693/04

Den 17. marts 2004 blev i sag nr. 61.399:

xxxxxx xx xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Alm. Brand
Provinsforsikring A/S
Stilling Kirkevej 10
8660 Skanderborg

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 Provinsforsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i forbindelse med en anmeldt skade på ejendommens undertag.

Det fremgår af sagen, at klagerne i forbindelse med ændring på huset blev opmærksom på, at ejendommens undertag er smuldret væk.

Selskabet har anerkendt skaden, men har i forbindelse med erstatningsberegningen foretaget fradrag for værdiforringelse.

Klagerne finder fradraget for værdiforringelse uberettiget og har til støtte herfor anført følgende i klageskrivelsen til nævnet:

"Selskabet meddeler at de vil dække 50 % af det tilbud, som vi har indhentet fra vores tømrer.

Alm. Brand oplyser, at hvis det skaderamte p.g.a. slid eller ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdi, fastsættes erstatningen under hensyntagen til den-

ne værdiforringelse. Det er vores opfattelse, at undertaget er en del af selve taget, og som sådan skal behandles som sådanne, og da der efterfølgende skal ske en genoplægning af det gamle tag, bør dette skulle ses i en hel sammenhæng. Såfremt hele taget skulle skiftes ville udgiften til et nyt undertag kunne holdes inden for en procent på under 30.

Endvidere skal det oplyses, at vi kommer til at stå med en ekstra udgift på kr. 71.500, uden at vi på nogen måde har fået en 'værditilvækst' på ejendommen - hvilket er grunden til, at vi har tegnet denne form for forsikring - eller sagt på en anden måde, i tilfælde af et salg af ejendommen, uden at undertaget er lavet, ville betyde en væsentlig nedskrivning af salgssummen, da vi har en forpligtigelse til at informere om den opståede skade.

Pkt. 10 i forsikringsbetingelserne, bør vel betragtes som en 'værnsregel' mod at man ikke via sin forsikring skal kunne får en 'gevinst' via en værditilvækst på ejendommen.

- At Alm. Brand betaler 100 %, da der ikke sker en værditilvækst på ejendommen
  Subsidiært:
- At Alm. Brand betaler 90 % af udgiften, forudsat at denne bliver betalt kontant inden arbejdet påbegyndes, da nedtagning af taget vil blive foretaget af skaderamte."

Hertil har selskabet ved skrivelse af 17/6 2003 til nævnet anført:

"Tvisten drejer sig om hvor vidt selskabet i forbindelse med en dækningsberettiget skade på forsikringen har været berettiget til at foretage et fradrag i erstatningsberegningen som følge af værdiforringelse af det beskadigede.

Af forsikringsbetingelsernes pkt. 8 - 11 fremgår hvordan erstatningen i forbindelse med en dækningsberettiget skade fastsættes.

Hvis det skaderamte p.g.a. slid og ælde er værdiforringet med mere end 30% i forhold til nyværdi, fastsættes erstatningen under hensyntagen til denne værdiforringelse.

Taksator foretager d. 28.02.2003 en besigtigelse af det anmeldte forhold som består i et defekt undertag (bilag E).

Da der ikke foreligger mulighed for at besigtige undertaget aftales det, at taksator tager kontakt til klagers tømrer som skal aftage nogle tagsten for at give mulighed for at vurdere undertagets beskaffenhed.

Ved brev af 25.03.2003 fra taksator til klager (bilag F) anerkendes forholdet som omfattet af ejerskifteforsikringen.

Udskiftning af undertaget vil kræve en omlægning af tagsten og udskiftning af taglægter.

Ejendommen, og dermed taget er opført i 1978. Undertaget er følgelig 25 år gammelt. Ved taksators henvendelse til Monarfol er det oplyst, at et monafolundertag som det beskadigede bør kunne holde i 20 år. Det pågældende undertag har derfor en kort restlevetid og er skønsmæssigt forringet i forhold til et nyt tilsvarende undertag med omkring 50 %.

Endvidere fremgår at der på baggrund heraf vil blive foretaget afkortning i den samlede reparationsudgift på 50 % hvorefter gældende selvrisiko på kr. 10.000 vil blive fratrukket.

Herefter modtages et brev fra klager af 14.04.2003 (bilag G) vedlagt et tilbud fra klagers tømrer på en total reparation af skaden med efterfølgende oplægning af de eksisterende tagsten på i alt kr. 123.000 incl. moms.

Af brevet fremgår at klager ikke er tilfreds med selskabets afgørelse af sagen.

Som svar på denne skrivelse redegør taksator i et brev til klager af d. 28.04.2003 (bilag H) for selskabets holdning til sagen.

Det i sagen vedhæftede tilbud accepteres og der foretages i den efterfølgende erstatningsberegning et fradrag på 50% som følge af slid og ælde samt gældende selvrisiko. Klager bliver bedt om at fremsende en faktura når reparation er udført hvoraf selskabet vil refundere i alt kr. 51.500.

Vi har siden ikke hørt yderligere fra klager.

Det gøres herefter gældende:

- at selskabet med hjemmel i forsikringsbetingelserne har ret til at foretage fradrag i erstatningen når det beskadigede er værdiforringet med mere end 30% i forhold til nyværdien
- at alle nødvendige tiltag i forbindelse med udskiftningen er at betragte som en del af skaden
- at der som følge heraf også må ske fradrag i hele den samlede reparationsudgift
- at selskabet har undersøgt restlevetiden på tilstrækkelig vis dels ved at foretage en visuel bedømmelse på forsikringsstedet samt en efterfølgende forespørgsel hos producenten af under-
  taget
- at klager herefter ikke har krav på mere end hvad taksator har beregnet selskabets andel til."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**9. Nyværdierstatning**

Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med gænge byggemåde og på samme sted.

…

10. Fradrag for værdiforringelse

Hvis det skaderamte p.g.a. slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdi, fastsættes erstatningen under hensyntagen til denne værdiforringelse."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og nævnets flertal finder - under henvisning til de ovenfor citerede bestemmelser i forsikringsbetingelserne og i øvrigt i overensstemmelse med nævnets hidtidige praksis - at afskrivningen kun kan vedrøre arbejdsløn og materialer for de skaderamte bygningsdele, og at der således kan foretages fradrag for udgifterne til nyt undertag og opsætning heraf, men ikke for nedtagning og oplægning af de tagsten, der er ubeskadigede, jf. også nævnets kendelse nr. 58.644 af 7/4 2003.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Provinsforsikring A/S, skal anerkende, at det er uberettiget til at foretage fradrag i udgiften til nedtagning og oplægning af de ubeskadigede tagsten.

Poul Sørensen
formand