730/05

Den 17. august 2005 blev i sag nr. 65.930:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx xxxxxxxxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har ejerskifteforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anerkendt skade på den forsikrede ejendoms tag, herunder det forhold, at der er afskrevet på arbejdsløn.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1957, og at klageren overtog ejendommen på baggrund af en tilstandsrapport dateret 3/5 2002.

I december 2003 anmeldte klageren, at der var betydelige fugtproblemer på ejendommens tag. I tilstandsrapporten dateret 3/5 2002 er om taget anført:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
…				
A	***8.8 Spær og lægter***	***K1***	***1***	***Der er tegn på tidligere opfugtning af lægter og mange lægter er med fugtskjolder.***
	8.11 Ventilation	***K1***	***2***	***Ventilation i tagrum opfylder ikke gældende krav.*** ***Der er ikke egentlig ventilation af tagrum, ud over hvad de to vindueshuller i hver gavl medfører.***

...

2. 65.930

Den bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar:
…			
1	***A***	***8.8 Spær og lægter***	***Manglende ventilation kan bevirke opfugtet træværk eller fugt på undersiden af tagbeklædning.***
2	***A***	***8.11 Ventilation***	***Der bør etableres ventilation i tagrummet. Formålet med ventilation i tagrummet er at fjerne den kondens, som kommer på de kolde flader og den fugt der komme ved gennemsivning af tagmaterialet."***

En taksator fra selskabet besigtigede skaden og har udarbejdet en skaderapport dateret 12/1 2004. Taksatoren har endvidere i intern e-mail dateret 6/2 3004 beskrevet forholdet således:

"besigtiget i dag og udført fugtmåling generelt på hele tagkonstruktionen - der måles generelt 20-25 % fugt på alle spær og 45-50 % fugt på alle lægter, hvilket bekræfter min tro at der er tale om en utæt tagflade (kondensfugt ville jo give samme fugtighed på spær og lægter) - der er denne gang kun marginal forskel på nord- og sydfacade, hvilket kan skyldes at det er meget længe siden solen har ladet sine stråler skinne på sydsiden - dette var ikke tilfældet ved sidste besigtigelse hvor der var mere markant forskel.

fstg. har korrigeret mig m.h.t. termin for 'rens og mal' - denne er foretaget forinden tilstandsrapport blev udarbejdet. Tagfladen blev blot shinet op umiddelbart før overtagelse med en gang mos- og algefjerner.

det er stadig mit udgangspunkt at dagsværdi på 25 % er et realistisk bud - der er ca. 130 kvm tagflade - ca. pris pr. kvm kr. 750,-."

Selskabet anerkendte ved skrivelse af 6/4 2004 at betale 35 % af et indhentet tilbud på udskiftning til 107.500 kr., svarende til 27.625 kr. efter fradrag af den policemæssige selvrisiko på 10.000 kr.

3. 65.930

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal yde en større erstatning, herunder fuld erstatning for arbejdslønnen i forbindelse med udbedringen af tagskaden. Klageren har i sin klageskrivelse modtaget i nævnet den 21/1 2005 i relation til selskabets afskrivning anført:

> "De begrunder dette med at man ikke får fuld erstatning for materialer, hvilket jeg har forståelse for. Samtidig siger de at når afskrivningen på materialer er over 30 % gælder dette også arbejdsløn til håndværkerne.
>
> Det er dette jeg ikke kan forstå og derfor beder jeg Dem be- eller afkræfte denne påstand.
>
> I vores tilfælde ligger arbejdslønnen alene på ca. 60.000 kr."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 28/2 2005 til nævnet anført:

> "For nævnet fastholder vi, at vi med en afskrivning på 65 % af udgifterne til et nyt tag har strakt os langt, og at vi på baggrund af levetidsbetragtninger kunne have fasthold en afskrivning på 75 %. Vores adgang til at foretage afskrivning fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. 7.2.2, som vi vedlægger til orientering.
>
> Hvad angår det af klageren anførte om afskrivning på arbejdsløn, henviser vi til nævnets faste praksis, hvor der kan foretagers afskrivning på såvel arbejdsløn som materialer. Denne praksis kommer bl.a. til udtryk i AK 60.118, som vi tidligere har tilsendt klageren."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "***7.2 Erstatningsberegning***
>
> 7.2.1. 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.

4. 65.930

7.2.2. 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."

Nævnet udtaler:
Efter forsikringsbetingelserne fastsættes erstatningen - når det beskadigede på grund af slid og alder før skaden var værdiforringet med mere end 30 % af nyværdien - i forhold til værdiforringelsen.

Selskabet har på baggrund af en besigtigelse af skaden konstateret, at taget var værdiforringet med mere end 30 % af nyværdien. Nævnet har ikke grundlag for at kritisere denne vurdering.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder nævnet det godtgjort, at taget har været i en sådan stand, at selskabet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne har været berettiget til at afskrive med 65 % af nyværdien.

Erstatningen omfatter såvel materialer som arbejdsløn, og nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet i overensstemmelse med almindelig forsikringspraksis har foretaget fradrag for værdiforringelse på grund af slid og alder også for den del af udbedringsudgifterne, der vedrører arbejdsløn.

5. 65.930

Herefter

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson