649/02

Den 8. juli 2002 blev i sag nr. 57.166:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxx xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Aros Forsikring
Stenkildevej 31
8260 Viby J

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Aros Forsikring, klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning for en anmeldt brandskade.

Erstatningen udgør 195.000 kr. excl. moms, idet selskabet har foretaget fradrag pga. værdiforringelse.

Klageren er ikke tilfreds med den af selskabet opgjorte værdiforringelse.

Selskabet anfører i skrivelse af 4/12 2001 til nævnet: "I ovennævnte sag har vor taksator samt dennes chefkonsulent gennemgået sagen, og beregnet skadegraden til 37,6%, hvorfor der ikke udløses restværdierstatning. Endvidere er værdiforringelsen beregnet til 55,3%, hvorfor der kan foretages fradrag herfor. Imidlertid har vi valgt kun at foretage et fradrag på 40% på grund af værdiforringelse. Vi har tilsendt vor ovennævnte forsikringstager kopi af de udarbejdede beregninger, ligesom der har været afholdt møder med vor ovennævnte forsikringstager for gennemgang af ovennævnte."

Selskabet har opgjort bygningens nyværdi til 795.210,47 kr. excl. moms. Bygningens dagsværdi er opgjort til 345.733,63 kr. Skaden er til nyværdi opgjort til 299.299,20 kr. excl. moms og dagsværdien til 133.507,15 kr. excl. moms. Taksatoren har fremlagt sin

kalkulation og har som begrundelse for de foretagne afskrivninger anført: "I forbindelse med de foretagne afskrivninger, kan uddybene oplyses at disse er foretaget udfra konstruktionernes formodede alder, samt konstaterede nedslidninger, bl.a. kan nævnes: Tagsten af beton, skadelidte mener at disse er ca. 40 år gamle. Det er min opfattelse at de er væsentlig ældre, der ses kraftig mosvækst, især på skyggesider, der ses itugåede/flækkede sten, samt der ses en større nedslidning end på 40 år gamle sten. Murværk, udv. ses mangelfuld kalkning, der ses mange revner på alle husets sider, værst dog på gavl ved stue, samt side mod nord, hvor varmen fra ilden har forværret eksist. Revner. Ydermuren er opbygget med en halv sten (11 cm) yderst, med en sten på kant, umiddelbart indenfor. Altså i alt en 17 cm ydermur, uden nogen form for isolering, her har konstruktionen, været en medvirkende årsag til vurderingen. Vægge og lofter på 1. sal var udført med tæt forskalling til puds, flere steder, bl.a. på lofter og skråvægge ses manglende puds, som åbenbart i tidens løb er faldet ned. Der er stort set ingen isolering af konstruktionerne her, med undtagelse af lidt måtter over hanebånd, lagt hulter til bulter. Enkelte steder hvor puds var faldet ned, var opsat cellotexplader i 'hullerne'. Etageadskillelsen bestod af 2 lag gulvbrædder 5/4", øverste lag ses skåret/lappet sammen, nogle steder midt på gulvet. Der er ingen isolering i etageadskillelsen, som loft var oprindelig opsatte cellotexplader, der var malede. Under disse var senere opsat nyere rustikbrædder. Dette er der også taget hensyn til ved afskrivningen her. Tagkonstruktionen og lægter vurderes at være min. 50 år gammel, lægter formentlig samme alder som tagsten, medens spær m.v. må antages at være fra husets opførelse, (ca. 100 år). Trappen til loft var stejl ligeløbstrappe, som havde fået grunden forbedret ved påsømning af 12 mm krydsfinerplader. Etageadskillelsens bjælker var oplagte med afstand på ca. 175 cm. I stue samt soveværelse, i stueetagen var udført trægulve, formentlig ikke samme alder som huset, men skønnet til ca. 50 år, i gang og køkken var betongulve af nyere dato. Gulvbelægninger var også af nyere dato, anslået til mellem 5 og 10 år gamle, Skadelidte har boet i huset i 5 år, og belægningerne var der da han flyttede ind. Indbyggede skabe i soveværelse er ligesom køkkenskabe vurderet at være fra 40-50 år gamle, underskabe i køkken var med malede/ overfalsede låger. Et vægskab var med skrå front, typisk for køkkenskabe i 50-60erne. Gaskomfur og køleskab med frys vurderes til mellem 6-10 år, med gaskomfuret som ældst. Ydervægge var indv. udført med tæt 3/4"x4" forskalling på lægter, som var sømmet på ydermuren, indv. var opsat cellotexplader, skadelidte oplyser at der enkelte steder var 'isoleret' med aviser i hulrummet

mellem mur og brædder, dele af konstruktionen ses at være intakt i soveværelse i stueetagen. Her ses dog ingen aviser i hulrummet. Badeværelset er med indmuret badekar, emaljeret støbejern, også ca. 40-50 år gammelt, der ses flere afskalninger af emaljen her, som dog er rep., formentlig med maling, closet og håndvask af nyere dato, ca. 30-40 år. Der er hvide vægfliser 15x15 på front af kar, samt enkelte vandrette ved karrets ender. Der er mosaikstifter på gulv, fra ca. medio 60erne, resten heraf er sandsynligvis brugt på et mindre areal i fyrrum. Indv. døre var fyldingsdøre, flere var revnede i fyldinger. Der var monteret glat plade på enkelte, typisk for 60erne. Jeg formoder at dørene er fra husets opførelse. Vinduer er med enkelt glas, og eftermonteret forsatsruder indv. Disse formodes at være fra 50erne, måske lidt ældre. Yderdøre ca. samme alder, fordør måske lidt yngre ca. 40 år. Varmeanlæg er med 2 kedler, 1 til fast brændsel og 1 til olie, hvor skadelidte overvejende anvendte fastbrændselskedlen, som var en støbejernskedel, ca. 40 år gammel, måske renoveret. Oliekedlen er ca. på samme alder (30-40). Flere radiatorer var af typen 'panelradiatorer' og derfor af nyere dato, formentlig ca. 25-35 år gamle. Elinstallationen var med både nyere og ældre kontakter og afbrydere, flest ældre. De foretagne afskrivninger er foretaget efter afvejning og sammenligninger med aktuelle levetidstabeller. Jeg har ikke i nogen tilfælde fundet mulighed for, i væsentlig grad at kunne fravige disse tabeller, til gunst for skadelidte. Dog kan oplyses at jeg har set en video, optaget i, og udenfor huset i 1997, heraf kunne det fremgå at indv. malerarbejde på vægge var i tilsyneladende pæn stand i stueetage. Skadelidte er ryger, hvorfor dette må formodes at have sat sine spor, siden da. Udvendig afslører videoen også et tilsyneladende forholdsvis nykalket hus. Det er min antagelse at det ikke er kalket siden. Skadelidte har oplyst at huset er opført i 1903, og at det oprindelig var med stråtag. Det er min antagelse at fløjen med fyrrum, baggang og kælder er bygget til siden, formentlig omkring 30-40erne, og at huset i samme periode har fået nyt tag af betontagsten. De cellotexbeklædte væg- og loftsflader er typisk fra 50erne, hvor jeg også formoder at de fleste af vinduerne er fra og fordøren fra 60erne."

I forsikringsbetingelserne hedder det: "**25. Erstatningens beregning** 25.1. **Skader på bygninger og bygningsdele** 25.1.1. Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, det uden unødvendig forsinkelse vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted. 25.1.2. Erstatning kan dog ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggematerialer eller byggemetoder,

der ikke er almindeligt anvendt på skadetidspunktet. … 25.2. **Fradrag for værdiforringelse** 25.2.1. Der foretages fradrag i erstatningen, hvis værdien af det beskadigede på grund af slid, ælde eller andre individuelle omstændigheder er forringet med mere end 30% af nyværdien på skadetidspunktet. Ved vurderingen heraf indgår bl.a. forholdet mellem den tid genstanden har været anvendt og dens formodede levetid."

Nævnets flertal udtaler:
Efter en gennemgang af sagen finder flertallet ikke anledning til at kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen