607/00

Den 20. november 2000 blev i sag nr. 52.911:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Alm. Brand af 1792, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning efter en anmeldt stormskade på ejendommens tag.

Selskabet har tilbudet en erstatning svarende til 63% af prisen for et nyt tag.

I selskabets redegørelse af 8/6 2000 til nævnet hedder det bl.a.: "Ved stormen den 3. december 1999 skete der en større skade på taget på J.N.'s [klagerens] ejendom Nygade 5 ... Skaden blev telefonisk anmeldt til Alm. Brand, hvorefter vort kontor ... den 23. marts 2000 modtog brev fra J.N. med et tilbud fra tømrer- og snedkerfirmaet B.J.P. ... på udskiftning af taget ... På baggrund af dette tilbud foretog bygningstaksator B.H. besigtigelse og opgørelse af skaden. Efterfølgende tog taksator kontakt til skadelidte og dennes fader J.N., se bilag ... som er taksators redegørelse for sagsforløbet samt bilag ... Skade-aftaleseddel af 5. april 2000, der er sendt til J.N. Om selve skadeopgørelsen og dermed baggrunden for taksators tilbud om de 35.000 kr. til endelig afgørelse af skaden på taget kan oplyses følgende:

- Tømrerens tilbud på udskiftning af taget indeholder en anden og dyrere type tagsten end dem, der ligger på det ødelagte tag, nemlig K21 tagsten, hvor der nu ligger cementtagsten.

- Udgangspunktet for erstatningsberegningen skal være prisen for et nyt tag med belægning svarende til den eksisterende, det vil sige et tag med cement- eller betontagsten. Der henvises i denne forbindelse til forsikringsbetingelsernes afsnit 2, punkt 15.1.2., hvoraf det fremgår, at der ved værdiansættelsen skal benyttes priser for materialer svarende til de beskadigede.

- Vor vurdering er, at reparationen i den situation vil kunne udføres for ca. 55.000 kr., som dermed er det beløb, der skal tages udgangspunkt i ved erstatningsberegningen.

- Taksator har ikke kunnet få tagets alder oplyst, men har skønnet det til at være 50-60 år.

- Ved besigtigelsen vurderer taksator konkret, at taget er så gammelt og slidt, at værdiforringelsen er over 30 %, og at der dermed er basis for at gøre brug af bestemmelsen i forsikringsbetingelsernes punkt 15.1.1 om fradrag for værdiforringelse på grund af alder m.m.

- Denne observation er herefter sammenholdt med Dansk Teknologisk Instituts og SKAFOR's levetidstabeller ... hvor det på side 20 i tabellen for betontagsten fremgår, at restlevetiden for 55 år gamle betontagsten i et moderat miljø med almindeligt vedligehold normalt vil være 65 %, eller – med andre ord – at værdiforringelsen er ca. 35 %.

- Det er samtidig taksators vurdering, at det skadede tags tilstand var en smule dårligere end et almindeligt gennemsnit, hvorfor værdiforringelsen i den konkrete sag er sat en smule lavere end det gennemsnit, der fremgår af levetidstabellerne. De 35.000 kr.., der er tilbudt som vor andel af udskiftningen til et nyt tag, svarer nemlig til ca. 63 % af de 55.000 kr. det ville koste at lægge et nyt tag med cementtagsten.

- Det er ensbetydende med, at der er foretaget et fradrag for værdiforringelse på godt 36 % i denne sag.

Med baggrund i ovenstående mener vi, at skaden er opgjort i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes bestemmelser om fradrag for værdiforringelse på grund af alder m.m. (betingelsernes afsnit 2, punkt 15.1.1.), hvorfor vi fastholder det tilbud på 35.000 kr., som taksator har fremsat."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og har oplyst, at da hun købte huset for et år siden fik hun oplyst, at taget på huset let kunne holde 15 – 20 år mere.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**15. Hvorledes beregnes erstatningen** 15.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse 15.1.1. Skaden opgøres til det

beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted (nyværdi). Såfremt værdiforringelsen på grund af alder, brug og forsømt vedligeholdelse umiddelbart før skaden overstiger 30% af nyværdien, foretages fradrag herfor. 15.1.2. Ved værdiansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet (dvs. at en ældre, tungt konstrueret bygning erstattes med en bygning af samme størrelse opført med nutidige byggematerialer og byggemetoder)."

Nævnet udtaler:
Af forsikringsbetingelsernes pkt. 15.1.1. fremgår det klart, at der foretages fradrag for værdiforringelse på grund af alder og brug, hvis værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien. Det fremgår samtidig, at der ved værdiansættelsen ikke kan benyttes priser for dyrere materialer end de beskadigede.

Nævnet finder det godtgjort, at taget var værdiforringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien på skadetidspunktet. Efter at have gennemgået sagen finder nævnet, at det er godtgjort, at selskabet er berettiget til at afskrive tagets værdi med 36 %. Nævnet finder herefter ikke at kunne pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning i sagen.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard