595/00

Den 29. maj 2000 blev i sag nr. 51.926:

xxxxxxx xxxxxx xxxxxxxxx
xxx xxxxxxxx xx
xxxx xxxxx xxxxxx

mod

Codan Forsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har fritidshusforsikring i Codan Forsikring, klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning for en anmeldt skade på et stråtag.

Selskabet har i skrivelse af 13/1 2000 redegjort for sagen således: "Det fremgår af sagen, at natten ml. d. 3. og 4. juli 1998 nedbrændte forsikringstagers nabos stråtækkede fritidshus. I den forbindelse fløj der gnister og strårester over på forsikringstagers grund. Da forsikringstagers fritidshus også har stråtag, udførte man af sikkerhedsmæssige grunde slukningsarbejde på tagfladen over mod naboens brændende fritidshus. Ved slukningsarbejdet blev der sprøjtet vand på taget samt anvendt branddaskere. Vor områdeleder og bygningstaksator, V.P., besigtigede forsikringstagers ejendom d. 7/7 1998, … Bygningstaksatoren kunne ikke umiddelbart ved besigtigelsen konstatere nogen skade på huset. … D. 18/2 1999 meddelte forsikringstager til bygningstaksatoren, at stråtaget har taget skade på den side mod nabohuset, som brændte, idet man havde sprøjtet vand på stråtaget. … Herefter modtog selskabet d. 27/7 1999 tilbud på nytækning af stråtagsiden, på kr. 44.450 ekskl. moms fra tækkemand K.H., Holstebro. På baggrund heraf kontaktede bygningstaksator tækkemanden, som imidlertid over for vor taksator oplyste, at tagsiden ikke kunne repareres, da stråtaget var slidt pga. alder, og han ville skønne restlevetiden til 5 – 10 år, før skaden skete. Vi henviser til taksatorrapport af 27/7 1999. Efter vore oplysninger var stråtaget på daværende tidspunkt 21 år

gammelt. D. 28/7 1999 genbesigtigede taksator taget og kunne konstatere, at stråtagets vestside var beskadiget pga. oversprøjtning af vand på taget ifm. brand på nabohuset. Endvidere konstateredes misfarvning på malet murværk mod nabohuset. Bygningstaksator meddelte samme dato, at selskabet ville dække 50% af det indsendte tilbud, idet stråtaget var delvis nedslidt. I den forbindelse oplyste taksator om SKAFOR's vejledning for afskrivning, herunder at der er tale om udsat miljø, idet huset er beliggende i område ved Vesterhavet, samt at der i opgørelsen var indgået de oplysninger, som tækkemanden havde oplyst om restlevetiden på stråtaget sammenholdt med stråtagets alder på 21 år. På baggrund heraf blev det mellem forsikringstager og vor sagsbehandler aftalt, at når vi modtog regning fra tækkemand, ville selskabet yde erstatning med 50% og således betale 1/2 af regningen direkte til tækkemanden. Iht. ovennævnte ydede vi derfor erstatning med kr. 28.306,25."

Klageren har heroverfor i skrivelse af 13/3 2000 anført: "Dags dato har jeg fra tækkemand K.V.H., Holstebro, modtaget vedlagte skrivelse (bilag 3). Til Codans 'svarskrift' kan jeg yderligere selv tilføje, at mit hus: … , Vedersø Klit er beliggende: beregnet i 'fugleflugtslinie' 700 – 1000 meter fra havet i et tidligere udstykket landbrugsområde, med høj bevoksning, diverse gårde og ejendomme, og ligger således absolut ikke i et udsat klitområde direkte til Vesterhavet. Endnu engang må jeg gentage, at efter brandskaden på naboejendommen, har taget på min ejendom været – jævnt fordelt – utæt på hele vestsiden. Tagsiden, som under slukningsarbejdet blev ødelagt. Jeg har ikke på noget tidspunkt aftalt med Codan forsikringens sagsbehandlere, at jeg ville acceptere 50% erstatning i forbindelse med udgiften til et nyt stråtag på husets vestside, - som det påstås i Codans 'svarskrift' side 2. – Men, jeg accepterede 50% i erstatning til renovering af husets misfarvede vægge, som af vandmasserne var blevet gule på nord- og vestsiden (bilag 4). – og som jeg naturligvis heller ikke har anket over."

Af den i klagerens skrivelse vedlagte skrivelse fra tækkemanden fremgår: "Jeg blev kontaktet af Codan ang. sommerhuset, hvor jeg frabad mig, at komme med en udtalelse, da jeg også skulle udbedre skaden. Men taksatoren insisterede på at jeg skulle svare på hans spørgsmål. Taksatoren spurgte mig 'er 30 år ikke en normal levetid på en syd/vest-side?' hvortil jeg svarede 'jo, men man kan ikke generalisere, da der er 4 faktorer som afgør et stråtags levetid. 1. husets beliggenhed 2. kvalitet af strå 3. taghældning

og 4. tækkemandens arbejde. Hver af disse faktorer kan reducere eller forlænge et stråtags levetid'. Så derfor kan man ikke generalisere som taksatoren fra Codan har gjort. Det samme gælder for K.H. Da hun citerer mig for 'at, et stråtag med 50 gr. hældning (som hun har på taget) kan holde i 40 år'. Dette er forkert, da de samme 4 faktorer også har betydning her. Jeg har udtalt 'at, et tag som det hun har, burde kunne holde i 40 år, hvis det er udført korrekt'. Da jeg ikke var vidende om tagets tilstand før branden på nabogrunden, kan jeg af gode grunde ikke udtale mig om tagets levetid."

Klageren forlanger, at skaden på stråtaget erstattes uden fradrag.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**Fællesbestemmelser … Opgørelse af erstatning … 18. Nyværdierstatning** Erstatningen efter nyværdi udgør det beløb, det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med gængs byggemåde og på samme sted. … **19. Fradrag for værdiforringelse** Der foretages fradrag for værdiforringelse, hvis værdien af det beskadigede p.g.a. slid, ælde eller andre individuelle omstændigheder er forringet med mere end 30% af nyværdien på skadetidspunktet. Ved vurdering heraf indgår bl.a. forholdet mellem genstandens alder og dens formodede levetid efter de vejledende regler i SKAFOR's vejledning 318, som kan rekvireres på Codans regionskontorer."

Nævnet udtaler:
Det fremgår af de gældende forsikringsbetingelser, at selskabet kan foretage fradrag for værdiforringelse, hvis værdien af det beskadigede på grund af slid, ælde eller andre individuelle omstændigheder er forringet med mere end 30% af nyværdien på skadetidspunktet.

På det foreliggende grundlag, hvor skadeopgørelsen er baseret på en konkret besigtigelse af taget, finder nævnet ikke anledning til at kritisere, at selskabet har foretaget fradrag i erstatningen. Nævnet finder heller ikke at kunne kritisere størrelsen af fradraget.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard