654/02

Den 16. september 2002 blev i sag nr. 57.063:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over den af selskabet opgjorte erstatning i forbindelse med anmeldt stormskade på en skorsten.

Selskabet har i skrivelse af 19/12 2001 til nævnet redegjort for sagen forløb således: "Den 13. september 2001 anmelder F.N. [klageren] vandindtrængen og løbesod fra skorstenen på 1. sal. Vores taksator F.H.N. besigtiger F.N.'s ejendom den 2. oktober 2001 og udarbejder intern rapport herom den 4. oktober 2001. Den 24. oktober og 1. november modtager vi breve fra F.N., hvori denne rykker for svar. Disse breve besvarer vi 5. november, dels med et brev fra direktionen, dels med et brev fra afdelingen. I brevet af 5. november 2001 fra skadeafdelingen afviser vi dækning af zinkinddækning på skorstenen, fordi levetiden er udløbet. Den 12. november 2001 gør F.N. i en telefonsamtale opmærksom på, at denne ikke er tilfreds med vores afvisning af skaden. Det skyldes bl.a., at mureren overfor F.N. havde tilkendegivet, at det ikke var tilstrækkeligt med en reparation, da hele skorstenen skulle udskiftes. Vores taksator henvender sig derfor til vores kundes murer 13. november 2001, hvor han får oplyst, at skorstenen er meget gammel og slidt, men at den er trukket skævt og knækket umiddelbart under taget. Vi sender derfor 15. november 2001 et dækningstilsagn til F.N., hvor vi samtidig oplyser, at vi vil fratrække 50% for slid og ælde. I telefonsamtale af 14. november 2001 in-

formeres F.N. ligeledes om vores dækningstilsagn og afskrivning for værdiforringelse. Den 27. november 2001 gør F.N. os telefonisk opmærksom på, at han ikke kan acceptere afgørelsen, da der ikke står noget i tilstandsrapporten om, at skorsten er gammel eller nedslidt. Den 28. november 2001 sender vi derfor et ankenævnsskema. ... Begrundelse for værdiforringelse Ifølge forsikringsbetingelsernes pkt. 7, 3. afsnit kan erstatningen nedskrives, hvis det skaderamte på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien. Vi har i henhold til denne bestemmelse fratrukket 50% for værdiforringelse i erstatningen til F.N. Der er i dette tilfælde tale om en 63 år gammel skorsten, som er meget slidt, og som derfor er belastet af almindelig aldersmæssig nedslidning. I øvrigt er skorstenen trukket skæv. Vores taksator vurderede i første omgang, at årsagen til vandindtrængen var en kombination af løse fuger og manglende vedligeholdelse. Endvidere kunne konstateres, at inddækningen mod tegltaget var udført med en mørteltætning, som på grund af udløb af levetid var faldet ud. Ved taksators samtale med mureren oplyses dog, at delvis omfugning af murværket og delvis ommuring af den øverste skorstenspibe er utilstrækkelig. Som følge af, at skorstenen er trukket skævt og knækket skal hele skorstenen pilles ned til fast bund og genopbygges. I tilstandsrapporten side 6 punkt 8.16 er anført, at der er 'tegn på gammel løbesod på skorstenspibe i tagetage og loftsrum.' Forholdet har fået karakteren K1, hvilket beskriver en mindre alvorlig skade, som ikke har indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion. Af sælgers oplysninger i tilstandsrapportens side 10 punkt 8.3 fremgår ligeledes, at der har været skader ved skorstenen. I henhold til bekendtgørelse nr. 542 af 30. juni 1999 om huseftersynsordningen § 9 har bygningsgennemgangen til formål at afklare, i hvilket omfang den gennemgåede bygnings fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder. Den bygningssagkyndige skal derimod ikke beskrive sædvanligt slid og ælde af bygningen, jf. §11, stk. 1, nr. 6. Den bygningssagkyndige skal heller ikke beskrive den forventede levetid af de forskellige bygningsdele. Vi kan i øvrigt bemærke, at i henhold til levetidstabeller for bygningsforsikring for 1- og 2-familiehuse samt fritidshuse (Vejledning fra Forsikring & Pension februar 1999) er levetiden for en blank mur som ydervæg ved almindelig vedligeholdelse efter 60 år nedsat med 48% i forhold til nyværdi. Hvis der derimod er tale om manglende vedligeholdelse og manglende beskyttelse for vejrpåvirkning er værdiforringelsen 80% allerede efter 30 år. En skorsten er hver dag udsat for vejrliget, og i dette tilfælde er der ydermere tale om en skorsten som er mangelfuldt vedligeholdt. Som nævnt i vo-

res taksators rapport og i vores brev af den 5. november 2001 er flere fuger i skorstenspiben faldet ud eller er løse. Dette fremgår ligeledes af de billeder, som vores taksator har taget af skorstenen. Efter vores opfattelse er den pågældende skorsten derfor forringet med mindst 50% pga. slid og ælde, og vi må derfor fastholde vores afgørelse."

Klageren anfører i klagen til nævnet, at selskabet ikke har taget forbehold for noget bygningsmæssigt ved besigtigelsen af ejendommen i forbindelse med indtegningen af forsikringen. Til støtte for fuld dækning påberåber klageren sig forsikringsbetingelsernes punkt 3 samt 5.1.

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.: "**3. Hvad dækker forsikringen?** Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader, samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. … **5. Forsikringen dækker ikke 5.1** Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning. ... **7. Hvorledes beregnes erstatningen?** ... Er det skaderamte på grund af slid og ælde forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse."

Nævnet udtaler:
Af forsikringsbetingelserne fremgår entydigt, at der – i overensstemmelse med sædvanlig forsikringspraksis – kan foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, hvis værdiforringelsen umiddelbart før skaden udgør mere end 30% af nyværdien. At ejendommen er besigtiget, uden at selskabet konkret har gjort forsikrede opmærksom på, at dette kunne blive aktuelt, fratager ikke selskabet denne ret.

På grundlag af det fremlagte materiale – herunder fotos – finder nævnet, at selskabet har sandsynliggjort, at skorstenen er forringet med mindst 50% af nyværdien. Klageren

har herefter ikke krav på erstatning svarende til nyværdien, men må tåle fradraget på 50%.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand