614/01

Den 5. marts 2001 blev i sag nr. 53.658:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Alm. Brand af 1792, klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning for et zinktag.

Selskabet har i skrivelse af 5/9 2000 redegjort for sagen således: "Der klages over vores opgørelse af et under ejerskifteforsikringen anmeldt og anerkendt forhold. Årsagen er, at vi har gjort værdiforringelse gældende for så vidt angår udgiften (medgået materialer og tid) ved udskiftning af zinktag på frontspids. ... Sagen har været forelagt vores taksator, S.V.N., for en uddybende forklaring. Han oplyser, at en konkret vurdering af zinktaget på frontspids viste tegn på fremskreden nedslidning som følge af alder og brug. Zinktaget var flere steder papirstyndt og utæt mange steder, ligesom der kunne konstateres reparationer efter tidligere utætheder. I det hele taget var zinktaget meget ringe uden mulighed for at reparere på det. Dette gav firmaet P.J. & Søn på daværende tidspunkt vores taksator medhold i. Hvis det kun havde været 25% værdiforringet, ville vores taksator have foreslået en reparation, som alt andet lige ville have været billigere. Det må også formodes, at reparatøren ville have foreslået en reparation og ikke en udskiftning under de omstændigheder. ... Det blev også vurderet, at taget som minimum var 35 til 40 år gammelt måske fra husets opførelse eller nærmere bestemt 99 år gam-

melt. En så fremskreden alder for et zinktag er enten ensbetydende med, at tidspunktet for en vedligeholdelsesmæssig udskiftning er overskredet eller meget tæt på at blive nået. Var forholdet blevet anmeldt i dag, havde vi sandsynligvis afvist det med henvisning til undtagelsen om udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller **materialers sædvanlige levetid**. Derfor skal vi fastholde vores taksators opgørelse, idet det efter vores opfattelse var korrekt at gøre forsikringsbetingelsernes punkt 15.1.1. gældende."

Selskabet har foretaget en afskrivning på 70%.

Klageren har heroverfor i skrivelse af 15/9 2000 anført: "Jeg skal derfor fastholde i henhold til inst. Erklæringen ... at zinken kun har været værdiforringet med 25%, og kun blev udskiftet fordi der skulle udskiftes spær og undertag, som følge deraf kan der ikke foretages værdiforringelse i henhold til betingelsernes punkt 15.1.1"

Af den omhandlede installatørerklæring fremgår: "På given foranledning skal jeg herved bekræfte at det beskadigede zinktag på ovenstående adresse, på intet tidspunkt har været værdiforringet med mere end 25%. Zinktaget blev ikke udskiftet på grund af forringelse, men fordi tagkonstruktions tilstand gjorde at der skulle udskiftes spær og undertag."

Installatøren har endvidere i skrivelse af 17/8 2000 anført: "Jeg har gennemlæst Alm. Brands brev af 5-9-2000 og ser [med] nogen undren S.V.'s [taksator] udtalelser side 1 sidste afsnit. Jeg skal for god ordens skyld gøre Ankenævnet opmærksom på, at jeg ikke har givet Hr. V. medhold i denne udtalelse, tværtimod."

Selskabet har herover i skrivelse af 4/10 2000 anført: "Vores taksator S.V.N. har haft lejlighed til at gennemlæse disse. Han står mildest talt uforstående over for udtalelserne fra både forsikringstageren og ikke mindst J.J. fra firmaet P.J. og søn F. ApS. Udtalelserne er ifølge vores taksator i direkte modstrid med fakta. Henset til sagens forløb skal vi fastholde, at den værdiforringelse, som vores taksator har foretaget ved opgørelsen af skaden på zinktaget, er korrekt. Dette skal vi bl.a. begrunde i den korrespondance, der er ført med forsikringstageren specielt brevet af den 10. november 1999 ... hvor forsikringstageren alene spørger til, om han har forstået opgørelsen omkring zinktaget kor-

rekt. Forsikringstageren har altså på intet tidspunkt stillet spørgsmålstegn ved vores taksators opgørelse, som han har gjort ved fordelingen af udgiften til stillads ... Når vores taksator har påpeget, at zinktaget var nedslidt ... så har forsikringstageren ikke kommenteret dette. Det er vores klare opfattelse, at forsikringstageren burde have protesteret over værdiforringelsen inden arbejdets udførelse, eller som minimum inden zinktaget blev skaffet af vejen. Ved denne manøvre har forsikringstageren afskåret os fra at dokumentere værdiforringelsens omfang. Omvendt kan han heller ikke selv dokumentere, at zinktaget ikke har været værdiforringet med mere end 25%."

Klageren har herefter i skrivelse af 15/10 2000 anført: "M.h.t. zinken beror dele af denne hos mig, og når tiden er inde, vil jeg fremlægge zinken for en dommer, så en uvildig instans kan fastsætte værdiforringelsen. Det må bero på en misforståelse, at Alm. Brands advokat eller hvad han nu er, hjemme fra lænestolen, har afslået mig fra at løfte beviser i form af zinken."

Heroverfor har selskabet i skrivelse af 1/11 2000 anført: "... forsikringstageren burde have gjort indsigelser langt tidligere i forløbet. Den omstændighed, at dele af zinken endnu beror hos forsikringstageren, er ikke ensbetydende med, at værdiforringelsen af samtlige 22 kvm. kan vurderes, som er vores udgangspunkt."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelse: "**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."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at den foreliggende tvist ikke kan afgøres uden en egentlig bevisførelse vedrørende zinktagets nedslidningsgrad. En sådan bevisførelse kan ikke ske for nævnet, men må - såfremt klageren måtte fastholde sit krav - ske ved domstolene.

I medfør af § 4, stk. 1, i nævnets vedtægter må nævnet derfor afstå fra at viderebehandle sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s:

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Jørgen Nørgaard