712/04

Den 6. december 2004 blev i sag nr. 62.966:

xxxxx xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxx xxx xxxxxxx
xxxx xxxxx

mod

Dansk Bolig
Forsikring A/S
Bysø Plads 1
4300 Holbæk

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 Dansk Bolig Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt skade.

Af tilstandsrapporten af 21/1 2003 fremgår det bl.a., at huset er opført i 1875. Videre fremgår det:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Bemærkninger:**
...			
A	5.0 Lofter/Etageadskillelser		
5.1	5.1 Lofter/Etageadskillelser	K1	Lofter/etageadskillelse er ej vandrette. Etagebjælker, gamle lofter er med partiel nedbrydning/angreb af borebiller.
		K2	Etagebjælker/lofter i værelse mod nordvest og ved loftstrappe er med nedbrydning."

Det fremgår af sagens akter, at klageren den 16/4 2003 rettede telefonisk henvendelse til selskabets eksterne skadekontor JH-Forsikring i Holbæk, hvor hun anmeldte et borebilleangreb på ejendommens etageadskillelse.

Der blev efterfølgende sendt en taksator ud for at besigtige forholdet. Af besigtigelsesrapporten fremgår bl.a.:

"5. Konklusion med beskrivelse og eventuel udbedring.

De nedbrudte bygningsdele bør erstattes med nye. Jeg har modtaget tilbud fra Tømrermester K.J. …

Tilbud omfatter nedtagning af gl. loftsbrædder og isolering, oplægning af nye brædder, isolering og dampspærre samt udskiftning af nødv. bjælker.

Pris pr. m² for ovennævnte er kr. 543,75 incl. moms.

Såfremt hele gulvet skal skiftet giver dette: 90 m² x 543,75 = kr. 48.937,50

Der skal dog regnes med et større fradrag (levetid) grundet et meget gammelt hus med dårlig vedligeholdelse.

Da selvrisiko er på kr. 30.000,- er det ikke min opfattelse, at der kan blive tale om en økonomisk erstatning.

6. Kommentarer/bemærkninger i øvrigt:

Jeg kan ikke finde noget om levetider på etageadskillelse – men med et hus på ca. 128 år må det mindst være 50 %."

På baggrund af oplysningerne fra taksatoren accepterede selskabet at dække forholdet og opgjorde erstatningen således:

"Kontant erstatning ud fra ing. J.R.'s beregning	kr. 50.000,00
Fradrag for slid og ælde – 50 %	kr. - 25.000,00
Genhusning	kr. 7.750,00
I alt til udbetaling før selvrisiko	kr. 32.750,00
Selvrisiko	kr. - 30.000,00
I alt til udbetaling	**kr. 2.750,00** "

Det fremgår af sagens akter, at klageren har rejst krav om at få dækket 15.000 kr. til køb af skurvogn i forbindelse med genhusning. Selskabet har tilbudt at dække halvde-

len af udgifterne under henvisning til, at perioden, hvor klageren og hendes familie skulle bebo skurvognen, var blevet forlænget på grund af skaden.

Klageren afviste selskabets afgørelse, og der blev efterfølgende indhentet et nyt tilbud fra tømreren.

Af selskabets skrivelse af 7/11 2003 til klageren fremgår bl.a.:

"Det nye overslag fra KJ Byg v/K.J. på	kr. 85.725,00
- fradrag for slid og ælde 50 %	kr. 42.862,25
Genhusning	kr. 7.750,00
I alt til udbetaling før selvrisiko	kr. 35.112,25
Selvrisiko	kr. - 30.000,00
I alt til udbetaling	**kr. 5.112,25"**

Klageren var fortsat utilfreds med selskabets erstatningsopgørelse og afviste på ny selskabets erstatningstilbud.

Klageren gør over for nævnet gældende, at hun er berettiget til en erstatning, der dækker udgifterne til nye lofter samt køb af skurvogn.

I selskabets skrivelse af 18/2 2004 til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi har gennemgået skaden her på Dansk Boligforsikrings hovedkontor, for at se på hvilke kriterier der er anvendt til opgørelsen i ovennævnte skadesag, og har her bl.a., ret hurtigt konstateret, at der i opgørelsen er en decideret regnefejl, (og ingen har set den før nu) hvorved afregningen på skadeopgørelsen havnede på kr. 5.112,50 til forsikringstager, og ikke nedenstående kr. 20,612,50 som det rettelig skulle have været. Dette bar vi d.d. pr. brev meddelt forsikringstager og vedlagt check på beløbet tillagt renter i.h.t. forsikringsaftalelovens (fal) § 24. fra den 7. november og til d.d. (rente udgør i kr. 234,62 - se bilag 6)

Den nye opgørelse ser således ud:

Overslagspris fra tømrermester udgjorde	kr. 85.725,00
minus taxators bedømmelse af fradrag er 50 %	kr. 42.862,50
+ genhusning udgift	kr. 7.750,00
I alt	kr. 50.612,50
minus selvrisiko i.h.t. policen	kr. 30.000,00

4. 62.966

Til udbetaling **kr. 20.612,50**

Konklusion:

P.g.a. den anvendte taxator J.R. oplysninger, samt oplysninger om pris fra tømrermester må vi fastholde vor stillingtagen i sagen f.s.v.a. størrelsen af genhusningsbeløbet, prisen fra tømrermesteren, fradrag for slid og ælde, samt selvrisiko, blot med den forskel, at vi nu har rettet regnefejlen og tilsendt forsikringstager det nu fremkomne beløb. Sagen burde efter vor mening have været afvist p.g.a. oplysningerne i huseftersynsrapporten. Dette har vi valgt at se bort fra, idet der overfor forsikringstager gennem vor tidligere externe skadebehandlingsselskab JH, er givet tilsagn om erstatning, hvorfor vi ikke på dette tidspunkt agter at / kan lave om på dette forhold.

Vi har dog valgt at fastholde afskrivning på 50 % - udfra taxators udtalelser - idet ejendommen og det skadede var 128 år gammelt, og det skadede formodedes at have levet minimum halvdelen af dets levetid, hvorfor der kunne gøres fradrag gældende for værdiforringelse i.h.t. forsikringsbetingelsernes punkt 5 afsnit 2, og dermed en policemæssig værdiforringelse på mere end 30 % hvorved fradraget kunne gøres gældende.

Det beklagelige er naturligvis, at der i opgørelsen (bilag nr. 5), som tidligere beskrevet, desværre er lavet en regnefejl og dermed ikke tilbudt forsikringstager det rigtige skadebeløb. Dette er der nu rettet op på."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**5. Erstatningsberegning**

…

Hvis det skaderamtes værdi på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdi, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at selskabet i mangel af mere konkrete oplysninger om gulvenes tilstand bør begrænse fradraget forw slid og ælde til 35 %.

Herefter

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Bolig Forsikring A/S, skal nedsætte fradraget for slid og ælde til 35 % og skal udbetale den klageren herefter tilkommende erstatning med rente efter forsikringsaftalelovens § 24.

Poul Sørensen
formand