738/05

Den 19. december 2005 blev i sag nr. 65.234:

xxxxxxx xxxxxxxxxxx
xxxxx xxxx xx x
xxxx xxxxxxx

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 med ikrafttrædelsesdato den 22/2 2004, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en skade på et tag anmeldt i juni 2004. Endvidere er klageren utilfreds med, at selskabet opkræver 30.000 kr. i selvrisiko, idet hun henviser til, at selvrisikoen pr. enkeltskade er 10.000 kr.

Det fremgår af sagen, at klageren oprindeligt anmeldte, at husets tag var utæt.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet i skrivelse af 15/4 2005 til nævnet anerkendt, at det utætte tag skal udskiftes. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

> "Vores taksator har ved genbesigtigelsen konstateret, at taget er utæt. Der er revnede tagplader, og der er skruer, der står 2-3 mm over topbølge, ligesom tilhørende gummiskiver er blevet hårde, således at der ikke er en ordentlig tætning mod regn.
>
> Taget, som stammer fra ejendommens opførelse i 1958, er af typen B6 bølgeeternit. Taget er generelt nedslidt, og der er mosbegroninger i samlingerne langs pladerne, som flere stedet har rejst sig. Det skal endvidere bemærkes, at der er tale om en

taghældning på 15 grader. Den lave hældning har medvirket til en hurtigere nedbrydning af taget.

Der er i tilstandsrapporten på side 7, under *pkt. 8.1 nævnt, at 'Der mangler skumfugeklodser mellem tagrygning og bølgeeternitplader',* forholdet har fået karakteren K3.

Vi har tidligere givet dækningstilsagn til udskiftning af skruer, men vores taksator har vurderet, at taget skal udskiftes.

Ejerskifteforsikringen dækker derfor en udskiftning af taget.

Hvis det skaderamte på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse jf. betingelsernes Afsnit 9.

De to taksatorer, som har besigtiget ejendommen, har på grundlag af stand og alder begge skønnet, at taget er værdiforringet med 80 %.

Ejerskifteforsikringen dækker derfor 20 % af udgiften til udskiftning af tagplader. Vi gør opmærksom på, at der fratrækkes selvrisiko på 30.000 kr., som gælder pr. dækningsberettiget skade."

Klageren kan ikke acceptere, at selskabet har foretaget et fradrag på 80 % på grund af værdiforringelse. Hun henviser til, at hun aldrig har klaget over et nedslidt tag. Hun har alene klaget over, at taget er utæt. Videre henviser hun til, at tilstandsrapporten intet nævner om, at taget er nedslidt. I skrivelse af 18/5 2005 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Hvordan skal jeg som lægmand kunne vide, at taget er nedslidt, når der intet står om det i tilstandsrapporten. Hvis det er så åbenlyst, at taget er nedslidt med 80 %, og at utætheder er følgevirkninger heraf, kan jeg ikke forstå, at den bygningssagkyndige R.M. slet ikke har kommenteret dette i tilstandsrapporten med nogle be-

mærkninger eller med vurderingen UN (skal undersøges nærmere). Havde jeg vidst, at taget var nedslidt, havde jeg ikke turdet købe huset.

Jeg mener, at sagen bør vurderes ud fra mit klagepunkt, nemlig at taget er utæt og ikke udfra, at selskabet nu vurderer, at taget er nedslidt, uden at dette har været nævnt i tilstandsrapporten.

…

Jeg er ikke enig i, at min selvrisiko er 30.000 kr.

Af selskabets medarbejder S.S. har jeg fået oplyst, at selvrisikoen pr. enkeltskade er 10.000, og at den samlede selvrisiko ikke kan overstige 30.000 kr. i hele forsikringsperioden på 10 år. Derfor mener jeg, at min selvrisiko bør være 10.000 kr. og ikke 30.000 kr. som selskabet nævner i sit tilbud af 15. april 2005."

I skrivelse af 20/6 2005 til nævnet har selskabet fastholdt, at det alene skal dække 20 % af udgifterne til udskiftning af tagpladerne. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

"*1. Værdiforringelse*

…

Vi kan i øvrigt henvise til Ankenævnet for Forsikrings kendelse nr. 61.103. I den pågældende sag var der tale om et 31 år gammelt eternittag, hvor nævnet gav selskabet medhold i, at der kunne fratrækkes 80 % i værdiforringelse.

Endvidere fremgår det af tilstandsrapportens side 3-4, under 'Tilstandsrapporten omfatter ikke', at følgende punkter ikke er omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:

'Sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdelsestilstand.'

…

2. Selvrisiko

Vi kan oplyse, at vi har talt med S.S., der har oplyst, at der må være tale om en misforståelse.

Vores kunde fik forskellige tilbud på en ejerskifteforsikring. Hun fik bl.a. et tilbud på en 10 årig forsikring med 10.000 kr. i selvrisiko til en præmie på 9.059 kr. Herudover

fik vores kunde et tilbud på en 10 årig forsikring med 30.000 kr. i selvrisiko til en præmie på 7.247 kr.

