649/02

Den 8. juli 2002 blev i sag nr. 57.170:

xxxxx xxxx xxxxxxx xx
xxxxxx xxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Nørre Farimagsgade 64
Postboks 2240
1019 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har husejerforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning efter en anmeldt rørskade.

Klagerne er utilfredse med den af selskabet tilbudte erstatning og gør til støtte herfor gældende, at rørene er yngre end huset, der er opført i 1932, samt at selskabet ikke konkret har dokumenteret, at rørene var værdiforringet i det påståede omfang. Til støtte for det sidst anførte fremgår følgende af klageskrivelsen af 12/11 2001: "På forunderlig vis har NØ imidlertid behændigt læsset bevisbyrden over på mig, ved, uden at have undersøgt forholdene, at påstå at rørene er fra huset blev bygget, og at de er totalt nedslidt. NØ's eneste grundlag for denne påstand, er slutninger som taksatoren har draget på grundlag af oplysninger, som kloakmester S.E.M. angiveligt er kommet med, i forbindelse med at han og NØ's taksator ... gik rundt på min ejendom og kiggede. Hverken S.E.M. eller taksatoren havde derfor lejlighed til, at gøre sig bekendt med de oplysninger til sagen, som jeg lå inde med, nemlig at rørene IKKE kan være fra huset blev bygget. ... Som det ses, fremgår det af S.E.M.'s ovennævnte brev, at det ikke er muligt for ham at udtale sig om rørenes tilstand før skaden opstod, og at det heller ikke er muligt for ham at sætte årstal på rørene."

Videre anfører klagerne i klageskrivelsen til støtte for deres påstand: "For at løfte den bevisbyrde, som det nu, ganske ufrivilligt påhviler mig at løfte, har jeg endvidere (kontaktet B. Kommune, jfr. vedlagte brev af 25. oktober 2001 fra ingeniør K.J. (bilag 5). Det fremgår heraf, at heller ikke kommunen kan sige noget som helst om hvornår rørene er fra. Jeg er således henvist til at løfte bevisbyrden, på baggrund af de synlige faktiske forhold. Der henvises derfor til vedlagte tegning over kælder, stueplan og 1. sal på min ejendom (bilag 6). Som det ses, er det oprindelige køkken i kælderen beliggende under den nuværende spisestue. Det er vel usandsynligt, at en udvendig rørføring fra det oprindelige køkken ville gå via terrassen, langs huset, via smøgen og ud i vejen? Dertil kommer at septiktanken er beliggende foran huset, mens det gamle 'das' ligger bagest i garagen. Det er vel ulogisk at placere en septiktank så langt væk fra toilettet som muligt? For mig at se ville hele rørføringen på terrassen være overflødig, hvis NØ skulle have ret i deres påstand om at rørene blev lagt samtidig med at huset blev bygget. ... Når hverken kloakmesteren, kommunen eller jeg, som bor i huset, kan sige noget om hvor gamle rørene er, er jeg naturligvis meget forundret over at NØ kan, alene efter et kort besøg på ejendommen. Jeg er endvidere meget forundret over at NØ, uden nogensinde at have besigtiget selve sagens kerne, nemlig rørene, kan sige noget som helst om dels at værdiforringelsen er over 30%, og dels helt konkret, at rørene er værdiforringet med mindst 80%. Som det ses af ovennævnte brev fra S.E.M., er det ikke muligt at komme frem med et kloaktv i hele rørsystemet, da rørene er faldet sammen. Hvordan kan NØ's taksator så være sikker på dette, efter en gåtur rundt på grunden? Jeg mener altså at NØ heller ikke på dette punkt har løftet deres bevisbyrde."

Kloakmesterens oven for omtalte brev dateret 6/10 2001 har følgende ordlyd: "Det er korrekt at jeg er barnefødt i Bjerringbro, men jeg har aldrig boet i huset, eller på anden vis haft kontakt med beboerne i huset, så mit udsagn om at kloakken er lige så gammel som huset er sagt ud fra en formodning, jeg er først efterfølgende blevet gjort bekendt med at rørene muligvis er fra nyere dato. Jeg kan ikke ud fra billederne fra kloak tv sætte årstal på rørene. Det er ikke muligt at komme frem med kloak tv i hele kloakken, da rørene er faldet sammen, det er derfor ikke muligt for mig at udtale mig om rørenes tilstand før skaden opstod."

Selskabet redegør i skrivelse af 5/12 2001 for sagen på følgende vis: "**Sagens faktum.** ... Ejendommen blev den 8.10.01 besigtiget af vor konsulent og en lokal kloakmester. Af konsulentens brev af 9.10.01 og af et senere udarbejdet internt notat fremgår, at hele kloaksystemet var i en så ringe stand, at reparation ikke var mulig, men krævede en total udskiftning. Disse udsagn baserede sig dels på en tv-undersøgelse, dels på kloakmesterens viden om husets kloaksystem. Ved besigtigelsen konstateredes et brud, hvilket var årsagen til, at vi betalte for undersøgelsen samt tilbød erstatning beregnet på baggrund af et totalt nedslidt kloaksystem, d.v.s. med den maksimale afskrivning-% på 80. ... **Vore bemærkninger.** På baggrund af det af vor bygningskonsulent og kloakmesteren konstaterede, samt under henvisning til den foretagne tv-undersøgelse af husets kloaksystem er det vor opfattelse, at klageren ikke har krav på yderligere erstatning end den allerede tilbudte."

Af taksatorrapporten fremgår bl.a.: "Den 8. oktober 2001 besigtigede undertegnede kloakskade Nørregade, B. sammen med kloakmester S.E.M. S.E.M. medbragte billeder fra tv-inspektion, af den del af kloaksystemet, som var muligt at inspicere. Ifølge S.E.M. er kloaksystemet totalt nedslidt og i en så dårlig stand at en punktreparation er umulig, hele systemet skal udskiftes. Det er flere steder umuligt at komme frem med inspektions tv, da rørene er faldet sammen. ... Jeg har ikke haft kontakt med FT, da jeg var af den opfattelse, at S.E.M. var FT's 'mand' i sagen. Set i bakspejlet kan jeg godt se, at FT burde være kontaktet og måske deltaget i besigtigelsen. Jeg har talt sagen igennem med V.P. og er stadig af den opfattelse at kloaksystemet er værdiforringet med op mod 100 %, da systemet stort set er total nedslidt og derfor er der gjort maksimal afskrivning jf. Vejledende Levetidstabeller."

Af tillægsrapport af 18/12 2001 fremgår : "Rørskaden er genbesigtiget den 14. december 2001. Ved genbesigtigelse var reparation/udskiftning påbegyndt af kloakfirma, S.E.M. A/S og forventes at være afsluttet den 18. december. Firmaet er bestilt til at udskifte en del af kloakledningen, nemlig den del der ligger ud mod vejen. Denne del af ledningen er den i bedste stand/mindst dårlige og en afskrivning bare på denne del på 80 % er nok i overkanten, den skal være 60 %. Dog er rørene meget porøse og knækker let, ligeledes er rørene meget tyndslidte i bunden. Strækningen er hårdt angrebet af rotter og der er meget sand i ledningen. S.E.M. oplyser, at den del af kloakrørene der

ikke skiftes, er den del der er i den dårligste stand. Det er ikke muligt at inspicere den del af ledningen på grund af sammenfald, sand og vand i rørene. Firmaet har på nuværende tidspunkt ikke fået besked på at udbedre den sidste del af kloaksystemet."

I skrivelse til nævnet af 3/2 2002 modificerer selskabet dets afskrivning til 60 %. Videre anfører selskabet i samme skrivelse: "Vi fastholder afskrivningen på 80% for det øvrige ledningsnet, men vi er indstillet på også at genbesigtige her ved en eventuel udskiftning af rørene."

Hertil anfører klageren i skrivelse af 7/2 2002 til nævnet følgende: "Med hensyn til kloakrørene bag huset, altså den del af skaden som endnu ikke er udbedret: Lad os endnu engang resumére, at INGEN har besigtiget denne del af vores kloaksystem - heller ikke S.E.M. og Østifterne, og ingen ved derfor om de er i dårlig eller dårligere stand end de udskiftede rør! Det kan da godt være, at der er mere jord og sand i rørene bag huset, at rotterne har gnavet flere huller i rørene bag huset, og at de derfor er ufremkommelige med et kloakkamera, men det er vel ikke uden videre ensbetydende med, at rørene er værdiforringet i større grad end de øvrige rør på ejendommen - ja vores påstand er, at værdiforringelsen på rørene bag huset er mindre end den der EVT. måtte være i rørene foran huset. Men Østifterne har nu selv introduceret, og dermed accepteret et princip, hvorefter rørene foran huset eventuelt takseres anderledes end rørene bag huset. Da selskabet ikke har besigtiget rørene, da ingen andre har, og da rørenes alder ikke kan bestemmes, er det vores påstand, at i hvert fald rørene bag huset ikke er værdiforringet, og i hvert fald ikke med 30%. Med hensyn til rørene foran huset, som ER udskiftet: Østifterne skriver, at, deres konsulent har besigtiget rørene foran huset, og i den forbindelse har talt med S.E.M.. Det er IKKE korrekt. S.E.M. har ikke på noget tidspunkt deltaget i, eller været tilstede i forbindelse med udskiftningen af rørene foran huset, og S.E.M. har til os oplyst, at han ikke har talt med konsulenten i den forbindelse. Mht. de billeder som er fremsendt, så beviser de efter vores opfattelse ikke noget som helst. Hvem siger for det første, at det overhovedet er vores rør der er fotograferet af P.K.? Det kunne i teorien være alle mulige andre rør, fra en hvilken som helst anden udgravning. Dertil kommer, at hvis det ER vores rør, så er det rør, som angiveligt er gået i stykker fordi det er porøst, gravet op af en rendegraver, og det virker ikke helt unaturligt, at et rør kan gå i stykker alene af den grund. Det behøver altså ikke være fordi røret er

specielt porøst/værdiforringet. Hvis det andet rør, som angiveligt er slidt i bunden, også er vores, har vi undret os over følgende: Det er rigtigt nok at røret på fotografiet ser ud til at være tyndere i den ene end i den anden side. For os ser det dog ud til, at dette skyldes, at selve kanten/et udvendigt stykke er slået af i den ene side, evt. i forbindelse med opgravningen med rendegraveren. I hvert fald ser det ud til at den mindre tykkelse 'sidder' udenpå røret. Hvis forskellen skyldes slid, ville dette slid vel sidde indvendigt i røret. Det er vel heller ikke uden videre bevist, at rørene af den grund er værdiforringet med mere end 30%. Og hvad med resten af rørene foran huset - kan man uden videre, på baggrund af to fotos, som kan stamme alle mulige steder fra, sige noget om de resterende? Afslutningsvis bemærkes det, at vi fortsat er forundret over den måde Østifterne har behandlet denne sag på. Det er således fortsat vores overbevisning, at det er Østifterne der skal bevise, OG begrunde at rørene er værdiforringet, og det er fortsat vores opfattelse, at Østifterne, heller ikke nu, har løftet denne bevisbyrde."

I skrivelse af 19/2 2002 til nævnet fremkommer selskabet med følgende bemærkninger til det oven for af klageren anførte: *"Med hensyn til kloakrørene bag huset, der ikke er udskiftet:* Vi har i vores brev af 3. januar 2002 til Ankenævnet skrevet, at vi er indstillet på at besigtige rørene bag huset ved en eventuel udskiftning. Vi kan i øvrigt oplyse, at de fremsendte TV-inspektions billeder taget af kloakfirmaet S.E.M. A/S er fra forhaven, hvor rør nu er udskiftet. S.E.M. har fortalt vores konsulent, at rørene i baghaven er i en sådan stand, at et kamera ikke kunne komme igennem. *Med hensyn til rørene foran huset, som er udskiftet, og hvor vi jf. vores brev af 3. januar 2002 efter besigtigelse har accepteret at betale 40 % :* Vi har ikke skrevet i vores brev af 3. januar 2002, at S.E.M. var til stede ved genbesigtigelsen den 14. december 2001. Oplysningerne fra S.E.M. om rørenes tilstand i rapporten af 18. december 2001 stammer fra den første besigtigelse den 8. oktober 2001, hvor S.E.M. var til stede. Da vores konsulent genbesigtigede den 14. december 2001 og tog fotos, var to af S.E.M.'s folk på stedet. De hjalp vores konsulent med at stille de opgravede rør op til fotografering. Hvis vores forsikringstager ikke mener, at det er hendes rør, som er blevet fotograferet, må vi derfor henvise til kloakfirmaet S.E.M. A/S. Billederne taler for sig selv, at rørene er meget tyndslidte. Rørene er ikke blevet taget op med rendegraver, men er håndgravet op."

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.: "**Erstatningsregler. 5 Hvordan erstattes skaderne ...** Var det beskadigede på grund af slid, alder eller andre individuelle omstændigheder før skaden værdiforringet med mere end 30% af nyværdien, fastsættes erstatningen i forhold til værdiforringelsen. Vejledning 318, del 2 (Levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring kan anvendes til skadeopgørelsen."

Nævnet har fået forevist fotos.

Nævnet udtaler:
Efter forsikringsbetingelserne fastsættes erstatningen - når det beskadigede på grund af slid og ælde er værdiforringet med mere end 30% i forhold til nyværdien - i forhold til værdiforringelsen (dagsværdierstatning).

Et eventuelt fradrag for værdiforringelse må imidlertid basere sig på en konkret vurdering af det beskadigede, jf. også indledningen til, side 4, i SKAFORS's "Vejledning" 318.1 – "Levetidstabeller".

Ad udskiftede rør:
Efter en gennemgang af de i sagen foreliggende oplysninger – herunder specielt TV-inspektionen, taksatorrapporterne – finder nævnet det godtgjort, at de beskadigede rør har været i en sådan stand, at selskabet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne har været berettiget til at afskrive rørenes værdi med 60% af nyværdien. Det bemærkes, at afskrivningen efter fast praksis ikke alene gælder selve udskiftningen af ledningen, men også for den del af udbedringsudgifterne, der vedrører opgravningsarbejdet m.v. Selskabet har betalt tv-inspektionen fuldt ud.

Ad ikke udskiftede rør:
På det foreliggende grundlag – særligt under henvisning til, at TV-inspektionen i denne del af ledningen var umuliggjort som følge sammenfald - finder nævnet ikke anledning til at tilsidesætte den af selskabet foretagne afskrivning, idet nævnet har bemærket sig, at selskabet er villig til i forbindelse med en eventuel udskiftning at foretage genbesigtigelse af denne del af ledningen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen