679/03

Den 1. september 2003 blev i sag nr. 59.973:

xxxx xxxx
xxxxxxxxxxxxx xx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt skade på en varmtvandsbeholder.

Selskabet har foretaget et fradrag i erstatningen med henvisning til, at varmtvandsbeholderen var forringet med mere end 30 % på grund af slid og ælde.

Klageren har indhentet tilbud på udskiftning samt montering af ny varmtvandsbeholder. Klageren har sammenholdt tilbudet med selskabets erstatningsopgørelse og dette har givet anledning til følgende bemærkninger i skrivelse af 27/10 2002 til selskabet:

"1. I henhold til afgivet tilbud fra vvs fagmand dækker i ikke, div. t. bøjninger og sikkerhedsaggregat, hvorfor ikke? Det er dog nødvendig for at få tilsluttet en ny beholder.
2. I tilbuddet fra vvs fagmanden er der indregnet 32 timers arbejde, hvorfor takserer du med kun 15 timer, velvidende at stokerfyret skal flyttes for at komme til varmvandsbeholderen.
3. Du takserer beholderen til at stå i et ekstra hårdt miljø fordi den er tilsluttet et stokerfyr, og dermed også den hårdeste afskrivning på beholderen, frem for at af-

skrive den efter et moderat miljø. Hvorledes vil du begrunde at den er belastet i en hårdere miljø, frem for hvis den var tilsluttet et oliefyr?

Selskabet har ved skrivelse af 9/1 2003 til nævnet anført:

"Desværre er det ikke lykkedes for vores skadekonsulent at finde originalsagen, hvorfor han alene har været i stand til at sende, hvad der ligger på hans pc om sagen. Det drejer sig henholdsvis om et regneark og et brev til forsikringstageren.

Forsikringstageren har i Alm. Brand bl.a. tegnet ejerskifteforsikring med ikrafttrædelse den 31. juli 2001. For forsikringen gælder betingelser nr. 5044 - Ejerskifteforsikring (bilag A)

Der klages over den opgjorte erstatning for et anmeldt forhold ved en tokammer varmtvandsbeholder.

Forsikringstagerens vvs-installatør har konstateret tæringsskade på varmtvandsbeholderen. Forholdet er af vores konsulent anerkendt som et under ejerskifteforsikringen dækket forhold uden at have foretaget en egentlig besigtigelse. Derimod har han drøftet skaden indgående med vvs-installatøren. Denne fremgangsmåde beror først og fremmest på, at forsikringstageren ønskede skaden udbedret inden vores skadekonsulent havde mulighed for at foretage besigtigelse.

Vi kan imidlertid læse i forsikringstagerens sagsfremstilling, at varmtvandsbeholderen endnu ikke er udskiftet, hvorfor vi er indstillet på at foretage besigtigelse, hvis Ankenævnet finder det påkrævet for at gøre fradrag for værdiforringelse gældende. Vores skadekonsulent påpeger imidlertid, at en varmtvandsbeholder kan være nok så fin udvendig, men gennemtæret indvendig.

Vores skadekonsulent har dels vurderet, at tilbuddet fra forsikringstagerens vvs-installatør indeholdt arbejde, som ikke havde relation til det anerkendte forhold. Dels at skaden skulle opgøres til dagsværdi, hvilket er i overensstemmelse med bilag A, afsnit 2. Ejerskifteforsikring, punkt 14. Hvorledes beregnes erstatningen, stk. 14.1.1.

3. 59.973

Her fremgår det, at erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted.

Det vil med andre ord sige, at forsikringen som udgangspunkt skal afholde de omkostninger, som det vil koste at nedtage den defekte varmtvandsbeholder og erstatte den med en ny tilsvarende opsat samme sted og tilsluttet samme installation. Det i skadekonsulentens opgørelse anvendte tidsforbrug er fremkommet ved den indgående drøftelse med vvs-installatøren. Tidsforbruget svarer til en arbejdsdag for to svende. Her ud over indeholder opgørelsen kun de faktiske udgifter til varmtvandsbeholder, tilhørende kappe, fragt af disse samt frostvæske.

Dette resulterer i en total reparationsudgift på kr. 14.785,00 før moms og inden et eventuelt fradrag for værdiforringelse, se også bilag B.

For så vidt angår fradrag for værdiforringelse, har vores skadekonsulent konkluderet, at varmtvandsbeholderen på skadetidspunktet var værdiforringet med 50 % som følge af slid og ælde. I henhold til *bilag A, afsnit 2. Ejerskifteforsikring, punkt 14. Hvorledes beregnes erstatningen, punkt 14.1.1., andet afsnit*, kan erstatningen opgøres til dagsværdi, hvis det skaderamte på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien.

Som nævnt har vores skadekonsulent vurderet, at værdiforringelsen skal fastsættes til 50 % af nyværdien. Vurderingen bygger på drøftelsen med vvs-installatøren samt hans viden om levetiden for tilsvarende varmtvandsbeholdere sammenholdt med tabellen for netop varmtvandsbeholdere i publikationen Levetidstabeller udgivet af forlaget Forsikring og Pension.

Varmtvandsbeholderne, som i øvrigt var 8 år gammel på skadedagen, er tilsluttet et stokerfyr og et solvarmeanlæg. Et stokerfyr arbejder under meget varierende temperatur og er typisk ikke i anvendelse om sommeren. Variationen i temperaturen påvirker også varmtvandsholderen og nedsætter holdbarheden.

4. 59.973

Ifølge publikationen Levetidstabeller kan en varmtvandsbeholder under normale omstændigheder holde i op mod 25 år. Den forventelige levetid reduceres væsentligt, hvis varmtvandsbeholder udsættes for forskellige påvirkninger, og vores skadeskonsulents erfaringer siger, at bl.a. variationen i temperaturen er en sådan påvirkning. Jævnfør tabellen for mangelfuld vedligeholdelse/udsat miljø er restlevetiden reduceret til mellem 60 og 20 %, når varmtvandsbeholderen er 8 år gammel.

Vores skadekonsulent er bekendt med, at tabellerne i publikationen Levetidstabeller er vejledende. Derfor bygger den anslåede værdiforringelse på en konkret vurdering af det beskadigede, som efterfølgende er sammenholdt med tabellen. Resultatet er ensbetydende med, at vi har gjort fradrag gældende svarende til værdiforringelsen."

Af de i sagen vedlagte levetidstabeller fremgår bl.a.:

"

Alder (antal år)	Almindelig vedligehold/moderat miljø (pct.)	Mangelfuld vedligehold/udsat miljø (pct.)	Eksempler på udsat miljø/påvirkninger: -fugt -kemikaliepåvirking -Mekaniske påvirkninger -Vandhastighed -Iltindhold -Korrosion
0	100	100	
5	84	60	
10	68	20	
…	…	…	

"

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**14. Hvorledes beregnes erstatningen**

14.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse

14.1.1. Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

Er det skaderamte på grund af slid og ælde forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse."

Nævnet udtaler:
Af forsikringsbetingelsernes punkt 14.1.1 fremgår det, at selskabet kan foretage fradrag for værdiforringelse, hvis det beskadigede på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % af nyværdien på skadetidspunktet.

Når henses til, at varmtvandsbeholderen var 8 år gammel på skadetidspunktet, og at den under normale forhold har en gennemsnitlig levetid på 25 år, men konkret var udsat for varierende temperaturer, der begrænser levetiden, finder nævnet ikke at kunne kritisere størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning.

Nævnet bemærker endvidere, at det ikke finder det godtgjort, at det at selskabet fastsatte timeforbrug ikke er tilstrækkeligt.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann