709/04

Den 25. oktober 2004 blev i sag nr. 62.526:

xxxxx xxxx xxxxxxxxxx
xxxxx xxxxxxxx xxxx xx xxxxx
xxxx xxxxxxxxx x

mod

Trenwick
v/F.A. Meyendorff A/S
Strandvejen 201
2900 Hellerup

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 Trenwick v/F.A. Meyendorff A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse vedrørende en anmeldt rådskade på 4 af ejendommens vinduer.

Af tilstandsrapport af 8/8 2000 fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Bemærkninger:**
…			
A	4.0 Vinduer og døre		
	4.2 Vinduer	K1	… Flere vinduer og træsålbænke har lettere afskallende maling."

Ved afdækning af maling på ejendommen i forbindelse med almindelig vedligeholdelse konstaterede klageren i 2003 rådangreb i 4 vinduer. Klageren fik skaderne udbedret og fremsendte i forbindelse med sin skadeanmeldelse til selskabet diverse fakturaer fra tømrerfirmaet og malerfirmaet. Han havde opgjort sit krav til 19.723,44 kr. fratrukket en eventuel selvrisiko.

Selskabets repræsentant, Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S, har i skaderapport af 17/10 2003 bl.a. anført:

"**Anmeldelse:**

Fra forsikringstager er d. 1. oktober 2003 modtaget anmeldelse som følger:

- Råd i fire vinduer.

Besigtigelse:

Besigtigelse er ikke foretaget.

Beskrivelse af huset:

Beboelse fra 1805 i 1½ plan. Vinduerne er af træ og beskrevet i tilstandsrapporten af d. 8. august 2000 med karakteren K1 og kommentaren 'Flere vinduer og træsålbænke har lettere afskallende maling'

Beskrivelse af skade:

Forsikringstager har konstateret råd i 4 vinduer, hvorfor der er foretaget reparation af disse.

Der foreligger faktura fra maler og tømrer for det udførte arbejde. Cunningham Lindsey Leif Hansen har ikke haft mulighed for at besigtige forholdene før udbedringen, der kræves for at give en vurdering af forholdene.

Eftersom vinduerne i tilstandsrapporten er nævnt at fremstå med afskallende maling, kan faktura for maling af vinduerne ikke antages, uagtet at der efter reparation er områder der fremstår helt umalede. Dette vurderes at udgøre en bagatel i forbindelse med vedligeholdelse af hele vinduet.

Som følge af almindeligt slid og ælde, sammenholdt med kommentarerne i tilstandsrapporten, vurderes vinduerne at være værdiforringet med mere end 30 %.

Værdiforringelsen skønnes til ca. 50 % og denne gøres således gældende ved opgørelse af erstatningen.

Forsikringsdækning:

Den forsikringsdækkede andel udgør således kun 50 % af fakturaen fra tømreren, som lyder på kr. 6.717,18 inkl. moms.

Erstatningsudbetaling:
Da beløbet kr. 3.360,- er mindre end selvrisikoen vil der ikke blive udbetalt erstatning. Den samlede selvrisiko kan herefter nedskrives med tilsvarende beløb."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse. Af klageskrivelsen fremgår bl.a.:

"Det tilføjes, at nedskrivningen af vinduernes værdi med 50% er arbitrær og beror på en fejlslutning. Der tale om en skjult mangel, som forsikringen skal dække. Nedskrivning på grund af værdiforringelse kunne have været foretaget, hvis vinduerne var blevet udskiftet med nye, men dette er jo netop ikke tilfældet. Reparationen har tilbageført tilstanden af "slid og ælde" til det, der med rimelighed kunne forventes ved overtagelsen.

Jeg kan heller ikke anerkende, at malerarbejdet undtages fra erstatningspligten. Der ses ikke at være nogen relation mellem tilstandsrapportens beskrivelse af "lettere afskallende maling" og det forhold, at der har måttet foretages nymaling på grund af reparationen.

Jeg er dog villig til at imødekomme selskabet og forlige sagen med en 20 % nedskrivning på malerarbejdet, hvilket afspejler det i foregående afsnit beskrevne forhold.

Den samlede erstatning udgør herefter:

Malerarbejde: 80 % af 19.723,44 kr.	15.778,25 kr.
Tømrerarbejde	6.717,18 kr.
Minus selvrisiko	5.000,00 kr.
til udbetaling	17.495,70 kr."

Selskabets repræsentant fastholder sin afgørelse.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**5. Forsikringen dækker ikke**

- forhold, der er anført i tilstandsrapporten og årsager til og følger af disse.

…

6. Anmeldelse af skade

Enhver skade, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt anmeldes til forsikringsselskabet.

…

6. Nyværdierstatning

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 p.g.a. slid og ælde forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyntagen til denne værdiforringelse."

Nævnet udtaler:

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a., at flere vinduer og træsålbænke har lettere afskallende maling. Det beskrevne forhold har fået karakteren "K1, mindre alvorlige skader". Af forsikringsbetingelserne fremgår, at de i tilstandsrapporten noterede skader, fejl og mangler samt årsager hertil og følgeskader af disse ikke er dækningsberettigende. Herefter - og idet nævnet bemærker, at klageren forud for konstateringen af rådskaderne var i færd med afdækning af maling i forbindelse med almindelig vedligeholdelse af ejendommen - finder nævnet ikke at kunne pålægge selskabet at udbetale erstatning for maling omkring vinduerne. Der er således efter nævnets opfattelse tale om en udgift, som klageren – uanset rådskaderne – ville skulle have afholdt.

Nævnet finder, at selskabet ikke har været berettiget til at foretage en afskrivning på 50 % på reparationsudgifterne for de rådskadede vinduer, idet nævnet lægger til grund, at der ved reparationen ikke er sket nogen forbedring af vinduernes tilstand.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Trenwick v/ F.A. Meyendorff A/S, skal anerkende, at klageren har krav på at få udbetalt 1.717,18 kr. i forbindelse med reparation af rådskaderne.

Klagen i øvrigt kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand