728/05

Den 25. juli 2005 blev i sag nr. 65.034:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx x

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Tryg Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning for en dækningsberettigende skade på ejendommens zinktag.

Selskabet har efter indbringelse af sagen for nævnet anerkendt forholdet som dækningsberettigende og har i den forbindelse anerkendt det af klageren fremsendt tilbud på udskiftning af zinken på de tre kvisttage, i alt 44.437, 50 kr. inkl. moms. Selskabet har opgjort den samlede værdiforringelse for zinkbelægningen til 80 % og har således beregnet den forsikringsdækkende andel til 8.887,50 kr. Selskabet har desuden accepteret at dække malerarbejdet på de lofter, der er beskadiget af indtrængende vand fra kvistene.

Da erstatningsværdien for skaden ikke overstiger den gældende selvrisiko på 10.000 kr., har selskabet registreret erstatningsværdien som forbrugt selvrisiko. Den resterende selvrisiko for den pågældende skade udgør herefter 1.112,50 kr.

Den forsikrede ejendom er fra 1888.

2. 65.034

Til støtte for erstatningsopgørelsen har selskabet i skrivelse af 29/11 2004 anført således:

"Zinktagene vurderes af vores taksator at være 35-40 år gamle, og er meget slidte. Af de billeder, som vores taksator har taget af tagene, kan det ses, at zinkens overflade er helt hvid, hvilket er tegn på, at zinken er nedslidt.

Det kan ikke vurderes, hvorvidt der er råd/svamp i underbrædderne. Dette kan først konstateres, når udbedringen igangsættes.

…

Da zinkbelægningen er utæt som følge af slid og ælde, fastsættes erstatningen under hensyn til denne værdiforringelse. …

…

Zinkens sædvanlige levetid er omkring 15 år. Vi vedlægger kopi af levetider for diverse byggematerialer, hvoraf dette fremgår. Under hensyntagen til, at taget har været forsøgt lappet flere gange, tagets alder og meget tynde tilstand, er det vores vurdering, at taget er værdiforringet med 80%. …

…

Såfremt der viser sig at være følgeskader, vil vi foretage en vurdering af, i hvilket omfang disse tillige kan dækkes over ejerskifteforsikringen.

Vi vedlægger en kopi af tidligere afsagt ankenævnskendelse nr. 62.748, der omhandler en lignende sag omkring et nedslidt zinktag på en kvist. Her fandt nævnet, at taget var værdiforringet med 80%, således at forsikringen skulle dække 20% af udgiften til udskiftningen af taget."

Klageren påstår selskabet tilpligtet at dække 60 % af omkostningerne til udskiftning af zinken. Til støtte herfor anfører klageren i skrivelse af 15/12 2004 til selskabet bl.a.:

"Vi er ikke enige i Deres vurdering af tagenes værdiforringelse. Vi vedlægger i denne forbindelse information fra to forskellige håndværksmestre Blikkenslagerfirmaet, S.S. samt Blikkenslager R. - som begge anfører en betydelig længere levetid end 15 år, nemlig ca. 50 respektivt 40-100 år.

I ankenævnskendelse nr. 62.748 er der tale om et tag som var over 50 år gammelt. Vi har endnu ikke kunnet fastslå vore tages alder, men de er næppe over 30 år gamle. Samtidig er der i ankenævnskendelse nr. 62.748 tale om, at forholdet er nævnt i tilstandsrapporten som en skade. Det er ikke tilfældet her, hvor der blot siges at tagene er 'ældre' - altså ikke udslidte - hvorfor vi ikke kunne påregne en udgift til at udskifte dem allerede tre år efter overtagelse af huset. …

…

Endvidere forventer vi selvfølgelig, at Tryg vil dække en tilsvarende procentdel af omkostningerne til udskiftning af skotrender, inddækninger, sidebeklædning og hvad der ellers måtte være nødvendigt for at bringe kvistene til en tæt tilstand.

De anfører, at Tryg vil dække omkostningerne til maling af lofter i de pågældende rum. Tryg bør ligeledes betale for udskiftning af indvendige lister i fornødent omfang. I denne forbindelse vedlægges billeder af indvendig træliste i soveværelse som grundet fugt er gennemtæret fra øverst til nederst - et forhold, Deres taksator burde være bekendt med, da han tog billeder af skaden i loftet.

Derudover forventer vi, at Tryg vil dække en tilsvarende procentdel af udskiftningen af andre zinkinddækninger på taget, som må forventes at være i tilsvarende dårlig stand herunder zinkindskud langs brandgavl og skorsten samt på rygning."

Heroverfor anfører selskabet, at udskiftningen af zinkindskud langs brandgavl og skorsten samt rygning er en følge af den almindelige nedslidning. Da der således ikke er påvist en dækningsberettigende skade vedrørende dette forhold, vil udskiftning heraf ikke være omfattet af forsikringen.

Nævnet har fået forelagt klagerens og taksatorens fotos af den anmeldte skade.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen ikke?**

…

4.6 Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følgende af det pågældende forhold er sket en skade eller en nærliggende risiko for skade på bygningen.

4.7 Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

…

9. Hvorledes beregnes erstatningen?

9.1 Ejerskifteforsikring

…

Er det skaderamte på grund af slid og ælde forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes uden hensyn til denne værdiforringelse."

Nævnet udtaler:

Af de ovenfor gengivne forsikringsbetingelser fremgår, at der kan foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, hvis værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Efter sin gennemgang af sagen, finder nævnet det godtgjort, at zinkbelægningen og inddækningerne var skadet i sådan grad, at selskabet er berettiget til at foretage afskrivning.

Nævnet finder efter en konkret vurdering, at værdiforringelsen kan fastsættes til 50 %.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal med fradrag af selvrisiko erstatte 50 % af udgiften til udskiftning af zinkbelægningen på kvisttagene. Nævnet kan ikke pålægge selskabet at dække inddækningerne i videre omfang, da det ikke er godtgjort, at disse har været utætte på overtagelsestidspunktet.

Marianne Højgaard Pedersen