660/02

Den 2. december 2002 blev i sag nr. 58.136:

xxxxxxx x xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxxx
xxxx xxxxx

mod

Møns Brandforsikring G/S
Lohmannsvej 8
4780 Stege

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har tegnet ejerskifteforsikring i Møns Brand Forsikring G/S, klager ved deres advokat over størrelsen af den af selskabet opgjorte erstatning for en anmeldt skade.

Klagerne er utilfredse med, at selskabet har foretaget afskrivning med 80 % på reparationsudgiften.

Af tilstandsrapporten af 26/4 2000 fremgår bl.a. følgende:

"**Resumé af huseftersyn – for beboelsesdelen**

Bygningsdel/Installation: **Vurdering:**

	IB	**KO**	**K1**	**K2**	**K3**	**UN**
...						
6. Gulvkonstruktion og gulve				*1*		*1*

...

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
	6.1 Gulvkonstruktion	UN	Gulve i stue- og tagetage giver betænkeligt efter enkelte steder. For at indkredse

			mulige skader under trægulve, må et passende antal gulvbrædder optages.

"

Klagernes advokat har ved skrivelse af 22/3 2002 til nævnet bl.a. anført:

"Mine klienter tegnede i forbindelse med overtagelsen af ejendommen, Skansevej 3 ... ejerskifteforsikring ...

Mine klienter konstaterede efterfølgende, at en rørindføring i ejendommen havde givet anledning til kondens under gulvbrædderne i forstuen. Der var herved opstået råd i gulvbrædderne og det var nødvendigt at udskifte disse samt foretage ændring af indførslen af vandledningen.

Udgiften til udførelsen af de fornødne reparationer beløb sig til kr. 24.493,88.

Ved skrivelse af 19/7-2001 fra Møns Brandforsikring GS ... bekræftede Møns Brandforsikring GS' dækning. Det var dog forsikringsselskabets opfattelse, at der var en selvrisiko på kr. 7.500,00 og at 30 %'s reglen, grundet alderen på vandstikledningen, skulle anvendes. Alt i alt bevirkede dette, at selvrisikoen på kr. 7.500,00 ikke blev oversteget, hvorfor erstatning ikke ville kunne ydes.

Klager fastholdt ved skrivelse af 20/7-2001 ... at der skulle ske dækning. Den 15/8-2001 ... bekræftede Møns Brandforsikring GS forholdet vedrørende skadens opståen, nemlig at der var tale om kondensvand fra vandrøret og at dette har forårsaget rådskade på gulv.

Undertegnede kontaktede derfor forsikringsselskabet med henblik på, at afklare misforståelsen, men forsikringsselskabet har fastholdt afgørelsen.

Herefter er nærværende klage blevet nødvendiggjort.

Jeg skal venligst anmode Dem om, at udtale Dem om, hvorvidt forsikringsselskabet skal dække udgiften vedrørende vandstikindføring og udskiftningen af gulv. I den forbindelse skal det fremhæves, at der ikke skal ske regulering for slid, alder m.v. i en

situation som den foreliggende, idet der er tale om en konstruktionsfejl ved indførelsen af vandrøret og ikke et spørgsmål om anvendelighed, slid, alder eller lignende."

I selskabets skrivelse af 22/4 2002 til nævnet hedder det bl.a.:

"Vores taksator har ved sin besigtigelse af skaden kunne konstatere at der er tale om nogle meget gamle rør. Han har i den forbindelse talt med både entreprenøren og den tidligere ejer af ejendommen. Den tidligere ejer kunne oplyse at vandledningen/-indføringen er etableret engang i 30'erne.

Det fremgår af levetidstabellerne for vvs-anlæg, at der ved en alder af 50 kan afskrives med 80 %. Levetidstabellerne vedlægges.

Det fremgår af betingelsernes punkt 6.2 at såfremt den skaderamte bygningsdel eller bygning på grund af slid og alder samt nedsat anvendelighed er værdiforringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.

Vi er derfor stadig af den helt klare opfattelse at vi med baggrund i forsikringsbetingelserne har ret til at foretage afskrivning."

Selskabet har ved skrivelse af 25/9 2002 til nævnet nærmere anført følgende omkring forholdet om udskiftning af gulv:

"Forsikringstageren anmelder telefonisk en vandskade ved indføringsrøret af brugsvand.

Vores taksator bliver sendt udfor besigtigelse og gøres her opmærksom på at forsikringstageren skal i gang med at udskifte gulvet. Forsikringstageren har på intet tidspunkt hverken overfor taksatoren eller hovedkontoret gjort os opmærksom på at vi skulle deltage i denne udskiftning.

Det er først noget som forsikringstagerens advokat nu fremfører.

Tværtimod har vores taksator været af den klare opfattelse at forsikringstageren var klar over at dette var for egen regning – idet forholdet klart var nævnt i tilstandsrapporten.

Vi må derfor afvise at skulle deltage i udgiften for udskiftningen af dette gulv."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**3 HVILKE FORHOLD ER DÆKKET**

3.1 Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede.

Ved skade forstås

- brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang.

- endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

6 HVORLEDES BEREGNES ERSTATNINGEN

...

6.2 Såfremt den skaderamte bygningsdel eller bygning på grund af slid og alder samt nedsat anvendelighed er værdiforringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.

7 SELVRISIKO

For skader omfattet af pkt. 3 gælder en selvrisiko på kr. 7.500 pr. skadebegivenhed."

Nævnet udtaler:

Af tilstandsrapporten fremgår vedrørende gulvkonstruktioner, at "Gulve i stue- og tagetage giver betænkeligt efter enkelte steder. For at indkredse mulige skader under træ-

gulve, må et passende antal gulvbrædder optages". Det beskrevne forhold har fået karakteren "UN", "undersøges nærmere".

Af forsikringsbetingelserne fremgår, at de i tilstandsrapporten noterede forhold ikke er dækket, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.

Efter det oplyste finder nævnet intet grundlag for at antage, at skaderne i gulvkonstruktionen går ud over, hvad klageren måtte forvente efter oplysningerne i tilstandsrapporten, og nævnet finder således ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning.

Nævnet bemærker endvidere, at forsikringstagerne over for selskabet har meddelt, at de selv ville afholde udgifterne til udskiftning af gulv.

Af forsikringsbetingelserne fremgår klart, at der foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, hvis værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Efter at have gennemgået sagen, herunder det om rørets alder oplyste, finder nævnet det godtgjort, at det beskadigede rør var i en sådan stand, at selskabet er berettiget til at foretage afskrivning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen