan desuden oplyse, at jeg d.d. har været i telefonisk kontakt med … Byg, som oplyser at de står ved deres tilbud og er indstillet på at udføre arbejdet."

Klageren har ved mail af 9/5 2015 til nævnet fremlagt en mail af 20/1 2014 fra … Byg til klageren, hvoraf fremgår:

"Du må undskylde det har taget sin tid med at du har hørt fra mig af. Men jeg har regnet på din overdækning.

Vi er tvunget til at udføre din overdækning efter gældende regler så vi skal lave det i T1 spærtræ og med T1 lægter, Så løber den hurtigt op af.

Jeg har regnet den ud til 62580 inc moms for det hele. Og det er med monteret presenning på tag og siderne. Dog ikke i den størrelse som den anden du havde. Det er billigere at i selv laver den for så kan i undgå de krav der stilles i dag. Men hvis vi laver den så er den dækket af din forsikring hvis den blæser væk igen. Så skal jeg arbejde mere i det??"

Klageren har ved mail af 9/5 2015 endvidere fremlagt et tilbud fra et andet firma på et bådehus til 128.000 kr. ekskl. moms.

Selskabet har i brev af 2/6 2015 til nævnet anført:

"Redegørelse for prisforskelle

<u>… Byg, beregning dateret 20. januar 2014</u>
Klager har fremlagt beregning fra … Byg dateret 20. januar 2014. Jeg har d. 27. maj 2015 kontaktet … fra … Byg, fordi jeg ikke tidligere har set denne mail. … Byg forklarer at mailen ikke er et tilbud, men en beregning. Beregningen er bestilt af klager og sendt direkte til klager fra håndværkeren.

Beregningen blev ifølge … Byg udført med udgangspunkt i de ønsker som klager havde til den nye bygning som skulle opføres. Beregningen tog ikke udgangspunkt i den skadede bygning. Blandt andet var det en forudsætning, at den gule presenning skulle dække alle siderne af bygningen og ikke kun taget, jf. bilag ...

Jeg spurgte … Byg nærmere indtil forudsætninger for beregningen, men idet beregningen blev foretaget for mere end 1. år siden og fordi beregningen aldrig mundede ud i et egentlig tilbud, så kunne han ikke nærmere redegøre for beregningen. Han kunne heller ikke redegøre for, om der var indeholdt en punktfundering i dette tilbud.

… Byg ville dog på det kraftigste understrege, at beregningen var udført på baggrund af ønsker fra klager og ikke med udgangspunkt i den skadede konstruktion.

… Byg, tilbud 25. februar 2015
Tilbuddet fra … Byg dateret 25. februar 2015 (bilag …), tog udgangspunkt i byggetilladelsen (bilag …). Der henvises i øvrigt til vores brev af 13. april 2015 til nævnet.

… Byg, tilbud 4. marts 2015
Tilbuddet fra … Byg dateret 4. marts 2015 (bilag …), tog udgangspunk i byggetilladelsen, men tog også højde for de afvigelser fra byggetilladelsen, som fremgik af Google Streetview (bilag …). Der henvises i øvrigt til vores brev af 13. april 2015 til nævnet.

… Tømrerforretning, tilbud 2. marts 2015
Som bilag til klageformular til Ankenævnet for Forsikring, har klager fremlagt tilbud af 2. marts 2015 fra … Tømrerforretning.

Tilbud fra … Tømrerforretning	Den skadede konstruktion
- Konstruktion udføres med 32 stolper, som alle støbes - Konstruktionen udføres med nye materialer i 45 x 120 mm reglar og 45 x 145 remme - Tagkonstruktionen udføres som saksespærkonstruktion med præfabrikerede spær fra Jysk spærfabrik. Dette er en væsentlig bedre og dyrere konstruktion - Presenningens specifikationer fremgår ikke, men den er ca. 3 gange så dyr som den presenning som kan skaffes af … Byg	- Konstruktion udført med 22 stolper, hvor 4 er støbt - Konstruktionen udført i 45 x 95 mm stolper. Egetræsstolper i de 4 hjørner. Alle 4 egetræsstolper kan genbruges - Tagkonstruktion udført som bjælkespærskonstruktion, hvor eksisterende stopler tilpasses på stedet og sættes sammen med sømbeslag

…, tilbud 4. maj 2015
I mail af 9. maj 2015 til nævnet har klager fremlagt kopi af tilbud af 4. maj 2015 fra ... Tilbuddet lyder på kr. 128.000 ekskl. moms, …

Tilbud fra …	Den skadede konstruktion
- Konstruktionen udføres med 17 stolper, som alle støbes. Som det fremgår af tilbud anvendes 3-4 m2 beton. - Konstruktion udføres med nye 200 x 200 mm egetræsstolper i hjørner og nye 150 x 150 mm egetræsstolper til de øvrige stolper.	- Konstruktion udført med 22 stolper, hvor 4 er støbt. Væsentligt mindre beton er anvendt. - Konstruktionen udført i 45 x 95 mm stolper. Egetræsstolper i de 4 hjørner. Alle 4 egetræsstolper kan genbruges. Egetræ er væsentligt dyrere end fyrretræ.

- Tagkonstruktion udføres som præfabrikerede gitterspærkonstruktion. Dette er en væsentlig bedre og dyrere konstruktion end den eksisterende. - Det fremgår, at der opsættes en toprem på 4 sider. - Specifikation og pris på presenning fremgår ikke.	- Tagkonstruktion udført som bjælkespærskonstruktion, hvor eksisterende stopler tilpasses på stedet og sættes sammen med sømbeslag. - Dette var der ikke på den oprindelige konstruktion.

Konklusion
Tilbud fra … Tømrerforretning og … vedrører konstruktioner, som er væsentlig anderledes i opbygningen end det oprindelige bådhus. Ydermere regnes der med nye byggematerialer i høj kvalitet, hvor særligt de præfabrikerede spær og presenningen hiver prisen op. I tilbud fra … Byg regnes med genanvendelse af ikke skadede byggematerialer så som egetræshjørnestolperne, som ikke er skadede. Tilbud fra … Tømrerforretning og … er derfor ikke sammenligneligt med tilbud indhentet og godkendt af Alm. Brand (bilag …).

Vi kan sagtens forstå, at klager bliver frustreret når der kommer 3 forskellige priser fra … Byg på et stykke arbejde, som i klagers øjne er det samme, men de 3 priser dækker over forskellige forudsætninger og derfor ændre prisen sig. Der henvises i øvrigt til vores brev af 13. april 2015.

Vi skal beklage den frustration som processen har medført, men det fastholdes at erstatning for bådhuset er opgjort korrekt."

Nævnets sekretariat har ved brev af 29/7 2015 spurgt selskabet om 1) hvilke overvejelser, der ligger bag afskrivningsprocentsatsen på 30 %, og 2) om reglerne om restværdierstatning, jf. punkt 2.2.3 i forsikringsbetingelserne, finder anvendelse.

Selskabet har i brev af 11/8 2015 til nævnet anført:

"Ad spørgsmål 1)
Taksatorens værdiforringelsesopgørelse er vedlagt som bilag ...
Taksator har ikke selv besigtiget bygningen, da bygningsresterne blev fjernet umiddelbart efter stormskaden, da klager skulle have mulighed for at afdække den båd, som før var beskyttet under bygningen.
Taksatoren har opgjort værdiforringelsen med udgangspunkt i billederne fra Google Streetview, bygningstegningerne, beskrivelser fra håndværkeren som har besigtiget ejendommen og beskrivelser fra klager.
Værdiforringelsen er opgjort til 31,53 % men nedrundet til 30 %.

Ad spørgsmål 2)
Vi er blevet opmærksomme på, at reglerne om restværdierstatning finder anvendelse. Vi har derfor revideret den opgjorte erstatning for det beskedne beløb.
Erstatningen er blevet forhøjet med kr. 797,55 inkl. moms, svarende til prisen for 4 nye egetræsstolper."

Nævnet har fået forelagt yderligere korrespondance fra parterne. Sekretariatet har gennemhørt en lydfil med en optagelse af en samtale mellem klageren og en medarbejder i tømrerfirmaet, der har afgivet tilbud i sagen.

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

> **"2.2.1. Nyværdi**
> Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.
> 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).
> Benyttes billigere byggematerialer og byggemetoder, end hvad skaden blev opgjort til, nedsætter vi erstatningen tilsvarende. …
> …
>
> **2.2.3. Restværdierstatning**
> Er en bygning beskadiget mere end 50 % af nyværdien, kan forsikringstageren vælge at få erstattet skaden som om hele bygningen var beskadiget.
> Ejendommens bygninger fremgår af BBR-registret.
> Vi beregner erstatningen efter reglerne om nyværdi i punkt 2.2.1.
> De særlige erstatningsregler jf. punkt 2.2.2. anvendes ikke.
> Det er en betingelse, at ubeskadigede rester rives ned, og at bygningen genopføres på samme sted, og til samme anvendelse.
> Vælger ejeren at få opført en ny bygning, dækker vi også udgifter til at fjerne anvendelige bygningsrester.
> Den værdi bygningsresterne har til anden anvendelse, eller kan indbringe ved salg, trækkes fra i erstatningen.
> Alm. Brand skal give samtykke til at ubeskadigede rester må fjernes.
> For bygninger, som før skaden henlå forladt eller var bestemt til nedrivning, yder vi ikke erstatning for restværdi.
>
> **2.2.4. Kontanterstatning til fri rådighed**
> Ønsker forsikringstager ikke at anvende erstatningen til istandsættelse, genopførelse eller til byggeri på samme sted til samme anvendelse, opgør vi erstatningen til dagsværdi.
> Dagsværdi betyder, at vi opgør skaden til nyværdi (se punkt 2.2.1.) med fradrag for alder, brug, forsømt vedligeholdelse og nedsat anvendelighed.
> Erstatningen kan ikke overstige det beskadiges handelsværdi på skadedagen."

9. 87862

Nævnet udtaler:
Klagerens bådhus blæste omkuld under en storm den 5/12 2013. Nævnet lægger til grund, at bådhuset da var ca. 4 år gammelt.

Selskabet har opgjort erstatningen til nyværdi med udgangspunkt i et tilbud af 4/3 2015 fra et byggefirma, hvorunder det er lagt til grund, at de 4 egetræsstolper i bådhusets hjørner kan genbruges. Selskabet har tilbudt klageren en godtgørelse for hans eget arbejde med at rydde op efter skaden. I selskabets erstatningsopgørelse af 5/3 2015 er erstatningen herefter opgjort til i alt 47.234,50 kr. efter fradrag for selvrisiko. Selskabet har efterfølgende anerkendt, at klageren er berettiget til restværdierstatning, jf. punkt 2.2.3 i forsikringsbetingelserne, og har på den baggrund forhøjet erstatningen med 797,55 kr. inkl. moms, svarende til prisen for 4 nye egetræsstolper.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at den af selskabet tilbudte erstatning er utilstrækkelig til at genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.1 om erstatning til nyværdi. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at de af klageren fremlagte entreprisetilbud med højere priser vedrører opførelse af nyt bådhus med bedre og dyrere konstruktioner end det oprindelige.

Selskabet har tilbudt klageren at vælge i stedet at få en kontanterstatning til fri rådighed, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.2.4. Selskabet har herved opgjort erstatningen til dagsværdi, idet selskabet har foretaget et fradrag for alder m.m. på 30 % i forhold til det erstatningstilbud, som var baseret på nyværdi. Selskabet har fremlagt en beregning af værdiforringelsesprocenten foretaget med udgangspunkt i billeder fra Google Street View, bygningstegninger og beskrivelser fra håndværkeren og fra klageren.

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere selskabets opgørelse af kontanterstatningen. Nævnet forudsætter dog, at en eventuel kontanterstatning vil blive forrentet af selskabet efter forsikringsaftalelovens § 24, jf. herved også nævnets kendelse i sag nr. 85.871.

10. 87862

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabet har afgivet et bindende dækningstilsagn om et højere beløb, end hvad der følger af erstatningsopgørelsen af 5/3 2015 med tillæg af værdien af egetræsstolperne.

Nævnet kan på baggrund af det anførte ikke pålægge selskabet at betale yderligere erstatning til klageren end allerede tilbudt.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels