709/04

Den 25. oktober 2004 blev i sag nr. 63.058:

xxxxx xx xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxx xxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx x

mod

Lloyd's
Cunningham Lindsey
Leif Hansen A/S
Herlev Hovedgade 119
2730 Herlev

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Lloyd's, klager ved deres advokat over, at selskabet kun vil erstatte 30 % af udgiften til udskiftning af vinduer i karnappen på den forsikrede ejendom.

Selskabet er ikke tilsluttet Ankenævnet for Forsikring, men nævnet har besluttet af afgive udtalelse i medfør af § 2, stk. 1, 2. punktum, i nævnets vedtægter.

Selskabet har ved Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S henvist til, at de skadede vinduer er mere end 50 år gamle, hvorfor der er foretaget nedskrivning for alder.

Det fremgår af sagen, at klageren i april 2000 købte den forsikrede ejendom, som er opført i 1930. Den oprindelige bygning blev i 1950 udbygget med en karnap.

Karnappen er opført med 3 vinduer med faste rammer. Oprindeligt var der monteret et lag glas, men i 1990-92 blev konstruktionen ændret, idet glasset blev udskiftet med en termorudekonstruktion. Termoglasset er sat direkte i den gamle glasfals, beregnet til 3

mm glas og kitfals. Termoglasset fylder ca. 24 mm, hvorfor der er sat glaslister uden på den oprindelige konstruktion, således at glasset nu sidder ca. 15 mm længere fremme end karmen.

Den 30/4 2003 modtog selskabet anmeldelse fra klageren om, at der var fejl i konstruktionen af karnappen.

Selskabets repræsentant besigtigede skaden den 9/5 2003, og af skaderapporten fremgår:

"**BESKRIVELSE AF SKADE:**

Vinduerne er af træ. På havesiden er udført en karnap med 3 vinduer med fast ramme. Disse har oprindeligt været med et enkelt lag glas, men er på et senere tidspunkt monteret med termoruder. Dette har krævet at glaslister m.m. blev udskiftet, men montering af glas og glaslister er ikke udført korrekt, hvorfor en nedbrydning af vinduesramme og lister er begyndt.

FORSIKRINGSDÆKNING:

Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten, hvorfor det vurderes at være forsikringsdækket.

Der vil dog blive reduceret i erstatningen grundet slid og ælde jf. Forsikring & Pensions levetidstabeller. I disse tabeller ses at restlevetiden for vinduer af træ med en alder på ca. 70 år er ca. 20 %.

Med baggrund i ovenstående antages tilbudet fra Systemvinduer på kr. 23.500,- for udskiftning af 3 elementer.

ERSTATNINGSUDBETALING;

Når faktura for det udførte arbejde er tilsendt undertegnede anvises erstatningen. Fra beløbet reduceres med 70 %. Derudover skal trækkes selvrisiko."

Klageren har indhentet et tilbud fra et vinduesfirma, hvorefter karnappens vinduer kan udskiftes for 23.500 kr. Endvidere er indhentet et tilbud fra en maler på maling af det nye vinduesparti, 10.000 kr.

Vinduesfirmaet har i en skrivelse af 7/7 2003 til klageren anført:

"Du skal være opmærksom på, at vinduesrammer og karme der er 70 år gamle og korrekt opbygget med 1 lags glas kan holde i yderligere mange år, hvis de vedligeholdes korrekt.

Den eneste grund til at din karnap er ved at forgå er, at den er blevet forkert ombygget, som jeg tidligere har beskrevet.

Det er udelukkende denne fejlmontering, denne forandring, der er skyld i, at din karnap allerede nu er i ringere stand, end den ville have været med 1 lags glas."

Klageren har ved sin advokat over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet erstatter skaden med 28.500 kr., svarende til den samlede udbedringsudgift, 33.500 kr., fratrukket selvrisiko med 5.000 kr.

Advokaten har til støtte for sin påstand i skrivelse af 30/12 2003:

"Indklagede har afvist at betale fuld erstatning med henvisning til Forsikring & Pensions levetidstabeller.

Det gøres gældende, at førnævnte levetidstabeller ikke er en del af de aftalte forsikringsvilkår.

Ankenævnet har adskillige gange afvist de af selskaberne foretagne afskrivninger, når forsikringsselskaberne henviser til levetidstabellerne og ikke har dokumenteret, at bygningsdelens faktiske tilstand berettiger til den påståede afskrivning.

Under henvisning til de fremlagte bilag fra Systemvinduet, bilag … gøres det gældende, at den af indklagede meddelte afskrivning ikke er i overensstemmelse med karnappens faktiske tilstand, dersom der bortset fra fejlkonstruktionen.

Indklagede har bevisbyrden for, at den af indklagede påberåbte nedskrivning er i overensstemmelse med det faktiske. Indklagede har ikke løftet denne bevisbyrde.

…

Indklagede har slet ikke udarbejdet en specificeret beskrivelse af ejendommens bygningsdele, hvor hver bygningsdel er beskrevet. Denne mangelfulde beskrivelse af ejendommens vedligeholdelsesstand, bygningsdel for bygningsdel, bør komme indklagede bevismæssigt til skade.

Under henvisning til at bevisbyrden for afskrivningen fuldt ud påhviler indklagede, og når henses til, at indklagede i sin skaderapport yderst lemfældigt har beskrevet ejendommens tilstand, bør indklagede pålægges at betale fuld erstatning.

En nedskrivning af klagernes krav med 70% savner ethvert konkret og reelt grundlag. Indklagedes henvisning til levetidstabellen som begrundelse for afskrivningen savner ethvert konkret og reelt grundlag, hvorfor indklagede bør pålægges fuld erstatning, subsidiært en erstatning med en mindre afskrivning end 70%."

Selskabets repræsentant har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Repræsentanten har til støtte herfor i skrivelse af 28/10 2003 anført:

"Som en start kan vi oplyse at Levetidstabellerne angiver et vindue der er 53 år gammelt, til at have en restlevetid på ca. 21 % (interpoleret mellem 50 og 55 år med restlevetider på hhv. 22 og 20 %). Der er brugt tabel for almindelig vedligehold, udsat miljø selvom vedligeholdelsen i de sidste minimum 10 år har været ringere. Aldersforskellen på de 20 år gør altså ikke nogen forskel her. Vi har afrundet til 30 % som må siges at være til forsikringstagers fordel. Der kan aldrig blive udbetalt fuld erstatning for mere end 50 år gamle vinduer.

Vi behandler vinduet som det ser ud og opgør erstatningen derefter. Vi kan således ikke forholde os til hvor længe et vindue kan holde hvis det var blevet behandlet og vedligeholdt på en anden måde end hvad der rent faktisk er tilfældet.

Vi vil fastholde vores tilbud om dækning af 30 % af det oplyste tilbud."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"Forsikringen dækker udbedring af skade på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller

andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særlig forebyggende indsats.

…

Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller retablere det beskadigede efter gængs byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadetidspunktet. 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:

Klagerne har fået forevist en ejendom med termoruder og har derfor ikke haft grund til at antage, at der er tale om en 50 år gammel rammekonstruktion. Som selskabet selv har anført, må anvendelsen af termoruder i rammerne anses for en konstruktionsfejl. Det må samtidig antages, at fejlkonstruktionen har bevirket en nedbrydning, der er større end normalt, og denne "nedbrydning" er efter nævnets opfattelse en del af den dækningsberettigende skade. Henset hertil finder nævnet, at selskabet er pligtig at udbetale klagerne erstatning for reparationen af vinduerne uden fradrag for værdiforringelse.

Poul Sørensen
formand