

Den 7. oktober 2015 blev i sag nr. 87583:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Codan Forsikring A/S. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en dækningsberettigende skade på husets eternittag.

Klageren har i klageskemaet af 20/1 2015 og tillæg hertil anført:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.

Vi købte ejendommen i 2006 og tegnede ejerskifteforsikring hos Codan. Omkring år 2010/11 begyndte tagpladerne at blive flossede i kanterne, og der skete afskalning. Udviklingen accelererede og blev anmeldt til forsikringsselskabet i 2013. Samtidig blev forholdet anmeldt til leverandøren (...), som anerkendte erstatningspligt, og har vederlagsfrit leveret nye tagplader og rygninger.

Codan har også anerkendt erstatningspligt, og efter at de har accepteret og korrigeret ud fra nogle af mine indsigelser, består tvisten primært i principperne for beregning af erstatningens størrelse.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?

Min primære påstand er, at pladerne ikke har mistet en værdi på mere end 30 % indenfor de første 12 år, og udgiften på 41.250,00 kr. derfor erstattes fuldt ud. Argumentationen herfor er, som det også fremgår af bilagene, at nedbrydningen ikke sker liniært over tid men accelererer. Både hvad angår fysisk tilstand men også æstetisk værdi. Altså - den årlig værdiforringelse er ikke så stor de første år, og tilsvarende større de sidste år. (Se nedenstående oplæg)

I den forbindelse henvises også til Codan's eget udsagn i brev af 22.11:13, hvor det anføres, at der i vurderingen bl.a. indgår forholdet mellem genstandens alder og den formodede levetid. Altså, der er andet end alder, der skal tages hensyn til.

2.

87583

Som begrundelse for Codan's beregningsmetode henviser de også til, at der ikke er udarbejdet levetidstabeller for nye eternittagplader, og at principperne i levetidstabellerne derfor ikke kan anvendes i min sag.

Dette synspunkt står jeg uforstående overfor, idet det i forbindelse med tabellen for tagplader med asbest netop er anført, at 'levetider for nye eternitbølgeplader kan ikke udledes af disse tabeller, men må vurderes i praksis'. Altså - nye eternittagplader er også omfattet af principper og regelsæt, selvom der ikke er en tabel. En vurdering kunne eksempelvis føre til en sammenligning med tage med tagpap.

Min sekundære påstand er herefter, at der foretages en individuel beregning ud fra minimum samme principper som vedrørende levetidstabeller for tage med tagpap."

Selskabet har i brev af 6/3 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har tegnet ejerskifteforsikring for ejendommen [adresse]. Ejendommen stod færdig-opført i 2001.

Der er tegnet forsikring for 10 år, regnet fra den 15. juni 2006, og de for denne gældende betingelser er selskabets 'NEF-A – standard'.

...

Forsikringen er tegnet med en selvrisko på DKK 25.000,00.

Klager anmelder den 5. november 2013, godt 7 år efter overtagelsen af sommerhuset, at det er konstateret, at tagpladerne smuldrer, og at klager derfor er urolig for tagets levetid.

Selskabet foretog besigtigelse den 12. november 2013, og konklusionerne ved besigtigelsen fremgår af besigtigelsesrapport fremlagt med selskabets stillingtagen til sagen med samtidig opfordring til anmeldelse af krav overfor producenten Der henvises til bilag 1. d til indhentet tilbud fra ... Tømrerfirma ApS, jf. bilag A2.

Klager har af producenten ... fået nye bølgeplader og rygninger uden beregning, jf. bilag 2-2, hvorefter klagers krav på ejerskifteforsikringen vedrørte udgifterne til stillads, nedtagning og oplægning.

Der henvises til kendelserne i 74.580, 60.118 og 65.930.

Selskabet har foretaget en beregning af berettiget erstatning efter sædvanligt fradrag for værdiforringelse.

Selskabet fastholder med henvisning til Ankenævnets faste praksis for fradrag grundet forkortet levetid, heriblandt afgørelserne 84.967, 77.313 og 77.096, at der skal ske afskrivning på arbejdsløn. Da erstatningen dermed ligger indenfor den tegnede ejerskifteforsikrings selvrisko, er klager alene berettiget til et fradrag i selvriskoen, jf. den korrigerede beregning i brev til klager af 5. august 2014, bilag 5.

På dette grundlag bør nævnet give selskabet medhold."

Nævnets sekretariat har brev af 8/6 2015 til selskabet anført:

"Nævnets sekretariat har påbegyndt realitetsbehandlingen af ovennævnte klage. Vi skal i den forbindelse anmode Dem om at oplyse størrelsen af den erstatning klageren er beretti-

3.

87583

get til, og hvordan de præcist har beregnet denne, herunder om De har foretaget afskrivning, med hvilken procentsats De i givet fald har afskrevet, samt hvorledes De er nået frem til denne sats. Såfremt De har afskrevet skal vi endvidere bede om dokumentation for den forventede levetid for tagpladerne, De har anvendt i beregningen."

Selskabet har i brev af 17/8 2015 til nævnet besvaret henvendelsen således:

"Jeg skal hermed vende tilbage med de ønskede oplysninger, som er udbedt i ankenævnets skrivelse af 8. juni 2015.

Jeg skal beklage den forlængede svartid.

Selskabet er kommet frem til dets afgørelse vedrørende erstatning på klagers ejerskifteforsikring på følgende vis:

Der er foretaget afskrivning med skønsmæssigt 40 %.

Satsen for afskrivning er fremkommet ved undersøgelse af tagpladerne, og kontakt til producenten

Der vedlægges artikler fra www.bolius.dk om 'Bølgeeternittagets holdbarhed' samt om 'Tag med bølgeeternitplader'. Artiklerne er senest revideret i 2014, og anses som værende retningsgivende for den nyeste viden omkring levetid for de relevante tagplader.

I artiklerne angives, at pladerne uden asbest bør have en levetid på 20-30 år.

F&P's levetidstabeller indeholder ikke retningslinjer for asbestfrie eternitplader, og finder derfor ikke anvendelse i klagers sag. Selskabet har derfor henholdt sig til de vedlagte artikler.

På anmeldelsestidspunktet kunne der ved den efterfølgende besigtigelse aflæses de relevante produktionsnumre på tagpladerne. Foreholdt disse kunne producenten ... oplyse, at tagpladerne var produceret i 1999.

Selskabet gjorde i sin indledende beregning gældende, at levetiden skal beregnes fra produktionstidspunktet, hvor nedbrydningen af produktet reelt påbegyndes.

Selskabet har efter korrespondance med klager indvilget i, at levetidsberegningen foretages fra færdigmeddelelsestidspunktet i 2001.

Den forventede levetid for tagpladerne er af selskabet beregnet ud fra maksimum på 30 år. Ved beregning fra opførelsestidspunktet i 2001 til anmeldelsestidspunktet den 5. november 2013 var tagpladerne dermed 12-13 år gamle.

Eternitpladerne havde efter denne beregning en nedsat levetid med 40 % (alder/maksimal levetid = nedskrivningsfaktor).

På selskabets bygningskonsulents opfordring kontaktede klager producenten ..., som indvilgede i at yde erstatning i form af nye tagsten. Dette som følge af ... garanti på 15 år for plader/rygninger, der er leveret efter 1. maj 1996.

4.

87583

Klager skulle selv stå for oplægning af disse, og dermed er det udgiften til udførelse. Årsagen til dette var, at ... ikke i fuldt omfang kunne dække i henhold til garantien, da monteringsvejledningen ikke på alle punkter var fulgt (grundet manglende ventilation).

Klager fremsendte derefter til selskabet et indhentet tilbud fra ... Tømrerfirma ApS, som indbefattede stillads, nedtagning og oplægning af tagpladerne. Tilbuddet lød på DKK 41.250,00 inkl. moms.

Idet klager har modtaget tagplader uden beregning fra ..., vedrører erstatningsberegningen alene udgifterne til udskiftning af tagpladerne. Selskabet følger herefter vanlig praksis, hvor der afskrives i alle poster herunder arbejds løn.

Der henvises for så vidt angår den foretagne afskrivning eksempelvis til ankenævnets afgørelser i 74.580 og 65.930.

