595/00

Den 29. maj 2000 blev i sag nr. 51.824:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxxxxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har landboforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over, at selskabet har foretaget fradrag i erstatningen for en rørskade.

Klageren anmeldte, at der var konstateret en formodet rørskade på ejendommen. I skaderapport tilsendt klageren den 8/7 1999 fremgår bl.a.: "Formodet rørskade i terræn mellem 2 beboelsesbygninger. 08.97.1999 Forbehold for dækning fastholdes, indtil skadesårsag er fastlagt. Kendes endnu ikke. Såfremt rørene er værdiforringet med mere end 30%, foretages der afskrivning med baggrund i rørenes alder. Bygning er fra 1935, rør formodes så at være 64 år, hvorfor afskrivningen udgør 80% af reparationsudgifterne. Der beregnes ikke afskrivning af lækagesporingen. VVS installatør er 7.7.99 anmodet om at iværksætte en lækagesporing. Når resultat foreligger, aftales sagens videre forløb."

I en til klageren tilsendt skaderapport af 20/7 1999 fremgår videre: "Vi har dags dato fået oplyst en ca.-pris på den samlede reparation af Deres stikledning. Denne er på ca. kr. 11.125,- incl. moms. Udgifter til lækagesporing er ikke indeholdt i prisen, idet Topdanmark erstatter hele beløbet hertil. Økonomien ser ud som nedennævnt. Det er en forudsætning at undertegnede får mulighed for at inspicere rørene når disse er fritlagte.

Alternativt skal de udskiftede rør gemmes for senere besigtigelse. S. kontakter Dem for nærmere aftale. Når faktura for arbejdet modtages, bedes en kopi heraf, videresendt til undertegnede. Herefter vil erstatningen blive udbetalt.

	BELØB I KR.
ENTREPRISEARBEJDE	
VVS og jordarbejde, ca.	11.125,00
Lækagesporing, ca.	3.000,00
Afskrivning, 80% af 11.125,-	8.900,00
I alt incl. moms.	5.225,00”

I skrivelse af 3/8 1999 til selskabet stillede klageren sig uforstående over for afgørelsen om afskrivning.

I selskabets skrivelse af 27/8 1999 til klageren hedder det bl.a.: ”Vi har indhentet sagens bilag fra taksator E.L. Det fremgår af Deres police, at de 2 beboelser er forsikret til nyværdi. En nyværdiforsikring erstatter en skade fuldt ud såfremt det beskadigede umiddelbart før skaden var værdiforringet mindre end 30%. Såfremt det beskadigede var værdiforringet med mere end 30% erstattes med dagsværdien.”

I selskabets skrivelse af 10/9 1999 til klageren hedder det videre: ”Med hensyn til fradraget for slid og alder forholder det sig således, at opgørelsen er foretaget i henhold til gældende bestemmelser. For bygninger på muret eller støbt fundament, kan der i visse tilfælde tegnes en såkaldt nygaranti. Dette medfører at alle skader på de respektive bygninger erstattes til nyværdi uanset værdiforringelsen. For bygninger der er tegnet uden nygaranti samt for alle andre faste anlæg, herunder rørledninger i jord, gælder de almindelige nyværdiregler. Efter disse regler gøres der fradrag i erstatningen, hvis det beskadigede er værdiforringet med mere end 30% i forhold til nyværdien. Henset til rørledningens alder, må jeg derfor fastholde at der alene kan ydes dagsværdierstatning for den aktuelle skade.”

