721/05

Den 31. marts 2005 blev i sag nr. 64.634:

xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx xx

mod

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

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 Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anerkendt skade på den forsikrede ejendoms varmeveksler.

Selskabet har afskrevet med 80 % på grund af slid og ælde.

Det fremgår af sagen, at klageren den 10/4 2004 overtog den forsikrede ejendom, som er opført i 1949. I maj 2004 konstaterede klageren i forbindelse med udskiftning af gulv i køkken, at der var utætte varmerør i krybekælderen. Dette forhold har selskabet anerkendt som dækningsberettigende på husforsikringen.

Den 27/5 2004 besigtigede en taksator ejendommen i forbindelse med en række anmeldte forhold, herunder varmeveksleren og vandrørene til og fra varmeveksleren. Varmeveksleren var udskiftet forinden besigtigelsen, men klageren havde gemt de gamle dele, hvilket muliggjorde, at taksatoren kunne fotografere den. Taksatoren har i sin besigtigelsesrapport dateret 1/6 2004 angivet, at varmeveksleren var udskiftet, fordi den var tæret op i bunden, medens vandrørene var udskiftet, fordi de var tilstoppet af kalk. I rapporten er endvidere angivet, at varmeveksleren er placeret i en fugtig kælder.

Selskabet har ved afgørelsen lagt til grund, at varmeveksleren og det dertil knyttede rørsystem er fra 1987. Udgiften til varmesystemet er opgjort til 8.802,93 kr., heraf udgør varmeveksleren 4.406,25 kr. Selskabet har dækket udgiften til rørsystemet fuldt ud, men har for så vidt angår varmeveksleren alene anerkendt 20 % af udgiften, dog således at selskabet ikke har afskrevet på arbejdsløn i forhold til udskiftning af varmeveksleren. Selskabet har således dækket 881,25 kr. af udgiften på 4.406,25 kr. og tvisten vedrører denne difference.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet er uberettiget til at nedskrive med 80 % på varmeveksleren. Klageren har anført, at varmesystemet ikke er så tæret eller specielt gammel. Klageren har gjort gældende, at en nedskrivning på 20-30 % vil være rimeligt.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 3/9 2004 til nævnet anført:

> "Varmeveksleren var 17-18 år gammel og opsat i en fugtig kælder. Den var kraftig gennemtæret, og ifølge vores forsikringstager måtte udskiftning ske pga. akut vandløb.
>
> Varmeveksleren var værdiforringet pga. af slid og ælde, og vi har ud fra en konkret besigtigelse af varmeveksleren afskrevet med 80 %. Vi henviser til Skafors vejledende levetidstabeller, hvor en varmeveksler i udsat miljø som fugt har udlevet 20 % af sin levetid ved alder 15-20 år.
>
> Vi forstår vores forsikringstager klage sådan, at han ikke mener, at vi kan gøre en så stor afskrivning gældende, fordi der skal ses på varmesystemet som en helhed.
>
> Vi mener godt, at man kan afskrive på varmeveksleren for sig, idet den kan udskiftes særskilt og kan betragtes som en bygningsdel for sig. Vi henviser til ankenævnskendelse 59.904, hvor Ankenævnet accepterede en afskrivning på 80 % på kedel og varmtvandsbeholder uden at kigge på varmeanlægget som helhed."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**18. Hvorledes beregnes erstatningen**

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

…

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

Nævnet udtaler:

Selskabet har i forsikringsbetingelsernes pkt. 18 hjemmel til at foretage fradrag for værdiforringelse, hvis det kan godtgøres, at det beskadigede på grund af slid og ælde er værdiforringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien.

Nævnet bemærker, at selskabet har dækket udgiften til udskiftning af rør fuldt ud. Efter det oplyste om varmevekslerens tilstand og alder finder nævnet, at selskabet har godtgjort, at den er værdiforringet med de angivne 80 %.

Nævnet kan derfor ikke kritisere størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning for varmeanlægget.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen

Udskriften bekræftes

Henning Jønsson