Klager er efter selskabets beregning berettiget til en erstatning på DKK 24.750,00, som er lig udgiften til udskiftning fratrukket 40 %.

Da klagers selvrisiko lyder på DKK 25.000,00, er selskabets beregnede andel af omkostningen til udskiftning mindre end selvrisikoen, hvorfor klager alene kunne opnå en nedskrivning i den samlede selvrisiko."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag.

Af policen fremgår, at forsikringen ikke omfatter udvidet dækning.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"2 Hvordan fastsættes erstatningen?

Erstatningen svarer til det beløb (nyværdi), det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved brug af gængs byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem de erstattede og de resterende genstande erstattes ikke.

Er det skaderamte forringet pga. slid og ælde, eller er det ikke forsvarligt vedligeholdt, kan Codan gøre fradrag for værdiforringelse. Fradraget kan dog først ske, når der er konstateret en forringelse på mere end 30%, sammenholdt med sædvanlig forsvarligt vedligeholdte genstande.

...

4 Selvrisiko

- Omfatter forsikringen Standarddækningen udgør selvrisikoen maksimalt 25.000 kr. i forsikringstiden.
- Omfatter forsikringen Standarddækning og Udvidet dækning udgør selvrisikoen 10.000 kr. pr. skade, dog maksimalt 25.000 kr. i forsikringstiden. Er der en husforsik-

5.

87583

ring i Codan udgør selvriskoen 5.000 kr. pr. skade, dog maksimalt 25.000 kr. i forsikringstiden."

Af Bolius-artiklen "Bølgeeternittages holdbarhed" ajourført 25/8 2014 fremgår bl.a.:

"Hvor længe holder tage af bølgeeternit?"

Takket være asbestfibrene er de gamle eternittage meget holdbare. Den funktionelle levetid er mindst 40 år og vurderes at kunne være op til 60 år. Det betyder, at 60'er- og 70'er-husenes eternittage i disse år nærmer sig - eller har passeret - grænsen for deres levetid.

Selvom taget stadig holder tæt, kan der være æstetiske grunde til, at du ønsker at skifte taget ud. Bølgeeternitpladernes overflade bliver med tiden nedbrudt, og det giver et nedslidt og smuldrende udseende, som mange husejere ønsker at gøre noget ved.

Holdbarheden på nyere eternit uden asbest

I 1986 introducerede Dansk Eternit eternitplader med cellulosefibre som erstatning for asbestfibrene. Disse nye plader havde i en årrække alvorlige problemer med holdbarheden, da de inden for en overskuelig årrække begyndte at smuldre. Men de eternitprodukter, der produceres i dag, sælges med 15 års garanti og vurderes at have en væsentligt bedre holdbarhed."

Af Bolius-artiklen "Tag med bølgeeternitplader" ajourført 24/3 2014 fremgår bl.a.:

"Hvor længe holder et tag af bølgeeternitplader?"

... giver 15 års garanti på sine tagplader, men alle bølgeplader burde uden problemer kunne ligge 20-30 år."

Nævnet udtaler:

Sagen vedrører spørgsmålet, om selskabet er berettiget til at fratække 40 % af erstatningen til udskiftning af beskadigede eternitplader. Klageren har fået leveret materialerne af producenten af eternitpladerne i henhold til en garanti, og erstatningen omfatter derved alene udgifterne til stillads, nedtagning og oplægning.

Efter forsikringsbetingelserne fastsættes erstatningen – når det beskadigede på grund af slid og ælde var værdiforringet med mere end 30 % af nyværdien – i forhold til værdiforringelsen.

Selskabet har foretaget en lineær afskrivning ud fra den skønnede levetid for tagpladerne, men har ikke anført konkrete forhold til støtte for tagets værdiforringelse.

6.

87583

På denne baggrund finder nævnet, at selskabet ikke har bevist, at taget var forringet med mere end 30 % på grund af slid og ælde. Selskabet har derfor ikke været berettiget til at foretage fradrag for værdiforringelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Codan Forsikring A/S, skal anerkende, at klagerens tag ikke var værdiforringet med mere end 30 % og skal opgøre og udbetale erstatning til klageren på dette grundlag med tillæg af renter.

Marianne Højgaard Pedersen
formand