

Responsum nr. 3438 af 19. juni 2009

Sagen vedrører opgørelse og udbetaling af en bygningsskadeserstatning, hvor det er aftalt, at en opgjort skadeserstatning kan anvendes til andet byggeri, end den totalskadede ejendom, som dannede grundlag for skadeserstatningen.

Spørgsmål 1 lød således:

"Hvilke forpligtelser har et forsikringsselskab over for panthaver med pant i en totalskadet ejendom, hvis skadeserstatningen skal anvendes til opførelse af en anden ejendom, end den der blev totalskadet.

I den forbindelse bedes det oplyst, om forsikringsselskabet skal påse, at panthavers accept indhentes, inden byggeriet påbegyndes. Herudover bedes det oplyst, om panthavers accept skal foreligge skriftligt. Endelig bedes det oplyst, hvorvidt henholdsvis panthaver og/eller forsikringsselskabet gøres bekendt med, hvilken bygning der agtes opført, herunder om panthaver og/eller forsikringsselskabet gøres bekendt med det underliggende projektmateriale."

Forsikring & Pensions svar:

Forsikringsselskabets forpligtelser over for panthaver, inden byggeriet påbegyndes, følger af FAL § 58, stk. 1, hvorefter erstatningsbeløbet kan udbetales til ejeren, når "lige så betryggende sikkerhed for panthaverens fyldestgørelse er stillet". Hvis panthavers stilling forringes som følge af, at der opføres et andet byggeri end det beskadigede, skal forsikringsselskabet drage omsorg for at orientere panthaver og tage stilling til, om panthaver skal have del i erstatningen.

Spørgsmål 2 lød således:

"Kan et forsikringsselskab udbetale beløb fra en opgjort skadeserstatning til den entreprenør, der skal opføre det pågældende byggeri, forinden der foreligger byggetilladelse til byggeriet."

Forsikring & Pensions svar:

Det forekommer sjældent.

Spørgsmål 3 lød således:

"Hvilke undersøgelser skal en taksator fra et forsikringsselskab gøre forud for udbetaling af et beløb fra skadeserstatningen til den entreprenør, der opfører det pågældende byggeri, når forsikringsselskabet modtager fakturaen direkte fra entreprenøren."

Forsikring & Pensions svar:

Udbetaling vil typisk ske direkte til forsikringstager eller efter aftale med forsikringstager til entreprenøren. Hvis udbetaling sker direkte til entreprenøren efter aftale med forsikringstager, vil taksator normalt undersøge, om der er bygget for beløbet.

Spørgsmål 4 lød således:

"Kan en taksator på vegne af et forsikringsselskab foranledige udbetalt beløb fra en skadeserstatning direkte til entreprenøren uden forsikringstagernes forudgående accept."

Forsikring & Pensions svar:

Der henvises til besvarelsen af spørgsmål 2 og 3.

Spørgsmål 4a lød således:

"I bekræftende fald bedes det oplyst, hvilke forholdsregler taksator i den forbindelse skal iagttage."

Forsikring & Pensions svar:

Spørgsmålet udgår.

Spørgsmål 5 lød således:

"Skal udstedte fakturaer fra en entreprenør opfylde visse form- og indholdsmæssige krav, forinden et forsikringsselskab må/kan foretage udbetaling."

Forsikring & Pensions svar:

Efter Forsikring & Pensions oplysninger skal de udstedte fakturaer være udspecificerede, før forsikringsselskabet foretager udbetaling. De nærmere krav vil afhænge af det konkrete byggeri, entreprisekontraktens indhold og selskabets praksis m.v.

Spørgsmål 5a lød således:

"I bekræftende fald bedes det oplyst, hvilke krav der skal være opfyldte."

Forsikring & Pensions svar:

Der henvises til besvarelsen af spørgsmål 5.

Spørgsmål 6 lød således:

"Hvilke forpligtelser har en taksator og/eller et forsikringsselskab over for en forsikringstager, der er forbruger, i forhold til at vejlede forsikringstageren om antagelse af professionel bistand, herunder i forbindelse med opgørelse af skadeserstatning, indgåelse af entreprisekontrakt og byggestyring."

Forsikring & Pensions svar:

Der foreligger ingen forpligtelse for forsikringsselskabet til at vejlede forsikringstageren om antagelse af professionel bistand m.v. Afhængigt af den konkrete sag vil forsikringsselskabet typisk orientere forbrugeren om muligheden for at søge sagkyndig bistand.