693/04

Den 17. marts 2004 blev i sag nr. 61.187:

xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet køberforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for ejendommens el-radiatorer, som ikke virker.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold under henvisning til, at el-radiatorernes sædvanlige levetid er udløbet og dermed undtaget forsikringsdækning.

Det fremgår af sagen, at klagerne flyttede ind i huset den 1/6 2002. Den 20/11 samme år anmeldte klagerne til selskabet, at de i oktober 2002 – da behovet for opvarmning af huset kom på tale – havde opdaget, at fire af husets ni el-radiatorer slet ikke virkede, og at ingen af de ni radiatorer havde funktionsdygtige termostater. Huset er fra 1966, mens den tilbygning, hvor en af radiatorerne sidder, er fra 1987.

Selskabets skadekonsulent har efter anmeldelsen foretaget en besigtigelse af ejendommen. Desuden fremgår det, at skadekonsulenten har taget kontakt til en elinstallatør, som har oplyst, at termostaten på en el-radiator skal skiftes efter 5-6 år, da den ikke har så lang levetid som selve radiatoren.

Klagerne er utilfredse med, at selskabet har afvist at udbetale erstatning, og gør i den forbindelse gældende, at det hverken af tilstandsrapporten eller den tilhørende sundhedsattest fremgår, at der skulle være problemer med husets el-radiatorer.

Af tilstandsrapporten, udarbejdet den 22/3 2002, fremgår det på side 4 under punktet vedrørende generelle kommentarer til bygningens tilstand, at el- og vvs-installationer ikke er funktionsprøvet.

Selskabet har i skrivelse af 23/5 2003 til nævnet redegjort for afslaget på erstatning således:

"Skadekonsulentens oplysninger.

Fire el-radiatorer virker ikke. Anslået pris for udskiftning 10.000 kroner. En el-radiator står til en levetid på ca. 15 - 20 år. Huset er 27 år og radiatorerne har sandsynligvis siddet der lige så længe. Levetiden er således udløbet.

Vores kundes oplysning til Ankenævnet

Vores kunde har i den fremsendte klage til Ankenævnet blandt andet oplyst følgende vedrørende radiatorerne '-ifølge fagmand fra Nesa burde alle have været udskiftet for 10 år siden'.

Udtalelsen underbygger vores konsulents vurdering.

Vores vurdering af sagen

Idet ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid, har vi afvist skaden med henvisning til vilkårenes punkt 5 H. Vi har endvidere henvist til vilkårenes punkt 7 A 'Erstatningsopgørelse', hvoraf det fremgår, at der vil blive gjort fradrag i erstatningen, hvis det beskadigede på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien.

Forsikringen er tegnet med en udvidet dækning.

Betingelserne for den udvidede dækning fremgår af vilkårene side 7.

Indledningsvis er det oplyst, at vilkårenes punkt 1 til 19 tillige er gældende for den udvidede dækning. Det vil sige, at vilkårenes punkt 5 H og 7 A også er gældende for den udvidede dækning. Forholdet er derfor heller ikke dækket af forsikringens udvidelse."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 Hvilke skader dækkes ikke**

…

H Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid.

...

7 Erstatningsopgørelse

A Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

…

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

Ved vurderingen indgår bl.a. forholdet mellem den tid genstanden/bygningsdelen har været anvendt og dens formodede levetid. Vejledende regler herfor findes i Skafors vejledning 318 (levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring.

…

Udvidet dækning

Vilkårenes punkt 1 til 19 gælder tillige for den udvidede dækning.

…

B Forsikringen dækker udbedring af installationers manglende funktionsdygtighed, herunder kloak- og stikledninger, hvis det kan konstateres, at installationerne ikke virker samt ulovlige kloak- og stikledninger på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Forsikringen er tegnet med udvidet dækning, hvilket bl.a. bevirker, at forsikringen dækker udbedring af installationers manglende funktionsduelighed. Allerede fordi radiatorerne ubestridt har manglet funktionsduelighed, finder nævnet, at skaden på radiatorerne er dækningsberettigende. Da erstatningsopgørelsesreglerne, jf. punkt 7, også er gældende for den udvidede dækning, finder nævnet, at selskabet med henvisning til radiatorernes alder er berettiget til at reducere erstatningen til 20 % af udbedringsomkostningerne.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal anerkende, at udgifterne til udskiftning af de ikke-funktionsduelige radiatorer er dækningsberettigende med 20 % af udgifterne.

Poul Sørensen
formand