

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 19. august 2020 blev i sag nr. 94890:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Himmerland Forsikring gs.
Himmerlandsgade 110
9600 Aars

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 18/2 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der mgl. erstatning eller genopbygning så fyrrum og garage kan bruges. Der er en del kvadratmeter som ikke er dækket.

Garage eller fyrrum kan jo ikke bruges hvis den bare afstives.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Erstatning for de sidste kvadratmeter der er i fyrrum og garage.

Et forlig da alt er braset sammen i fyrrummet pga. vand"

Selskabet har i brev af 12/3 2020 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

Sagen drejer sig omkring erstatningsopgørelse efter en stor brandskade den 17. august 2019 på forsikringstagers ejendom. Branden beskadigede flere af ejendommens bygninger, men klagen relaterer sig alene til erstatningsopgørelse af skaden på garage/fyrrum. Vi vedlægger en skitse over ejendommen med angivelse af de forskellige bygninger (bilag 1).

Skaden er opgjort i erstatningsbrev (bilag 2) den 28. november 2019 efter forudgående gennemgang med taksator af specificeret skadeopgørelse (bilag 3). Erstatningen er opgjort som et samlet beløb på kr. 3.450.000. Det fremgår af erstatningsbrevet, at beløbet dækker over samtlige udgifter til genopbygning efter skaden. Det opgjorte erstatningsbeløb er skriftligt accepteret af forsikringstager den 2. december 2019 (bilag 4).

Skaden på garage/fyrrummet, som klagen omhandler, er en del-skade, og består i skade på loft mv. efter slukningsvand. Iflg. den specificerede skadeopgørelse andrager udgiften til reparation af denne skade kr. 51.906. Herudover er der i tilbud på nedrivning af de totalskadede bygninger medtaget udgift til afstivning af garage/fyrrummet. Afstivningen er nødvendiggjort af, at bygningen er sammenbygget med beboelsen, som er totalskadet, og dermed skal fjernes. Afstivningen er således indtil genopbygningen af boligen op mod garage/fyrrummet er afsluttet igen.

I forløbet har forsikringstager forhørt sig for muligheden for at flytte genopbygningen efter skaden til et andet matrikelnr. Vi har i erstatningsbrevet anført, at såfremt genopbygningen sker på andet matrikelnr. vil der ske fradrag i erstatningen iht. de gældende forsikringsbetingelser.

Efter at forsikringstager har accepteret ovennævnte erstatningsopgørelse vender hun tilbage med krav om yderligere erstatning for garage/fyrrummet, jf. vedlagte mail fra den 25. januar 2020 (bilag 5). Årsagen hertil er, at forsikringstager har valgt at flytte genopbygningen af boligen, som garage/fyrrummet var sammenbygget med, længere tilbage på grunden på det samme matrikelnr. Derved kommer garagebygningen til at stå alene, hvorfor dette vil medføre yderligere reparationsudgifter ift. den mur der kommer til at mangle, der hvor beboelsen før var. Ifølge forsikringstager skyldes flytningen af genopbygningen, at husets nuværende placering iflg. kommunen ligger for tæt på vejen.

Forud for ovennævnte mail havde forsikringstager meddelt taksator, at garage/fyrrummet ønskedes nedrevet sammen med de andre totalskadede bygninger. Taksator tog herefter kontakt til nedbrydningsfirmaet og fik oplyst, at nedbrydningen af garagebygningen ville modsvare den allerede medtagne udgift til afstivning, såfremt bygningen blev stående. Derfor blev det aftalt at også garagebygningen skulle nedrives efter forsikringstagers ønske. Efter modtagelse af ovennævnte mail har vi meddelt, at evt. nedrivning af garagebygningen er et anliggende forsikringstager og nedbryder imellem.

Vi har i efterfølgende mailkorrespondance (bilag 6) fastholdt den allerede opgjorte og accepterede erstatning på garagebygningen. Forsikringstager har oplyst, at årsagen til flytningen af genopbygningen af beboelsen var på baggrund af et krav fra kommunen. For vurdering af dette ift. betingelsernes dækning i relation til lovliggørelse, har vi udbedt os kopi af kommunens krav iht. byggelovgivningen omkring flytning af beboelsen samt kopi af afslag på ansøgning om dispensation for fravigelse af kravet.

Vi har herefter modtaget skrivelse fra kommunen med svar på forsikringstagers forespørgsel, om muligheden for at bibeholde garagebygningen ved den nedbrændte del af ejendommen, efter de nye bygninger er opført. Der ses at være givet afslag herpå, men afslaget er givet, fordi den samlede bygningsmasse efter forsikringstagers genopbygning incl. ny garagebygning på 126 m². er for stor, og fordi garagebygningens afstand til den flyttede beboelse er for stor. Skrivelsen fra kommunen har således ikke relation til forsikringstagers oplysning omkring kommunens krav vedr. flytning af selve beboelsen ved genopbygning, men alene forårsaget af, at forsikringstager har valgt, at beboelsen flyttes længere tilbage på matriklen. Vi har derfor fortsat udbedt os dokumentation for kommunens krav iht. byggelovgivningen omkring flytning af beboelsen samt kopi af afslaget på ansøgning om dispensation, og dette afventes fortsat.

Klageren har i brev af 19/3 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Det er rigtigt der blev skrevet under på at de lige så godt kunne rive det med ned, da der ellers kun ville stå en bygning som ville være understøttet i 2 sider, bygningen ville som I kan se stadig stå for tæt på amtsvej. Noget andet er at forsikringen ikke på noget tidspunkt har fortalt at de faktisk skulle genopbygge det til brugbar stand eller udbetale et beløb svarende til de kvadratmeter der var, det fik jeg fortalt af en advokat at forsikringen var forpligtet til, så syntes faktisk det er umoralsk og dårligt af taksatoren han ikke rådgiver ordentligt og som han skal lovpligtigt, men følger mig presset til at skrive under på falsk forudsætning fra hans side. Det ville have været dyrere

Ankenævnet for Forsikring

3.

94890

og lade det understøtte fordi de skulle bruge 2 dage på at hånd pille bygningen fra hinanden mursten for mursten og ikke bare kunne vælte det med maskine og det har jeg fra de folk der skulle vælte huset, så syntes ikke taksator ... har spillet med åbne kort, men derimod holdt de korrekte oplysninger tilbage om hvad der var lovpligtigt."

Nævnet har herefter modtaget selskabets brev af 27/3 2020, hvor selskabet fastholder sine synspunkter over for nævnet.

Herefter har klageren fremsendt brev af 22/4 2020, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg henleder til brevene omkring landzonetilladelse, og vejbyggelinje, og det at [taksator] tilbageholdt oplysninger omkring garagen ..."

Klageren har yderligere i brev af 1/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Hej jeg har snakket med Himmerland angående indkørsel, da den er ødelagt af de maskiner der har været henne og rive huset ned, mit knuste asfalt for 75000 kr. er kørt helt ned i jorden. Da jeg kontakter Himmerland ang. dette, fortæller de at det er med i erstatningen på de 3,45 mill. Det kan jeg ikke se, er det mig der er galt på den."

Selskabet har herefter i brev af 7/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

Vi har modtaget vores forsikringstagers kommentar af 1. maj 2020.

Kommentaren ses dog ikke umiddelbart at vedrøre den igangværende klage. Kommentaren knytter sig til en telefonisk forespørgsel hertil den 2. april 2020 fra forsikringstager omkring dækning af udgifter til reetablering efter hjulspor fra maskinerne, som har nedrevet bygningerne efter branden.

Vi henviste i telefonen til, at forsikringstagers grund - ud over nedrivningen af de eksisterende bygningerne - tillige fremadrettet vil være en byggeplads med hensyn til genopbygning af de nye bygninger, med deraf følgende gener på grunden til følge. Ligeledes henviste vi til den allerede opgjorte og accepterede erstatningsopgørelse (tidligere indsendt til Ankenævnet som bilag 2), hvoraf fremgår at det opgjorte erstatningsbeløb er til fuld og endelig afgørelse af sagen og indeholder samtlige udgifter til genopbygning efter skaden incl. udgifter til byggeplads, byggestrøm, vand og reetablering af grund mv.

Som det klart fremgår af den accepterede erstatningsopgørelse, er udgifterne til reetablering af grunden således indeholdt i den accepterede erstatning. Forsikringstagers kommentar ændrer ikke derved, og vi afventer herefter Ankenævnet samlede udtalelse i sagen.

Til dette har klageren i brev af 5/6 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Som tidligere skrevet har jeg skrevet under forkerte omstændigheder. Det retfærdiggør ikke at en indkørsel som ikke fejlede noget som helst skulle ødelægges, det var ikke med i det jeg skrev under på."

Ankenævnet for Forsikring

4.

94890

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget den af klageren underskrevne erstatningsopgørelse til fuld og endelig af bygningsskaden af 2/12 2019 og tegning af de bygninger, der hører til klagerens ejendom. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af erstatningsopgørelse af 28/11 2019 underskrevet af klageren den 2/12 2019 fremgår bl.a.:

Skaderne på de enkelte bygninger er nærmere gennemgået med taksator på møde den 26. september 2019. Taksator har opgjort skaderne på de nævnte bygninger til et samlet erstatningsbeløb på **kr. 3.450.000** incl. moms. Beløbet dækker over samtlige udgifter til genopbygning efter skaden incl. udgifter til byggeplads, byggestrøm, vand og reetablering af grund mv.

Ud over erstatningsbeløbet dækkes udgifter til nedbrydning/oprydning efter faktura. Der afventes tilbud herfor.

...

Vi skal for god ordens skyld bede dig underskrive kopi af nærværende skrivelse med din accept af den opgjorte erstatning, til fuld og endelig afgørelse af bygningsskaden – skaden. [REDACTED]

Af kommunens brev af 27/2 2020 til klageren fremgår bl.a.:

"... Kommune meddelte den 21. februar 2020 tilladelse efter landzonebestemmelserne i planloven til opførelse af enfamiliehus med garage under forudsætning af, at eksisterende bygningsmasse undtaget eksisterende udhus bliver fjernet ...

Det skønnes ikke, at garagebygningen længst mod øst kan bibeholdes med den godkendte placering af de nye bygninger. Dette beror på en vurdering af den samlede bygningsmasse og garagebygningens afstand til den nye bebyggelse.

Såfremt garagebygningen bibeholdes, skønnes den sekundære bebyggelse at blive for stor i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

I disse er det beskrevet, at der skal foretages konkret vurdering, hvor bl.a. ejendommens størrelse, omfanget af eksisterende udhusbygninger samt placering af nye bygninger set i forhold til hensynet om at undgå spredt bebyggelse. Der kan normalt meddeles tilladelse til opførelse af nye udhuse og garager m.v. i størrelsesordenen 50 – 100 m² i tilknytning til enfamiliehuse, afhængig af den eksisterende bebyggelse på ejendommen, hvorimod der ikke bør gives tilladelse til garager og udhuse på mere end 100 m², medmindre der foreligger helt særlige omstændigheder.

Idet der på ejendommen bibeholdes et udhus på 52 m² og opføres en ny garagebygning på 126 m², skønnes det, at den samlede bebyggelse vil blive for stor, såfremt den beskadigede garagebygning ikke bliver nedrevet.

I landzonebestemmelserne i planloven er det samtidigt beskrevet, at bebyggelsen på en ejendom ikke må spredes unødigt. Bygninger skal holdes samlet, således at disse er placeret i tilknytning til enfamilieshuset.

Ankenævnet for Forsikring

5.

94890

Idet eksisterende garagebygning vil få en for stor afstand til enfamiliehuset og desuden er placeret i strid med vejbyggelinje ..., skønnes det ikke hensigtsmæssigt at bibeholde denne."

Af Vejdirektoratets brev af 9/3 2020 til klageren fremgår bl.a.:

"Du har i e-mail den 4. marts 2020 bedt om Vejdirektoratets vurdering af, om det vil være muligt at få tilladelse til at placere ny garagebebyggelse inden for vejbyggelinjen på din ejendom ...

...

Vejdirektoratet arbejder for at sikre, at vejbyggelinjepålagte arealer friholdes for bebyggelse og øvrige anlæg af blivende art, af hensyn til at det bliver så enkelt og billigt som muligt for samfundet at gennemføre en vejudvidelse af et eksisterende vejanlæg.

Hvis der på en ejendom er tilstrækkeligt plads til at placere bebyggelsen uden for vejbyggelinjen, anbefaler vi dette, og der skal være særlige forhold til stede, hvis vi giver tilladelse til at placere bebyggelsen inden for byggelinjen. I et sådant tilfælde vil vi typisk stille som vilkår for tilladelsen, at der tinglyses en fjernelsesdeklaration, der forpligter ejeren af bebyggelsen til at fjerne bebyggelsen for egen regning, hvis arealet på et tidspunkt skal inddrages til vejformål. Dette gælder dog kun for bygninger af mindre værdi, hvor det praktisk giver mening at fjerne bygningen.

I dette konkrete tilfælde er det Vejdirektoratets vurdering, at der ikke vil være grund til at placere ny bebyggelse inden for vejbyggelinjen, da bebyggelsen uden problemer kan placeres uden for vejbyggelinjen."

Af forsikringsbetingelserne 021-6 fremgår bl.a.:

"4.0 GENERELLE ERSTATNINGSREGLER

4.1

Nyværdi

Nyværdierstatning efter nyværdi, bortset fra de tilfælde, hvor selskabet afskriver efter tabellerne i punkt 5.1-5.6. 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."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom omfatter flere bygninger, herunder et beboelseshus, der er bygget sammen med en garage/fyrrum. Den 17/8 2019 blev flere af bygningerne beskadiget ved en brand. Selskabet anerkendte at dække skaderne efter branden og opgjorde den 28/11 2019 den samlede erstatning til 3.450.000 kr., hvori indgår udbedring af skader i garage/fyrrum. Klageren accepterede erstatningsopgørelsen den 2/12 2019. Den 25/1 2020 anmodede hun selskabet om enten at dække genopførelsen af garagen/fyrrummet eller at yde kontanterstatning

for bygningen. Selskabet afviste den 29/1 2020 at yde yderligere forsikringsdækning med henvisning til, at erstatningsopgørelsen indeholdt dækning for skaderne på garage/fyrrum.

I klagen til nævnet har klageren fastholdt sit krav. Klageren har anført, at selskabet ikke oplyste hende om, at selskabet havde pligt til at "genopbygge det til brugbar stand eller udbetale et beløb svarende til de kvadratmeter der var", og at hun derfor underskrev erstatningsopgørelsen under falske forudsætninger. Klageren har også henvist til kommunens og Vejdirektoratets breve om henholdsvis landzone og vejbyggelinje.

Efter indbringelse af sagen for nævnet har klageren tillige anført, at asfalten i indkørslen til ejendommen er blevet ødelagt af de maskiner, som har revet huset ned, og at hun ikke kan se, at erstatningsopgørelsen omfatter indkørslen. Klageren har oplyst, at der er tale om, at "asfalt for 75.000 kr. er kørt helt ned i jorden".

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at klageren er ikke berettiget til yderligere erstatning. Selskabet har henvist til, at erstatningsopgørelsen omfatter samtlige udgifter til genopbygning efter branden, og at klageren skriftligt har accepteret opgørelsen til fuld og endelig afgørelse.

Selskabet har anført, at den aftalte erstatning for skader i garagen/fyrrummet omfatter skade på loft mv. efter slukningsvand og udgør 51.906 kr., og at der herudover i tilbuddet på nedrivning af de totalskadede bygninger er medtaget udgiften til afstivning af garagen/fyrrummet, mens beboelseshuset genopføres.

Selskabet har endvidere anført, at klageren har meddelt taksatoren, at hun ønskede at nedrive garage/fyrrummet, og at selskabet har bekræftet over for hende, at hun kan få forsikringsdækning hertil, da nedrivning koster det samme som afstivning. Selskabet har også anført, at klageren ønsker at genopbygge beboelseshuset længere inde på grunden, og at det er årsagen til, at garagen/fyrrummet vil komme til at stå alene, hvilket vil medføre en yderligere udgift til opførelse af den manglende mur, hvor beboelseshuset tidligere har været. Selskabet har tillige an-

ført, at klageren har oplyst, at det er et krav fra kommunen, at beboelseshuset skal flyttes længere ind på grunden, men at hun ikke har fremsendt dokumentation herfor.

Selskabet har anført vedrørende klagerens krav om erstatning for skade på asfalten i indkørslen, at klageren den 2/4 2020 telefonisk har forespurgt om muligheden for dækning af udgifter til reetablering efter hjulspor fra maskinerne, som har nedrevet bygningerne efter branden. Selskabet har hertil anført, at det fremgår af erstatningsopgørelsen, at den er til fuld og endelig afgørelse, og at opgørelsen indeholder samtlige udgifter til genopbygning efter skaden, inklusive "reetablering af grund".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som er dækningsberettigende.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning for skader sket på asfalten i indkørslen og yderligere forsikringsdækning vedrørende garagen/fyrrummet under henvisning til, at erstatningsopgørelsen, som klageren accepterede til fuld og endelig afgørelse den 2/12 2019, omfatter de skader, der skete i garagen/fyrrummet under branden og udgifter til reetablering af grunden.

Nævnet har også lagt vægt på, at kommunen den 27/2 2020 har afvist at give tilladelse til bibeholdelse af garagen/fyrrummet på den hidtidige placering, hvis beboelseshuset genopføres længere inde på grunden, men at det ikke fremgår af sagen, at der ikke kan opnås tilladelse til at genopføre de brandskadede ejendomme på deres oprindelige placering.

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

94890

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.


Peter Thønnings