I klagerens skrivelse af 20/10 1999 til selskabet er som svar herpå bl.a. anført: ”Med hensyn til forklaringerne i Deres brev på, at der skal ske en afskrivning i erstatningens størrelse har Selskabet fortsat ikke kunnet henvise til det/de steder i policen og forsikringsbetingelserne, hvor dette forhold er beskrevet. Vi kan derfor konstatere:

3. 51.824

1. Forsikringen er overtaget for ca. 8 år siden fra Winterthur bygningskasko uden forbehold og uden, at der fra assurandøren, S.H.H. blev gjort opmærksom på begrænsning i dækning af rørskade, selvom han blev gjort bekendt med, at dette var et vigtigt punkt, idet der på ejendommen findes flere lange, skjulte rørføringer. Han har i anledning af denne sag telefonisk meddelt 'at man jo ikke kan fortælle alt'. (Vi håber ikke at denne udtalelse dækker Selskabets sædvanlige forretningsmoral).
2. Forsikringen er gentegnet i august 1997, og heller ikke ved denne lejlighed blev reglen om afskrivning omtalt.
3. I policen udskrevet 20. august 1997 fremgår det af bilaget '**Ejendomsoplysninger**', at forsikringsformen er '**Nyværdi**' under alle Litra. Det fremgår desuden at der er tegnet **tillægsdækning** bl.a. 'rørskade' under litra A+B.
4. Under '**supplerende oplysninger**' er der taget forbehold for den del af jordvarmeanlægget uden for litra B og kun dette ene forbehold.
5. Vi formener, at det allerede på forsikringens tegningstidspunkt, var klart for Selskabet og assurandørerne, at der var tale om en over 60 år gammel ejendom, og vi burde under alle omstændigheder have været gjort opmærksom på, at vi selv skulle dække 80% af en eventuel skade.
6. I **Vilkår for Landbrug** side 19, **Rørskade**, findes intet forbehold for alder af ejendommen eller installationerne.
7. I **Vilkår for Landbrug** side 24, **Nygaranti**, første afsnit står 'Hvis bygning, anlæg og tilbehør er forsikret med nygaranti, foretages ikke fradrag i erstatning på grund af slid og alder.'
8. I samme vilkår er det side 24, under 2.b.5. anført, at der foretages fradrag for slid og alder, når det beskadigede var værdiforringet med mere end 30% af nyværdien. I definitionen af 'Nyværdi' på side 38 ……,dog med rimeligt fradrag på grund af nedsat anvendelighed eller andre omstændigheder, men uden fradrag for alder og brug.
9. Vores påstand er, at Selskabet er forpligtet til at betale den fulde reparationsomkostning på grund af rørbruddet, og at Selskabet unødigt har forhalet sagen ved lang svartid (i august næsten en måned), og at vi nu er tvunget til at få nedgravet en vandledning inden frosten sætter ind.
10. Hvis Selskabet får ret i den tidligere afgørelse, vil vi påstå, at der gennem hele forsikringens løbetid er betalt præmie for en ikke eksisterende dækning, og vi ønsker derfor refusion af for meget betalt præmie.

11. Hvis der findes andre skjulte regler og undtagelser i forsikringsdækningen vil vi meget gerne underrettes om dette inden en skade opstår. Dette gælder naturligvis også vore øvrige forsikringer i Selskabet."

Den 3/11 1999 foretog taksator besigtigelse af det eksisterende brugsvandsrør og har i skaderapporten fra samme dato anført, at røret havde en del synlige tæringer på overfladen og vurderes at være værdiforringet med mere end 30%.

I selskabets skrivelse af 14/12 1999 til nævnet hedder det bl.a.: "Af vilkårenes side 13 Rørskade fremgår det: Hvad dækkes: a. Direkte skade på beboelsesbygning og ting heri ved udsivning fra skjulte installationer i bygning b. Reparation af den utæthed, der er årsag til skaden c. Fejlfindingsudgifter ved en dækket skade. Det bærende princip er således, at rørskadeforsikringen dækker den skade, det udsivende vand fra skjult rørinstallation medfører på bygningen og ting i bygningen. Videre erstattes udgifterne til reparation af den utæthed, der er årsag til skaden. Der er ikke i beboelsen sket nogen erstatningsberettiget skade som følge af udsivning af vand fra skjult rørinstallation. Da der ikke er nogen utæthed, der medfører en erstatningsberettiget skade i bygningen, er der i princippet ikke grundlag for at deltage i udgifterne ved reparation af utæthederne i den skjulte vandledning uden for bygningen. Reparation af den egentlige utæthed/utæthederne ville i øvrigt i økonomisk henseende være yderst begrænset og på ingen måde berettiget til betaling af en gennemgribende renovering af ledningen. I erkendelse af, at der bl.a. på parcelhusforsikringer er praksis for at betale en vis erstatning for skade på tærede rør m.v., har vi generelt – uagtet vi ikke er forpligtet hertil – valgt at betale en rimelig erstatning for skade på de ledninger, der forsyner beboelsesbygning. Erstatningen for ledningen beregner vi ud fra et dagsværdiprincip, og der kan efter besigtigelsen ved vores skadekonsulent ikke herske nogen begrundet tvivl om, at ledningen er væsentlig værdiforringet som følge af tæring og rustdannelse. Dette fører til, at Topdanmark kan betale en erstatning på 20 pct. af reparationsudgiften jf. skadekonsulentens rapport af 20. juli 1999. Herudover betaler vi naturligvis den fulde udgift ved lækagesporingen. Føres der bevis for, at der er yderligere lækager i forsyningsledningerne til beboelsen, hvilket vil kunne påvises ved en trykprøvning efter reparation af den aktuelle skade, vil vi naturligvis tage dette spørgsmål op. Vi må derfor fastholde, at sagen er behandlet korrekt, og der fra Topdanmarks side er ydet en kulant behandling."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: ”**19 Rørskade** Hvad dækkes a. Direkte skade på beboelsesbygning og ting heri ved udsivning fra: 1. Skjulte-installationer i bygning, 2. Udvendige-rørledninger b. Reparation af den utæthed, der er årsag til skaden. c. Fejlfindingsudgifter ved en dækket skade. … **a. Nyværdidækning** 1. Det forsikrede er dækket for den fulde værdi som ny. 2. Skaden opgøres til, hvad det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved anvendelse af samme byggemåde, samme materialer og med nøjagtig samme placering. 3. Ved skadeopgørelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer eller –metoder end de, der er brugt i den beskadigede bygning og højst priser for byggematerialer, der er i almindelig brug, og byggemetoder der er almindelig anvendt ved byggeri på landbrugsejendomme på skadetidspunktet. 4. Er der ikke tegnet restværdidækning, behandles skaden som om bygningen er totalskadet, hvis de nødvendige omkostninger, der er en direkte forudsætning for at reparere skaden udgør mindst 80% af bygningens nyværdi. Lovliggørelse og følgeudgifter g. pkt. 1-2-3 a, der er nødvendige ved reparation af en skade indgår i beregningen. 5. Beskadigelse, der alene forringer udseendet af det forsikrede i mindre omfang, eller farveforskelle opstået ved reparation af skaden, erstattes ikke.”

Nævnet udtaler:
Indledningsvis bemærkes, at selskabets besigtigelse af en ejendom forud for forsikringens tegning ikke i almindelighed er en egentlig gennemgang af ejendommens konstruktionsmæssige og vedligeholdelsesmæssige tilstand, og selskabet har derfor ikke - blot på grund af besigtigelsen - påtaget sig en i forhold til forsikringsbetingelserne videregående erstatningspligt.

Nævnet må give selskabet medhold i, at forsikringsbetingelsernes pkt. 19 om rørskade alene tilsiger dækning af en opstået utæthed, der har forvoldt skade på bygningen og ting heri. Allerede fordi der således i den konkrete sag er tale om en kulanceerstatning, hvilken jo er karakteriseret ved, at selskabet yder erstatning uden at være forpligtet hertil, kan nævnet ikke kritisere størrelsen af den tilbudte erstatning.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard