673/03

Den 10. juni 2003 blev i sag nr. 59.556:

xxxx xxx xxxxxxxx
xxxx xxxxxxxx xx
xxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning for en rådskadet taglægte.

Klageren påstår selskabet tilpligtet at anerkende, at værdiforringelsen kun udgør 40%. Til støtte herfor har han i tillæg til klageskrivelsen af 5/10 2002 til nævnet bl.a. anført:

> "F og P levetidstabeller omfatter ikke taglægter. Jeg har kontaktet Forsikringsoplysningen der ikke kender til en sådan levetidstabel. Der refereres konkret til 'en ubehandlet lægte' denne må af sagens natur være en taglægte. I F & P levetidstabeller afsnit 47 omhandlende tagbeklædning er der intet nævnt om lægter og forsikringsoplysningen er ikke i øvrigt bekendt om andre levetidstabeller omhandlende taglægter. Erstatninger er derfor udmålt efter en levetidstabel der ikke eksisterer.
>
> Der henvises til at lægtens placering gør at den er at sidestille med en 'træbeklædning' og jeg antager derfor at der er anvendt F & P restlevetidstabel for yderbeklædning Sfb 41 hvilket overvalget: 'uden bortledning af vand' også tyder på. Dette finder jeg urimeligt da lægten er placeret under og dækket af tagplade.

Sfb 41 refererer til en oversigtstegning af hvilken det tydeligt fremgår at taglægter ikke er omfattet heraf, heller ikke selvom der er tale om nederste taglægte (der i øvrigt er dækket og beskyttet af tagplade). Det er derfor ikke rimeligt at denne levetidstabel er anvendt til erstatningens udmåling.

Såfremt ovennævnte levetidstabel alligevel vælges at anvende er jeg stadig uenig i udmålingen af erstatningen idet de 20% er fremkommet ud fra 'over 10 år' og 'uden mulighed for bortledning af vand'. Lægten er placeret under tagplade og dermed beskyttet mod vand heraf. Såfremt vand skulle komme i kontakt med lægten er der intet der forhindrer bortledning. Ligeledes anfægter Alm. Brand vedligeholdelsen af den nævnte lægte, men en lægte placeret som på ejendommen er ikke mulig at behandle, da den er dækket af tagplader og tagrender, og jeg finder det derfor urimeligt at den bliver bedømt 'manglende vedligeholdt'.
Erstatningen burde derfor - hvis denne tabel anvendes - have været 60% (30 år - alm. Vedligehold/Moderat miljø)."

Over for nævnet har selskabet i skrivelse af 18/11 2002 til nævnet anført:

"Taksator besigtigede 15.08.02 ejendommen, og anerkendte ved skrivelse af 1 6.08.02, som vedlægges som bilag C, råd i taglægten som en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen. Taksator anførte dog, at der ville blive gjort fradrag for værdiforringelse på 80 % på grund af lægtens alder (32 år), placering og det forhold, at lægten er ubehandlet. Der henvises endvidere til F & P's levetidstabeller.

Afskrivningsreglerne er beskrevet i vores skrivelse af 29.09.02, som vedlægges som bilag D.

lfølge levetidstabellen om yderbeklædning SfB 41, som vedlægges som bilag E, er den skønnede restlevetid for bræddebeklædning, der er 30-35 år gammel, og som dels findes i et udsat miljø, dels er mangelfuldt vedligeholdt, 20 % i forhold til ny bræddebeklædning.

Som bilag F vedlægges en skitse og som bilag G billeder, der viser taglægtens placering i forhold til tagpladen.

Det fremgår heraf, at lægten ligger under tagpladen, men da taghældningen er forholdsvis flad, beskytter den udragende tagplade ikke lægten tilstrækkeligt mod regn mv.

Det fremgår endvidere, at lægten er ubehandlet modsat sternbrættet, der er overfladebehandlet. Sternbrættet er lige så udsat for regn og vind, men der kunne kun konstateres lille nedbrydning af ikke nævneværdigt omfang.

Vi mener levetiden for en ubehandlet lægte, placeret som på denne ejendom, kan sidestilles med bræddebeklædning.

På baggrund af faktum og ud fra levetidstabellen for bræddebeklædning, mener vi, at det foretagne fradrag på 80% for værdiforringelse er korrekt."

Nævnet har fået forevist fotos.

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**15. Hvorledes beregnes erstatningen**

15.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse

…

Såfremt værdiforringelsen på grund af alder, brug og forsømt vedligeholdelse umiddelbart før skaden overstiger 30% af nyværdien, foretages fradrag herfor."

Nævnet udtaler:

Efter betingelserne fastsættes erstatningen - når det beskadigede er værdiforringet med mere end 30% - i forhold til værdiforringelsen.

Et eventuelt fradrag for værdiforringelse må imidlertid basere sig på en konkret vurdering af det beskadigede, jf. også indledningen, side 4, i SKAFOR "Vejledning 318.1 - Levetidstabeller". Efter at have gennemgået sagen, herunder særligt det om lægtens

placering og alder oplyste, finder nævnet det godtgjort, at den beskadigede lægte 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.

J. Hermann