738/05

Den 15. maj 2006 blev i sag nr. 66.316:

xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har hobbylandbrugsforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en stormskade.

Selskabet har foretaget en afskrivning på 75 % i reparationsprisen på grund af værdiforringelse.

Det fremgår af sagen, at selskabet har haft ejendommen forsikret siden 1972. Selskabet foretog besigtigelse af ejendommen den 30/1 1998 med henblik på ændring af dækninger. Den 18/2 1998 blev forsikringsformen ændret fra dagsværdi på stuehuset og sumforsikring på udbygninger til nyværdi.

Den 10/1 2005 modtog selskabet klagerens telefoniske anmeldelse om, at der var sket stormskade den 8/1 2005, idet nogle tagsten på beboelsesbygningen var skadet, samt gavl på en udbygning var trykket ud.

Selskabets assurandør foretog den 21/1 2005 besigtigelse. Han accepterede tagskaden på stuehuset, men oplyste, at han med sin bedste vilje ikke kunne se nogen stormskade på litra b - avlsbygning. Bygningen var i meget dårlig stand og fyldt med revner, som efter assurandørens mening altid havde været der.

I skrivelse af 24/1 2005 til klageren afviste selskabet at dække den anmeldte skade på gavlen, idet der ikke var konstateret stormskade.

Klageren kunne ikke acceptere selskabets afgørelse, og på den baggrund blev skaden den 7/2 2005 på ny besigtiget af en af selskabets bygningskonsulenter. Han accepterede, at der var sket stormskade på øverste gavltrekant på den sydlige gavl. Værdiforringelse på grund af slid og ælde blev vurderet til 75 %. Af taksatorrapporten fremgår bl.a.:

> "Værdiforringelsen er begrundet i murværkets tilstand før skaden, hvilket ses på den nedre del af gavlen samt på murværk andre steder på bygningen.
>
> Der ses således omfattende forvitringer i fuger samt manglende overfladebehandling/puds.
>
> Desuden oplyses det at der før skaden var en større revne - som så er blevet forværret i stormen."

Selskabet har således dækket 25 % af reparationsregningen på 46.625 kr. inkl. moms, svarende til 11.656,25 kr.

I skrivelse af 14/2 2005 til selskabet anførte klageren følgende:

> "Den første der var her for at se på skaden, kom på egen hånd, så derfor er der ingen der har talt med ham.
>
> Den anden talte meget om forvitring af murværk på grund af dyr, som der aldrig har været i denne længe og den større revne der omtales i brevet er en omskrivning, da jeg sagde der var en lille sætningsskade.
>
> Omtalte gavl kan nu heller være så dårlig, da den kunne klare stormen i 1999, som ellers gik ud over taget i samme bygning.
>
> Jeg har fået oplyst af P.B.K., at I ikke længere ønsker at stormskadeforsikre denne bygning hvilket jeg håber er en fejl, da mit soveværelse ligger i samme bygning og der er bygget om for kr. 800.000,-."

Selskabet fastholdt sin afgørelse i skrivelse af 28/2 2005 til klageren.

Klageren har herefter indbragt sagen for nævnet, hvor han har gjort gældende, at selskabet som minimum skal udbetale 80 % af reparationsprisen.

I selskabets skrivelse af 12/4 2005 til nævnet hedder det bl.a.:

> "Vores bygningskonsulent har supplerende oplyst, at udbygningen som helhed bærer præg af manglende vedligeholdelse, idet der mangler puds udvendigt. Når murværket står uden en ordentlig overfladebehandling, opsuges fugt i murværket. Derved vil kalken, der er bindemidlet i murværket, udvaskes, og fugerne forvitrer. Desuden er det sætningsskader med deraf følgende revner, hvilket også har svækket murværket. Et eventuelt tidligere dyrehold gør, at der udvikles fugt og ammoniakdampe indvendigt, som også angriber murværkets fuger, som forvitrer.
>
> Ejendommen er over 100 år gammel, og ifølge Skafors vejledende levetidstabel er murværk, der er mellem 90-95 år, selv ved almindelig vedligehold værdiforringet med 75 %.
>
> ...
>
> Vi har besigtiget ejendommen og indtegnet den til nyværdi, men det var for 6 år siden. Da ejendommen blev besigtiget efter stormen i 2005, bar den tydeligt præg af manglende vedligeholdelse. Vores bygningskonsulent har efter besigtigelse og konkret vurdering sat værdiforringelsen til 75 %.
>
> Enhver reparation af bygningen vil medføre en værditilvækst, og forsikringstager opnår en forbedring og berigelse ved, at ommuring medfører nye fuger og udbedring af gamle revner det reparerede sted.
>
> Vi mener godt, at der kan afskrives på denne partielle reparation, idet mure er bygningsdele, som ikke totaludskiftes med mellemrum som f.eks. stråtage, men hvor vedligeholdelse netop sker løbende og forskellige steder.
>
> Vi fastholder vores afskrivning i reparationsprisen med 75 %."

Hertil har klageren i skrivelse af 27/4 2005 til nævnet bl.a. anført:

"De omtalte af Nykredit større revner var ikke større revner før stormskaden, men en lille sætningsskade uden betydning.

Der har heller ikke været dyrehold i denne bygning der er indrettet til maskinopbevaring m.m.

Der oplyses også iflg. Nykredit at bygningen er over 100 år, men i omtalte gavl er der indvendigt i gavlen muret 1926, og da hele bygningen af denne længe er anderledes end resten af længerne, må jeg antage at gavlen er cirka 79 år."

Endelig har selskabet i skrivelse af 17/5 2005 til nævnet bl.a. anført, at den af bygningskonsulenten oplyste afskrivningsprocent er fastsat ud fra murværkets og fugernes tilstand ved en visuel besigtigelse.

Nævnet er forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Af policens side 4 fremgår det bl.a., at litra b - avlsbygning er forsikret til nyværdi.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**16. Bygningsforsikring - forsikringsformer, erstatningsregler samt skadeopgørelse**

...

16.1. Forsikringsformer

Det fremgår af policen, hvilken af nedennævnte forsikringsformer der gælder for de enkelte bygninger på ejendommen.

a. Nyværdi

Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt. Var det skaderamte før skaden skete, værdiforringet på grund af slid og/eller alder med mere end 30 % i forhold til nyværdien på skadetidspunktet, fastsættes erstatningen i forhold til værdiforringelsen."

Nævnet udtaler:
Af forsikringsbetingelserne fremgår klart, at der 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, at der er det fornødne grundlag for selskabet til at foretage sådant fradrag. Nævnet finder dog, at fradraget bør begrænses til 50 %.

Efter det således anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Nykredit Forsikring A/S, kan foretage fradrag for slid og ælde med 50 % og skal - med tillæg af renter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24 af det yderligere erstatningsbeløb - opgøre og afregne stormskaden på dette grundlag.

Poul Sørensen
formand