648/02

Den 24. juni 2002 blev i sag nr. 57.033:

xxxxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xxx xxxx
xxxx xxxxxxxx

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 husforsikring i Alm. Brand af 1792, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i forbindelse med anmeldt og udbedret kloakskade.

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse, idet hun ikke mener, at kloakken er værdiforringet med 75%. Videre påstår klageren selskabet tilpligtet at afholde udgifterne til bortskaffelse af overskudsjord, ophugning af gulvet i badeværelse samt omkostninger forbundet med retablering af perlesten i indkørslen. Under opgravningen af kloakken fremkom desuden en septiktank, som måtte nedlægges, og disse udgifter fordres tillige erstattet.

Herom har selskabet i skrivelse af 22/11 2001 over for nævnet anført: "Sagsforløbet er som følger:

- Skaden anmeldes til Alm. Brand den 30. august 2001 (vores regionskontor udskriver en skadeanmeldelse til brug for vores taksator, bilag C)
- Vores taksator besigtiger skadestedet 1. gang den 4. september 2001
- Vores taksator kontakter forsikringstagerens kloakmester den 6. september 2001 med henblik på aftale om yderligere undersøgelse af kloakken

- Ca. en uge efter er hele kloakken gravet fri. Dette til trods for at aftalen om yderligere undersøgelse gik på at føre et kamera gennem kloakken
- Samme dag anmoder vores taksator om, at kloakmesteren sender priser på alle arbejder til Alm. Brand
- Faktura fra kloakmesteren dateret den 21. september 2001 modtages den 28. september 2001 (bilag D)
- Vores taksator sender brev til forsikringstageren den 2. oktober 2001 (bilag E), og check på vores andel følger umiddelbart derefter.

Med henvisning til ovenstående sagsforløb skal vi konkludere, at behandlingstiden ikke kan tilskrives den måde, som vores taksator har håndteret sagen på, men derimod at forsikringstagerens kloakmester ikke har holdt indgåede aftaler. Der klages også over størrelsen af den opgjorte og udbetalte erstatning for den dækningsberettigede skade på kloak uden for huset. Skaden er konstateret under arbejdet med nedlægning af ny vandstikledning (almindelig vedligeholdelse) og består i, at der er brud på kloakken. Imidlertid har det samtidig vist sig, at kloakkens generelle tilstand er så dårlig, at en partiel reparation ved brudstedet er vanskelig at gennemføre. Derfor aftalte vores taksator med kloakmesteren, at der skulle udføres en TV-inspektion af den resterende kloak, men han graver i stedet for den resterende del af kloakken fri. Ved opgravningen bliver der ikke konstateret yderligere brud på kloakken, derimod viser det sig, at tilstanden ikke er bedre på den resterende del af kloakken end ved brudstedet. En partiel reparation vurderes derfor at være en uhensigtsmæssig løsning i og med den resterende og ubeskadigede del af kloakken må forventes at ville svigte inden for overskuelig tid. Vores taksator meddeler, at konsekvensen af kloakkens tilstand er, at erstatningen skal opgøres til dagsværdi, hvilket vi er berettiget til, når det er godtgjort, at værdiforringelsen som følge af alder, brug og manglende vedligeholdelse overstiger 30% i forhold til nyværdien, *se bilag B, afsnit 2. Bygningsforsikring, punkt 15*. Hvorledes beregnes erstatningen, stk. 15.1.1. Ifølge vores oplysninger er ejendommen opført i 1957, og kloakken har således en fremskreden alder på hele 44 år. Med dette inmente sammenholdt med kloakkens faktiske tilstand - fremskreden tæring - har vores taksator vurderet, at kloakken er værdiforringet med 75% i forhold til nyværdien som følge af alder og brug. På baggrund af denne vurdering har vi opgjort vores andel af kloakmesterens faktura til kr. 8.034,22 inkl. moms. Vi har således deltaget i alle udgifter lige fra timeløn til jordanalyse. Udgiften

svarer ca. til de omkostningen, som en partiel reparation ville have medført. For så vidt angår septiktank, brønde m.v. har vores taksator meget tidligt i forløbet meddelt forsikringstageren og kloakmesteren, at der ikke kunne ydes erstatning til fjernelse af andet end selve kloakrøret. Denne udmelding skyldes, at stikledningen alene dækker skade på de i jorden liggende rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallation samt el- og TV-kabler og skade som følge heraf, *jævnfør bilag B, dækningsskemaet side 13, kolonne G Udvidet rørskadeforsikring*. Samme sted fremgår det også, at skade på eller fra drænrør eller brønde er undtaget fra dækningen. Det er i øvrigt vores opfattelse, at de nævnte installationer var ubeskadigede. Endelig mener forsikringstageren sig berettiget til erstatning for ophugning af gulv i badeværelse, idet det efter sigende har været nødvendig at foretage dette for tilslutning af ny kloak. Vi er ikke blevet præsenteret for dette krav tidligere, f.eks. er det ikke drøftet med vores taksator i forbindelse med nogen af de foretagne besigtigelser. Som tidligere anført har vores taksator anmodet om at få sendt priser fra kloakmesteren på samtlige arbejder i forbindelse med skaden på kloakken. Kloakmesteren sender i stedet for en faktura, og vi er ikke siden blevet præsenteret for fakturaer eller oplysninger om udvidelse af skadeomfanget, det gælder også omkostninger forbundet med bortfjernelse af overskudsjord og retablering af perlesten i indkørsel."

Nævnet har efterfølgende modtaget endnu en skrivelse fra selskabet dateret den 4/2 2002. Heri hedder der bl.a.: "Vores taksator kunne konstatere, at forsikringstageren næppe har afholdt udgifter til nye perlesten i det opgravede område, idet der pt. ikke forefindes en sådan belægning det pågældende sted. Hvis der skal etableres den ønskede belægning, vil udgiften beløbe sig til ca. 1.000 kr., hvoraf forsikringstageren selv skal afholde 75 % i overensstemmelse med værdiforringelsesprocenten. Vores eventuelle andel kan derfor opgøres til 250 kr. Forsikringstageren har, så vidt vores taksator erindrer, aldrig rejst krav om erstatning [her]for. Forsikringstageren har ganske rigtigt betalt en del af det udførte arbejde med 100 %. Imidlertid dækker den sendte faktura fra G.N.'s Eftf. ApS med nummer … langt fra det arbejde, som forsikringstageren efter sin egen skitse selv skulle have betalt. Det er ifølge vores taksator heller ikke korrekt skitseret, se vedlagte, reviderede skitse (bilag F). Heraf fremgår det, at førnævnte faktura alene vedrører ledning fra tagvandsbrønd, som uden videre kunne være tilsluttet den nye stikledning, idet den var intakt og uden brud. Videre fremgår det af samme skitse, at

vi faktisk har deltaget i samtlige udgifter til renoveringen herunder udgifter forbundet med brønde og septiktank. Dette er sket på trods af vores udmelding, om at forsikringen ikke kunne deltage i disse, når de er undtaget dækningen. Vi må derfor erkende, at skaden er opgjort på et forkert grundlag, men fordelagtigt for forsikringstageren i og med det har resulteret i en større erstatning, end forsikringstageren reelt har krav på. … Foruden udgifterne forbundet med fjernelse af septiktank og etablering af nye brønde har vi også deltaget i udgifterne til nye sidestik (3 stk. i alt), som der ikke blev konstateret nogen skade på. De kunne på lige fod med ledningen fra tagvandsbrønd være genanvendt, men blev udskiftet på forsikringstagerens foranledning. Idet der ingen skade er konstateret på sidestik, og fordi forsikringstageren selv har ønsket dem udskiftet, finder vi det urimeligt, at forsikringen skal deltage i yderligere udgifter forbundet hermed - ny installation i gulv. Igen et krav som vores taksator aldrig er blevet præsenteret for - faktisk har han aldrig været inde i huset for at se det berørte WC-gulv."

I forsikringsbetingelserne hedder det 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. … **Udvidet rørskadeforsikring Utæthed i skjulte rør** Utæthed i skjulte rør og skade som følge heraf, … Endvidere de i jorden liggende rør til vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsinstallation samt el- og tv-kabler. ... **Forsikringen dækker ikke** *Skade på eller fra drænrør eller brønde.*"

Nævnet udtaler:
Ifølge de gældende forsikringsbetingelser er den omhandlede kloak dagsværdiforsikret, idet værdiforringelsen overstiger 30% i forhold til nyværdien. På det foreliggende grundlag finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har vurderet, at kloakken er værdiforringet med 75%.

På grundlag af de foreliggende oplysninger, herunder selskabets deltagelse i samtlige udgifter til renoveringen, finder nævnet med henvisning til de gældende forsikringsbetingelser, at klageren ikke har krav på yderligere erstatning ud over det af selskabet allerede udbetalte beløb.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen