714/04

Den 30. december 2004 blev i sag nr. 63.552:

xxxx xx xxxx xxxxxxxxx
xxxxxx xxxx
xxxxxxxxxxx xx xxxxxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

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 Nykredit Forsikring A/S, klager ved deres lokale grundejerforening over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens vinduer.

Det fremgår af sagen, at adskillige vinduer i ejendommen var punkterede, og at klagerne påstår selskabet tilpligtet at betale erstatning herfor.

Klagerens repræsentant har ved skrivelse af 3/4 2004 til nævnet bl.a. anført:

> "I den aktuelle forsikringspolice mellem forsikringsgiver og forsikringstager, står det ikke noget sted, at de omtalte punkterede termoruder i vinduer og havedør ikke er gældende i den aktuelle forsikring. Da tilsynsrapporten ganske klart ikke nævner nogen fejl eller mangler her, må ejerskifteforsikringen ganske naturligt dække, selvom forsikringsselskabet bruger en passus om forældelse. Hvis der var ting, som ejerskifteforsikringen ikke kunne dække, skulle dette ganske klart, uden mulige tvivl være skrevet ned i policen."

Selskabet har ved skrivelse af 23/3 2004 til nævnet redegjort for sagen således:

2. 63.552

"Vores forsikringstagere købte ejendommen … med overtagelsesdag den 1. juli 2002. Ejendommen er opført i 1977.

Den 4. februar 2003 anmeldte vores forsikringstager telefonisk, at der var adskillige punkterede termoruder i ejendommen.

Vores bygningskonsulent besigtigede den 1. april 2003. Han kunne konstatere, at 8 termoruder i vinduer og 1 stk. termorude i terrassedør var punkterede. Termoruderne var fra husets opførelsestidspunkt, idet årstal 1976/77 var stemplet ind i ruderne. Vores bygningskonsulent oplyser, at sædvanlig levetid for termoruder er max. 30 år og endda lidt mindre. Med en alder på 26 år må det siges at være på det yderste med restlevetiden. Efter en konkret vurdering baseret på besigtigelse af termoruderne vurderede vores bygningskonsulent værdiforringelsen til 60 %.

Ved brev af 12. maj 2003 afviste vi dækning, idet vi anså termoruderne for at have udlevet deres levetid.

Grundejerforeningen klagede på vores forsikringstagers vegne over denne afgørelse. Vi revurderede sagen, og i brev af 9. juli 2003 accepterede vi, at termoruderne havde en restværdi, men at fradrag for slid og ælde udgjorde 60 %.

Der var uenighed om priser, og vi havde glemt rude i terrassedør. Ved brev af 3. september 2003 blev vores endelige erstatningsopgørelse på: 16.452 kr. (glarmestertilbud på udskiftning af ruderne) - 9.871,20 kr. (værdiforringelse på 60 %) 6.580,80 kr. i erstatning.

Da beløbet lå under forsikringens selvrisiko på 10.000 kr. pr. skade, kunne der ikke foretages en erstatningsudbetaling, men vi oplyste, at beløbet ville blive afskrevet i den maksimale selvrisiko på 25.000 kr.

Der blev klaget over erstatningen til vores Direktion, som i brev af 23. januar 2004 fastholdt afgørelsen.

3. 63.552

…

Vi har ikke afvist, at de punkterede termoruder var omfattet af forsikringen. Erstatning opgøres imidlertid i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, hvor det i pkt. 16, 3. afsnit klart fremgår:

'Hvis det skaderamte på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdi, fastsættes erstatningen under hensyntagen til denne værdiforringelse. Vejledning 318, del 2 (Levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring kan anvendes til skadeopgørelse.'

Forsikringsbetingelserne udtrykker det princip, at man ikke kan få nyt for noget, der er for gammelt eller nedslidt,

Termoruder holder ikke ubegrænset. Termoruderne er 26 år gamle, og levetider for termoruder er af vores konsulent højt ansat til 30 år. Restværdien for termoruderne på grund af slid og ælde har vores konsulent på grundlag af en besigtigelse og en konkret vurdering ansat til 40 %, dvs. en værdiforringelse på 60 %.

Eftersom den aktuelle værdiforringelse overstiger 30 %, er vi ifølge forsikringsbetingelserne berettiget til at foretage fradrag.

Det er således på grundlag af et klart og udtrykkeligt vilkår i forsikringsbetingelserne, at vores erstatning er udregnet. Vilkåret er i overensstemmelse med Justitsministeriets minimumsbetingelser for ejerskifteforsikringen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**16 Hvorledes beregnes erstatningen**

Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (Nyværdiforsikring).

…

Hvis det skaderamte på grund afslid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdi, fastsættes erstatningen under hensyntagen til denne værdiforringelse. Vejledning 318, del 2 (Levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring kan anvendes til skadeopgørelsen."

Nævnet udtaler:
Af forsikringsbetingelsernes pkt. 16, 3. afsnit fremgår det, at der kan foretages fradrag for værdiforringelse, hvis værdien af det beskadigede pga. slid og ælde eller andre individuelle omstændigheder er forringet med mere end 30 % af nyværdien på skadetidspunktet.

Efter en gennemgang af sagens akter finder nævnet det godtgjort, at termoruderne, der er fra 1976/1977, var forringet med 60 % på skadestidspunktet, og nævnet kan derfor ikke med henvisning til forsikringsbetingelserne kritisere, at selskabet har foretaget et fradrag som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann