

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 23. april 2025 blev i sag nr. 102579:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
Kirkebjerg Parkvej 12, 2.
2605 Brøndby

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 11/11 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der kom vand ind i vores bryggers oppe fra taget. Efter gennemgang af tag fra håndværker finder jeg ud af at skotrende er lavet forkert. Jeg anmelder skaden til ejerskifteforsikringen, som beder om tilbud på udskiftning.

De finder det første tilbud for dyrt og beder om flere tilbud. Da jeg ikke kan få andre håndværkere ud, beder jeg dem sende deres samarbejdspartnere ud. De giver et tilbud på udbedring og forsikringen godkender dette. Skaden udvikler sig desværre, da skiffertaget ikke er til og skille ad, og taget derved skal udskiftes delvis, samt inddækningen rundt om skorsten også skulle af og på. De godkender en ekstra regning på 45.000 plus moms - men siger at der er afskrivning iflg. policen.

Jeg ringer og klager over at jeg mener det er skotrenden der er årsag til skaden, og derved er nedskrivningen for denne der skal bruges og IKKE afskrivningen for skiffertaget. Grunden til jeg mener dette er at taget ikke fejlede noget men er en følge skade af skotrenden der skulle skiftes.

Det er kun en lille del af taget på huset der er udskiftet i denne forbindelse.

Vedhæftet er udtalelse fra VVS der har lavet skifferarbejdet.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil gerne have at afskrivningsprocenten for skotrende bliver brugt på hele reparationen."

Selskabet har den 19/12 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i. Sagens faktiske omstændigheder

Klager overtog efter oplysninger i policen ejendommen beliggende ... den 1. juli 2021.

Den i forbindelse med handlen udarbejdede tilstandsrapport for ejendommen fremlægges som sagens bilag A.

Ejendommen er i henhold til tilstandsrapporten opført i 1971.

Klager tegnede ejerskifteforsikring med 5-årig basisdækning hos Domus Forsikring, og police og forsikringsbetingelser er fremlagt af klager.

Klager anmeldte den 29. oktober 2023 vandindtrængning ved skotrende.

Efter korrespondance mellem klager og indklagede overgik sagbehandlingen til Sedgwick Danmark A/S, i det følgende benævnt Sedgwick.

Sedgwick anerkendte dækning for udbedring af skotrenden ved afgørelse af 19. marts 2024, der fremlægges som sagens bilag B.

Domus Forsikring fremsendte erstatningsopgørelse den 11. juni 2024, hvilken fremlægges som bilag C.

Domus Forsikring godkendte erstatning på kr. 75.000 kr. før afskrivning i henhold til tilbud nr. 13813 fra [tømrerfirma] (fremlagt af klager).

Af opgørelsen fremgår, at afskrivning vedrørende arbejdet med skotrenden ville ske med 7 % i henhold til afskrivningstabel F.

[Tømrerfirma] oplyste herefter, at var nødvendigt at udskifte en større flade med skiffertagsten og ny skorstensinddækning.

Sedgwick meddelte ved mail af 26. august 2024, der er fremlagt af klager, at man godkendte merudgifterne på kr. 56.250 inkl. moms, men før afskrivning. Af mailen fremgår: *'Til din orientering har jeg godkendt merudgifter, oplyst af tømrerfirmaet ... på 45.000 kr. + moms. Beløbet tillægges det oprindelige godkendte erstatningsbeløb på 75.000 kr. Merudgifterne omhandler udskiftning af en større flade med skiffertagsten og ny skorstensinddækning. Da der sker afskrivning som følge af alder og brug på begge disse dele, vil der fradrages med 52% iht. tabel D forskiffertagstenene og tabel F for skorstensinddækningen.'*

Klager var imidlertid uenig i afskrivningerne.

Domus Forsikrings skadeafdeling svarede på klagers indsigelser omkring afskrivning ved mail af 30. september 2024, der fremlægges som sagens bilag D.

Klager fremsendte efter udbedringen, den 6. november 2024, faktura fra [tømrerfirma].

Faktura nr. ... fremlægges som sagens bilag E.

Domus Forsikring opgjorde herefter den endelige erstatningsopgørelse den 12. november 2024, hvilken opgørelse fremlægges som bilag F.

Af opgørelsen fremgår:

'Tak for din mail af 6. november 2024, hvor tilrettet faktura fra [tømrerfirma] var medsendt.

På baggrund heraf har vi lavet en tilrettet erstatningsopgørelse.

Som oplyst vil der ske fradrag med 52 % for både skiffer og skorstensinddækning. Herudover vil der ske fradrag med 7 % for skotrenden.

Skotrende

Arbejdsløn og materialer: 75.000 kr. inkl. moms

Afskrivning 7 %: 5.250 kr.

Erstatning = 69.750 kr.

Skorstensinddækning

Arbejdsløn: 2.750 kr. inkl. moms

Materialer: 5.000 kr. inkl. moms

I alt = 7.750 kr.

Afskrivning 52 %: 4.030 kr.

Erstatning = 3.720 kr.

Skiffertagsten

Arbejdsløn: 27.500 inkl. moms

Materialer: 21.000 kr. inkl. moms

I alt = 48.500 kr.

Afskrivning 52%: 25.220 kr.

Erstatning = 23.280 kr.

Erstatning i alt: 96.750 kr.'

Klager har herefter klaget til ankenævnet vedrørende afskrivningens størrelse, hvorfor klagen udelukkende vedrører dette.

ii. Afskrivning

Afskrivning følger af de af klager fremlagte forsikringsbetingelser punkt 20.

• Skotrenden

Det er vurderet, at den i sagen omhandlede skotrende er fra år 2000, da det i tilstandsrapporten (bilag A, s. 16) fremgår, at skotrenden på dette tidspunkt er udbedret.

I henhold til forsikringsbetingelserne skal skotrender afskrives i henhold til tabel F.

Da skotrenden er 23 år gammel på anmeldelsestidspunktet, afskrives der med 7 % som opgjort i bilag F.

Denne del af erstatningsopgørelsen på kr. 75.000 før afskrivning vedrører tilbud ... (fremlagt af klager), hvor der i realiteten er blevet afskrevet med 7 % af hele beløbet som også omfatter arbejde med skiffertaget, hvor der angiveligt kunne afskrives for mere.

• Skiffertagsten

Af tilstandsrapporten fremgår (bilag A, s. 7), at tagbelægningen er lagt i 1971 og består af eternitskifer uden asbest. Tagbelægningen var på anmeldelsestidspunktet 52 år gammelt.

I henhold til forsikringsbetingelserne skal eternitskiffer uden asbest afskrives efter tabel I med 80 %.

Idet Domus Forsikring ved en fejl tidligere har meddelt klager en afskrivning på 52 % (mail af 26. august 2024, fremlagt af klager), har man af hensyn til klager valgt at opretholde denne afskrivning i opgørelsen i bilag F.

Klager får således en mere fordelagtig afskrivning end klager er berettiget til.

• Skorstensinddækning

Skorstensinddækningen skal i henhold til forsikringsbetingelser afskrives efter tabel F.

Såfremt skorstensinddækningen er fra opførelsen i 1971, er denne således også 52 år gammel.

Herefter skal der retteligt afskrives med 70 %, men idet man har oplyst klager 52 % (mail af 26. august 2024, fremlagt af klager), anvender man i stedet denne afskrivning, se herved bilag F.

Under henvisning til, at klager har fået anerkendt dækning for et højere beløb end først godkendt og har fået flere fordelagtige afskrivninger, fastholder Domus Forsikring, at klager ikke er berettiget til en mindre afskrivning og dermed større dækning.

Domus Forsikring gør således gældende, at den som sagens bilag F fremlagte erstatningsopgørelse ikke kan kritiseres af ankenævnet."

Klageren har i mail af 8/1 2025 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har lagt et foto ind der viser området af taget der er udskiftet på huset - der er altså tilført ekstra værdi til huset, i forhold til der f.eks havde været skiftet et større område af tagfladen.

Det jeg anker over er afgørelsen om man ikke bruger skotrenden som afskrivningssat på hele reparationen da det er dennes skyld at taget omkring også skulle skiftes. Altså taget skulle ikke udskiftes hvis skotrenden ikke skulle udskiftes.

...

Det skal også tilføjes at Forsikringsselskabet godkendte en merudgift på taget uden at oplyse os om der kom en ekstra regning eller oplyse pris til os inden."

Ankenævnet for Forsikring

5.

102579

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget police, betingelser, tilstandsrapport, tilbud fra tømrerfirma, mail fra tømrerfirma, faktura fra tømrerfirma og erstatningsopgørelse. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Det fremgår af mail af 5/11 2024 fra tømrerfirma:

"Du sendte mig billeder af en skotrende som skulle skiftes, normalt kan vi optage skiffer sten omkring denne skot rende, med ca 1 – 2 sten på hver side.

Men dette tag var fuget med alverdens fuge masse, i samlinger, å have været utæt tidligere. Ligeledes var skiffersten, hel fuget med noget som ikke var skiffer kit. Når vi varmer skiffer kit bliver det mere flydende så vi kan få vores sømudtrækker ind under sten og fjerne sømmene som holder skiffersten.

Det kunne ikke lade sig gøre på dette tag, da vi ikke kunne slå vores sømudtrækker ind under skiffersten. Hvorfor hele taget omkring skorsten måtte fjernes samt rygninger, som gik i stykker under afmonteringen.

Med ovenstående har det derfor ikke været muligt kun at udføre rep omkring ny skotrende, men hele den ene tagside samt foran og bagved skorsten. Ligeledes var det nødvendigt at skifte skorstens inddækning også."

Det fremgår af faktura af 5/11 2024 fra tømrerfirma:

Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
Hermed fremsendes faktura for udført arbejder som omfatter:				
Iht. Fremsendte tilbud til [REDACTED] den 11/6.				
-Demontering af skiffer omkring skotrende				
-Udskiftning af skotrende inkl underlag				
-Genmontering af skiffer				
Tilbudssum	1		60.000,00	60.000,00
-Udføre inddækning omkring skorsten.				
Arbejds løn	4		550,00	2.200,00
Materialer	1		4.000,00	4.000,00
-Ekstraarbejder da skiffer var kittet fast og ikke kunne demonteres uden de gik i stykker				
Arbejds løn	40		550,00	22.000,00
Materialer	1		16.800,00	16.800,00
(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 105.000,00)			Subtotal :	105.000,00
			25,00% moms :	26.250,00
			Total DKK :	131.250,00

Det fremgår af selskabets erstatningsopgørelse af 12/11 2024:

"Skotrende

Arbejdsløn og materialer: 75.000 kr. inkl. moms

Afskrivning 7 %: 5.250 kr.

Erstatning = 69.750 kr.

Skorstensinddækning

Arbejdsløn: 2.750 kr. inkl. moms

Materialer: 5.000 kr. inkl. moms

I alt = 7.750 kr.

Afskrivning 52 %: 4.030 kr.

Erstatning = 3.720 kr.

Skiffertagsten

Arbejdsløn: 27.500 inkl. moms

Materialer: 21.000 kr. inkl. moms

I alt = 48.500 kr.

Afskrivning 52%: 25.220 kr.

Erstatning = 23.280 kr.

Erstatning i alt: 96.750 kr.

Herfra fratrækkes din selvrisiko på 5.000 kr.

Den samlede erstatning, som kommer til udbetaling, udgør således 91.750 kr."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"20. Levetidstabeller

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af Forsikringsvilkårenes tabeller i henhold til Forsikringsvilkårenes punkt 7.

De bygningsdele, der er omfattet af afskrivningstabellerne tabel A-M, kan du finde i tabel 1 på denne og næste side. Det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem.

I tabel 1 er der i første kolonne angivet en række forskellige byggematerialer. I højre kolonne kan du se hvilken af de efterfølgende afskrivningstabeller (A-M), der finder anvendelse for den enkelte bygningsdel.

Består en tagdækning f.eks. af naturskifer, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal anvendes, hvis et vindue består af plast.

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

...

Ankenævnet for Forsikring

7.

102579

Tabel F	
Alder indtil:	Erstatning:
18 år	100 pct.
24 år	93 pct.
30 år	78 pct.
36 år	63 pct.
42 år	48 pct.
48 år	37 pct.
54 år	30 pct.
60 år	23 pct.
Mere end 60 år	20 pct. (aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast) dog 0 pct.)

...

Tabel I	
Alder indtil:	Erstatning:
9 år	100 pct.
12 år	93 pct.
15 år	78 pct.
18 år	63 pct.
21 år	48 pct.
24 år	37 pct.
27 år	30 pct.
30 år	23 pct.
Mere end 30 år	20 pct. (vinyl, laminat og kork dog 0 pct.)

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom, et parcelhus fra 1972, den 1/7 2021. Han anmeldte den 29/10 2023, at der var vandindtrængen ved skotrenden. Selskabet anerkendte at yde dækning til udbedringen af forholdet. I forbindelse med udbedringen blev det konstateret, at det var nødvendigt at udskifte en flade med skiffertagsten og skorstensinddækningen for at udbedre forholdet, hvilket selskabet ligeledes anerkendte at dække. Selskabet har i erstatningen foretaget afskrivning på 7 %, for så vidt angår skotrenden, mens der er foretaget afskrivning på 52 %, for så vidt angår skiffertagsten og skorstensinddækningen. Klageren ønsker, at hele erstatningen afskrives med 7 %.

Selskabet har anført, at skiffertagsten og skorstensinddækningen reelt skulle have været afskrevet med henholdsvis 80 % og 70 %, men at selskabet ved en fejl havde oplyst klageren, at der skulle afskrives med 52 %, hvorfor selskabet har anvendt denne procentsats.

Klageren har anført, at skotrenden er årsag til skaden, hvorfor alle bygningsdelene skal afskrives med 7 %. Klageren har anført, at taget ikke fejlede noget, at der kun er en lille del af taget, der

er blevet udskiftet, og at denne del ikke skulle have været udskiftet, hvis der ikke havde været noget galt med skotrenden.

Det følger af nævnets praksis, at der ikke kan ske afskrivning, hvis en udbedring ikke vil medføre en levetidsforøgelse af den pågældende bygningsdel.

Skorstensinddækning

Efter en gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har foretaget afskrivning med 52 % for så vidt angår skorstensinddækningen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det er oplyst, at skorstensinddækningen er udskiftet med en ny, hvorfor det må lægges til grund, at bygningsdelens levetid er forøget.

Nævnet har også lagt vægt på, at hver bygningsdel afskrives særskilt. Det kan derfor ikke føre til andet resultat, at udskiftningen af skorstensinddækningen skyldes en skade på en anden bygningsdel.

Skiffertagsten

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet har været uberettiget til at foretage afskrivning på udgiften forbundet med nedtagelse og oplægning af skiffertagsten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke er oplysninger, der understøtter, at udskiftningen af tagsten på et mindre område af taget bevirker en sådan levetidsforøgelse af bygningsdelen (taget), at der kan ske afskrivning i denne del af erstatningen. Nævnet henviser til sagerne 89760 (forhold 9), 90541, 94782 og 97906.

Ankenævnet for Forsikring

9.

102579

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Domus Forsikring A/S, skal anerkende, at selskabet ikke har været berettiget til at foretage afskrivning på udgiften forbundet med nedtagelse og oplægning af skiffertagsten, hvorfor selskabet skal opføre og udbetale yderligere erstatning til klageren i overensstemmelse hermed. Erstatningen skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen
formand