Vores kunde accepterer forsikringen den 17. februar 2004. Af accepten fremgår bl.a., at vores kunde har valgt en løbetid på 10 år, en selvrisiko på 30.000 kr., samt en præmie på 7.247 kr.

Det fremgår endvidere af vores kundes police, at selvrisikoen er på 30.000 kr.

Vi må derfor fastholde, at der gælder en selvrisiko på 30.000 kr., der skal fratrækkes i beløbet for udskiftning af taget."

I skrivelse af 28/6 2005 til nævnet har klageren bl.a. anført, at hun ikke kan acceptere, at der foreligger nogen misforståelse vedrørende selvrisikoen. Af skrivelsen fremgår følgende:

"Efter min første samtale med S.S. modtog jeg fra selskabet en fax kopi af forsikringsbetingelserne, som jeg læste grundigt igennem. Jeg bemærkede specielt, at der i pkt. 16 var fremhævet, at selvrisikoen er 10.000.

Jeg modtog efterfølgende de 2 tilbud et af 16. februar 2004 og et af 17. februar 2004. I begge tilbud står anført, at selvrisikoen er 30.000 pr. dækningsberettiget skade. Begge gange kontaktede jeg S.S. og bad om en forklaring på selvrisikoen. S.S. bekræftede begge gange, at selvrisikoen pr. enkeltskade er 10.000, således som der står i forsikringsbetingelsernes pkt. 16.

På selve policen var selvrisikoen herefter ændret fra 30.000 til *30.000. S.S. bekræftede, at det netop var, fordi selvrisikoen pr. enkeltskade var 10.000 (se min forklaring i mit brev af 11. november 2004 til Tryg).

Samtalerne med S.S. var telefonisk, og jeg har vidner på samtalerne.

Jeg kan derfor ikke acceptere anden selvrisiko end kr. 10.000."

5. 65.234

Selskabet har efterfølgende anerkendt det af klageren indhentede tilbud på i alt 184.375 kr. inkl. moms fra B.B. Ifølge selskabet kan klageren frit vælge egen håndværker, men den samlede pris må ikke overstige 184.375 kr. Selskabet har fortsat fastholdt sin afgørelse vedrørende værdiforringelse og selvrisiko.

Klageren har i skrivelse af 26/9 2005 til selskabet meddelt, at hun afventer afgørelsen fra nævnet, før hun beder håndværkeren om at udskifte taget.

Klageren har i skrivelse af 28/9 2005 til nævnet anført, at hun ikke kan acceptere, at selskabet har begrænset beløbet til 184.375 kr. Klageren har anført, at erstatningen skal baseres på et nyt tilbud, som indhentes på det tidspunkt, hvor nævnet er færdig med at behandle sagen.

Selskabet har vedlagt en udskrift af de to forsikringstilbud samt accepten,som er underskrevet af klageren den 17/2 2004.

Af policen dateret 17/2 2004 fremgår bl.a.:

"Forsikringen omfatter	Ejerskifteforsikring	*30.000 kr.
	Ekstrasikring	*30.000 kr.
Selvrisiko	*) Den maksimale selvrisiko kan ikke overstige 30.000 kr. (basisår 2000) i hele forsikringsperioden."	

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**9. Hvorledes beregnes erstatningen?**

9.1 Ejerskifteforsikringen

Det samlede erstatningsbeløb, som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

6. 65.234

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

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

14. Selvrisiko

Sikrede har en selvrisiko på 10.000 kr. pr. dækningsberettiget skade, medmindre andet fremgår af policen. Den maksimale selvrisiko kan ikke overstige 30.000 kr. (basisår 2000) i hele forsikringsperioden."

Nævnet udtaler:
Nævnet finder at måtte lægge til grund, at taget ikke kan gøres tæt, uden at det udskiftes.

Af forsikringsbetingelsernes pkt. 9 fremgår klart, at der foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, hvis værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Efter at have gennemgået sagen, herunder oplysningerne om tagets stand og alder, finder nævnet det godtgjort, at det beskadigede tag var i en sådan stand, at selskabet er berettiget til at foretage afskrivning som sket. Ved beregningen af erstatningen skal der tages udgangspunkt i priserne på skadetidspunktet. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet, at erstatningen skal beregnes efter et nyt tilbud indhentet efter nævnets afgørelse.

Nævnet bemærker, at det af policen fremgår, at den maksimale selvrisiko ikke kan overstige 30.000 kr. i hele forsikringsperioden.

Af forsikringsbetingelsernes pkt. 14 fremgår det bl.a., at sikrede har en selvrisiko på 10.000 kr. pr. dækningsberettigende skade, medmindre andet fremgår af policen.

Nævnet finder, at policens angivelse af selvrisiko pr. skade burde være udformet klarere, end tilfældet er. I den foreliggende sag har klageren imidlertid kun 6 mdr. forinden været præsenteret for to tilbud med forskellig præmie, hvoraf hun valgte det billigste. Nævnet finder, at klageren burde have indset, at det billigste tilbud er baseret på den høje selvrisiko. Da det ikke er godtgjort, at der er lovet klageren en mindre selvrisiko, kan nævnet på denne baggrund ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand