702/04

Den 5. juli 2004 blev i sag nr. 62.145:

xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets skadebehandling, herunder erstatningsopgørelsen i forbindelse med en anmeldt skade.

Huset, der er opført i 1965, er opført med helvægselementer, hvor man har undladt at bruge komprimeret fugemasse til samling af elementerne. Dette har resulteret i defekte vertikale samlingsfuger ved elementsamlinger på 3 facader samt partiel nedslidte glitfuger ved samme facader.

Selskabets skadekonsulent kunne ikke ved besigtigelsen konstatere indvendig skade på tapet grundet nyistandsættelse.

Af faktura af 6/4 2003 fra murermester E.H. fremgår det, at reparationsprisen var 55.313,75 kr. inkl. moms. Murermesteren har i et brev af 25/5 2003 til selskabet anført bl.a.:

> "På min kundes vegne står jeg uforstående overfor værdiforringelsen da det ikke kan lade sig gøre at udføre de 15 elementsamlinger håndværksmæssigt korrekt uden omfugning."

Selskabet har opgjort den samlede værdiforringelse til 54 % og har i den forbindelse fratrukket 29.869,56 kr., således at den forsikringsdækkende andel udgjorde 25.444,19 kr.

Da erstatningsværdien for skaden ikke oversteg den gældende selvrisiko på 30.000 kr., har selskabet registreret erstatningsværdien som forbrugt selvrisiko. Den resterende selvrisiko udgjorde herefter 4.555,81 kr.

Klageren henviser til, at murermester E.H. stiller sig uforstående over for værdiforringelsen, og at han sammen med selskabets skadekonsulent skulle have indgået en aftale om, at klageren skulle betale 30.000 kr., og at det resterende var en forsikringsandel. Endvidere påpeger hun, at selskabets skadekonsulent først kontaktede murermesteren, efter at hun havde talt med ejendomsmægleren, samt at selskabet ikke har svaret på en af hende fremsendt skrivelse af 18/7 2003

I selskabets skrivelse af 5/11 2003 til nævnet hedder det bl.a.:

"Vores skadekonsulent A.O.S. har haft lejlighed til at kommentere klagen.

Han konkluderer indledningsvis, at der har været visse kommunikationsvanskeligheder. Dette har bl.a. udmøntet sig i, at forsikringstageren ikke har overholdt to besigtigelsesaftaler. Første gang måtte skadekonsulenten køre med uforrettet sag. Anden gang havde forsikringstageren også anmodet sin murermester om at møde, men forsikringstageren udeblev, hvorfor der måtte skaffes adgang til bygningen på uautoriseret vis.

Det er forsikringstagerens anbringende, at hendes murermester og vores skadekonsulent har indgået en aftale, om at afholde hver en andel af omkostningerne ved reparationen. Vores skadekonsulent har ikke kendskab til en sådan aftale, hvorfor vi må tilskrive det en misforståelse fra murermesteren eller forsikringstagerens side.

For så vidt angår forsikringstagerens brev til Alm. Brands hovedkontor, skal vi konstatere, at det ikke synes at være modtaget, eller også er det bortkommet. Det forefindes ikke i skadesagen modtaget fra skadekonsulenten, og skadesagen er ifølge

skadekonsulenten ikke rekvireret fra anden side, ligesom der ikke er spurgt til den, hvilket havde været naturligt som led i besvarelsen af brevet.

I forsikringstagerens brev af den 18. juli 2003 blev der refereret til et brev fra murermesteren, som skulle være sendt til skadekonsulenten. Dette forefindes heller ikke i vores sag, og skadekonsulenten har, ifølge hans kommentarer til klagen, ikke kendskab til aftalen hverken mundtligt eller på skrift.

…

Sammenfattende skal vi konstatere, at der ikke er indgået nogen aftale om deling af omkostningerne til udbedring af skaden. Vi skal også konkludere, at det er korrekt at gøre værdiforringelse gældende i den pågældende størrelsesorden.

Vi skal selvfølgelig beklage, hvis kommunikationen har svigtet med deraf længere sagsbehandlingstid til følge."

Klageren afviser, at hun skulle have modtaget nogen information om de af skadekonsulenten omtalte besigtigelsesaftaler.

Selskabet har i skrivelse af 26/3 2004 på ny beklaget den dårlige kommunikation, men fastholdt, at der ikke med selskabet er indgået nogen aftale om, at selskabet skulle erstatte skaden til nyværdi.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**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:

Nævnet lægger til grund, at elementvæggene, hvorpå der er muret murstensskaller, er fræset ud, hvorefter de på ny er monteret med den forskriftsmæssige fuge. Det er nævnets opfattelse, at en sådan "aldersreparation" ikke giver grundlag for afskrivning.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal anerkende, at det er uberettiget til at foretage afskrivning som sket, og skal med fradrag af selvrisiko, udbetale klageren den erstatning, som tilkommer hende. Erstatningsbeløbet skal tillægges renter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

J.Hermann