651/02

Den 4. november 2002 blev i sag nr. 57.332:

xxxxxx xxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx xx

mod

Lærerstandens Brand-
forsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Lærerstandens Brandforsikring G/S, klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning for en anmeldt rådskade.

Klageren har ved klageskrivelse af 1/12 2001 til nævnet anført:

"I forbindelse med en ombygning i husets underetage kom vi til at tale med arkitekten om det vestvendte vinduesparti på 1. sal, fordi vi havde bemærket nogle ændringer i træet i bunden af vinduespartiet. Arkitekten vurderede ud fra den ændrede struktur i træet og ud fra lugten, at der måtte være tale om et svampeangreb. På denne baggrund anmeldte vi skaden den 14.01.01.

Kort efter indberetningen havde vi besøg af forsikringsselskabets taksator, der tog en prøve af det angrebne træ. Prøven blev analyseret af Teknologisk Institut (08.02.01) med den konklusion, at der var tale om råd. Ud fra de oplysninger, vi kunne skaffe om de af Teknologisk Institut fundne svampe, og efter samtaler med bl.a. den ovennævnte arkitekt, måtte vi fastholde, at der var tale om svampeangreb i forsikringsteknisk forstand. (Skrivelse af 15.4.01).

Den nævnte skrivelse førte til, at taksatoren tog en ny prøve af det angrebne træ. Denne prøve, der blev analyseret af Dansk Bygningsanalyse A/S, gav følgende konklusion: 'Nedbrydningen karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som svamp.' (15.05.01).

Halvanden måned senere meddelte Lærerstandens Brandforsikring os resultatet af analysen og vedlagte skrivelsen fra Dansk Bygningsanalyse. Sagen gik herefter tilbage til forsikringsselskabets taksator, der i skrivelse af 30.8.01 tilbød os at dække 60% af udgifterne til udskiftning af vinduespartiet. Begrundelsen for dette tilbud var, at prøverne var udtaget to forskellige steder og at der således også var tale om råd, hvilket efter taksators opfattelse (implicit) begrundede anvendelse af forsikringsbetingelsernes pkt. 7.20. Som svar på dette brev skrev vi til Lærerstandens Brandforsikring, at vi ikke kunne acceptere taksators tilbud. (Brev af 25.9.01). I dette brev bad vi om en begrundelse for, at vinduespartiets værdi var forringet med mere end 30% og vi undrede os over, at de to analyser var nået til forskellige resultater.

Den 14.11.01, halvanden måned efter vores brev, fik vi en skrivelse fra Lærerstandens Brandforsikring, der ikke forholdt sig til spørgsmålene i vores brev. I denne skrivelse blev der fremsat et nyt, reduceret tilbud, nemlig erstatning på 40% af nyværdien. Forsikringsselskabets nye argument for reduktionen ser ud til at være, at der vil ske en forbedring af vores ejendom.**"**

Selskabet har ved skrivelse af 21/12 2001 til nævnet anført følgende:

"Vi vil indledningsvis gerne korrigere en fejl, som har indsneget sig i vort brev af 14. f.m. I dette anføres, at vi vil yde en erstatning på 40% af prisen for udskiftning af vinduespartiet. Vor taksator har i brev af 28.8.2001 tilbudt en erstatning på 60%, og det er dette tilbud, som er det korrekte.

Om sagen kan vi i øvrigt oplyse, at vi d. 17.1.2001 modtog en anmeldelse af svampeskade i det omhandlede vinduesparti. Vor taksator udtog prøver og sendte disse til analyse hos Teknologisk Institut, som i brev af 8.2.2001 konkluderede, at angrebet kunne karakteriseres som råd. Da forsikringen ikke dækker angreb af råd, jfr. dækningsskemaets pkt. 10, måtte vi på denne baggrund afslå at yde erstatning.

Vort medlem var imidlertid ikke tilfreds med denne afgørelse, og vor taksator udtog derfor nye prøver og indsendte disse til Dansk Bygningsanalyse, som karakteriserede disse som svamp. Vor taksator tilbød herefter en erstatning på 60% af udgifterne til udskiftning af vinduespartiet.

Baggrunden for dette tilbud er, at taksatoren vurderede, at vinduespartiet inden svampeangrebet var værdiforringet med mere end 30%. Ved vurderingen er der lagt vægt på, at vinduespartier af denne art vurderes til at have en gennemsnitlig levetid på 70 år. På tidspunktet for skadens anmeldelse var vinduespartiet 28 år gammelt.

Hertil kommer, at vinduespartiet allerede inden den aktuelle svampeskade var angrebet af råd, jfr. Teknologisk Instituts udtalelse herom. Vi erindrer om, at råd karakteriseres ved at være en langsom nedbrydning, mens svamp er en hurtigere nedbrydning. Det må derfor lægges til grund, at rådangrebet er startet før svampeangrebet.

Når der tages hensyn til dette rådangreb måtte det forventes, at levetiden ville være noget kortere end de nævnte gennemsnitlige 70 år.

Efter forsikringsbetingelsernes pkt. 7.20 kan der gøres fradrag for værdiforringelse, når en bygningsdel er forringet med mere end 30% af nyværdien på grund af bl.a. alder, mangelfuld vedligeholdelse og andre individuelle omstændigheder. Det er vor vurdering, at en afskrivning på 40% under de her foreliggende omstændigheder må anses for gunstig for vort medlem.

Vi må derfor fastholde denne afgørelse."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**7.00 Erstatning …**

7.20 Dagsværdi Er en bygning eller bygningsdel værdiforringet med mere end 30% af nyværdien på grund af alder, brug, mangelfuld vedligeholdelse eller andre individuelle omstændigheder, kan der foretages fradrag i erstatningen. Dette vurderes bl.a. ud fra forholdet mellem den tid genstanden har været anvendt og dens formodede levetid."

Nævnet udtaler:
Den tegnede forsikring omfatter svampeskader.

Ved vurderingen af værdiforringelsen af det beskadigede skal der ses bort fra den værdiforringelse, som svampeangrebet bevirker, idet svampeskade jo er den dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Vurderingen af værdiforringelsen skal tage sit udgangspunkt i det beskadiges værdi umiddelbart før skaden.

På det foreliggende grundlag, herunder særligt oplysningerne om vinduernes alder og forventede levetid, finder nævnet det godtgjort, at det beskadigede - når der bortses fra svampeskaden - var forringet med mere end 30% af nyværdien. Klageren har herefter ikke krav på erstatning svarende til nyværdien uden fradrag for værdiforringelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen