

Ár 2002, miðvikudaginn 20. febrúar, var af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 176/2001 kveðinn upp svohljóðandi

### ÚRSKURÐUR

Með bréfi dags. 13. desember 2001 kærði Sigurður Ásgeir Kristinsson, kt. 201058-3849, endurmat Fasteignamats ríkisins á brunabótamati húseignar hans að Skeljagranda 15, Reykjavík, (fastanúmer 202-3960), sem tók gildi þann 15. september 2001.

Í kærubréfi kemur fram að brunabótamat húseignarinnar hafi lækkað úr kr. 31.327.000 í kr. 23.334.000 en það sé lækkun um 25%. Þá segir í bréfinu:

“Húseignina sem er steypt einbýlishús á þremur hæðum frá 1983 keypti ég í nóvember 2000 á 28.500.000. Húsið var í mjög góðu standi en eftir að ég keypti það þá hefur kjallari hússins verið tekinn algjörlega í gegn m.t.t. gólfefnis þar sem lagt hefur verið parket og flisar. Albert Finnbogason húsasmíðameistari sem að þekkir vel til hússins hefur lýst því yfir að hér sé um algjört undirmat að ræða. Byggingakostnaður á sambærilegu húsi sé vel yfir 30.000.000. Ég ítreka því ósk mína um að áðurnefnt endurmat verði fellt niður og brunabótamat húseignar verði í samræmi við raunkostnað.”

Yfirfasteignamatsnefnd óskaði með bréfi dags. 31. desember 2001 eftir umsögn Fasteignamats ríkisins um framangreinda kæru. Umsögn af hálfu stofnunarinnar er dags. 5. febrúar 2002, en þar segir m.a.:

“Niðurstaða endurmats brunabótamats vegna hússins Skeljagranda 15 í Reykjavík byggir á upplýsingum um framangreinda eign sem skráðar eru í Landskrá fasteigna auk upplýsinga um eignina sem fengust við síðustu skoðun hennar 12. september 1991. Um er að ræða 287,4 fm. einbýlishús. Hjálágt fylgir yfirlit hinnar kærðu eignar, en þar kemur m.a. fram að byggingarár einbýlishússins er 1983 og afskriftarár það sama.”

#### Niðurstaða

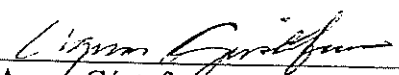
Í 10. mgr. 2. gr. laga um brunatryggingar nr. 48/1994, sbr. lög nr. 34/1999, er heimild til að reikna brunabótamat án skoðunar á grundvelli upplýsinga sem fyrir hendi eru. Í athugasemdum í greinargerð með frumvarpinu segir að ekki þurfi að meta á grundvelli skoðunar á staðnum ef að mati stofnunarinnar liggja fyrir fullnægjandi upplýsingar.


Samkvæmt umsögn Fasteignamats ríkisins byggði niðurstaða endurmats brunabótamats á húseign kæranda að Skeljagranda 15, Reykjavík m.a. á upplýsingum sem fengust við síðustu skoðun eignarinnar þann 12. september 1991. Í kærubréfi er getið um að ástand húss hafi verið mjög gott við kaup kæranda á því árið 2000 og að kjallari hússins hafi eftir það verið tekinn algjörlega í gegn. Með hliðsjón af því og aldri þeirra upplýsinga sem fyrir lágu hjá Fasteignamatinu verður að telja óvíst að fyrir hafi legið fullnægjandi upplýsingar við endurmatið. Málinu er því vísað til Fasteignamats ríkisins til nýrrar meðferðar og ákvörðunar.

ÚRSKURÐARORÐ:

Málinu er vísað til Fasteignamats ríkisins til nýrrar meðferðar og ákvörðunar.

  
Pétur Stefánsson

  
Agnar Gústafsson

  
Guðmundur Magnússon