740/06

Den 30. januar 2006 blev i sag nr. 66.454:

xxxxx xxxxx xx xxxx xxxxxx
xxxxxx xxxxxxxx xxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Trenwick
v/F.A. Meyendorff A/S
Strandvejen 201
2900 Hellerup

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Trenwick International Limited, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning for en anmeldt skade på en indvendig betontrappe.

Selskabet er ikke tilsluttet Ankenævnet for Forsikring, men nævnet har i medfør af § 2 stk. 1, 2. pkt., i nævnets vedtægter besluttet at afgive en udtalelse.

Selskabet har ved Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S tilbudt at dække udgifterne til reparation af de nedbrudte trappetrin, hvilket ifølge selskabet skønsmæssigt kan ske for 6.000 kr.

Selskabets taksator har i sin skaderapport af 2/10 2003 beskrevet skaden således:

"**BESKRIVELSE AF HUSET:** Beboelse fra 1928 i 1 1/2 plan, foruden kælder.

BESKRIVELSE AF SKADE: Den indvendige trappe til kælderen ses at fremstå med flere revnede trin, nogle trin virker løse. Trappen ses forsøgt repareret tidligere med støttende klodser under nogle trin.

...

2. 66.454

FORSIKRINGSDÆKNING: Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.

Forsikringen dækker for reparation af trappen, dvs. fastgørelse af trin o.l. Udskiftning af trappen vil blive betragtet som en forbedring og vil ikke være fuldt dækket af forsikringen."

Klagerne påstår selskabet tilpligtet at bekoste en ny kældertrappe. Til støtte herfor henviser klagerne til, at trappen er ved at falde helt sammen, og at det ifølge en tømrer ikke vil være rentabelt at reparere trappen. Ifølge tømreren vil prisen for en ny trappe inkl. montering udgøre 24.569 kr. ekskl. moms.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor anfører selskabet i skrivelse af 18/5 2005 bl.a.:

"Til at starte med kan vi oplyse at vi ikke genkender forsikringstagers beskrivelse af trappen. Ved besigtigelse d. 16. september 2003 var trappen på ingen måde ved at falde fra hinanden.

Enkelte trin var beskadiget og andre var tidligere repareret. Vi er ikke bekendt med nedbrydninger på trappens vanger.

Det bemærkes da også at forsikringstager overtog huset i marts 2001, og trappen har fungeret lige siden overtagelsen.

Vi har anvist at de defekte trin repareres. Hvis trappen skal udskiftes vil der være tale om forbedringer af forholdene, idet trappen står på et betongulv i et hus fra 1928. Der er således ikke udført nogen form for fugtstandsende membraner og som følge af dette kan fugt trænge ind i trappens trin og forårsage nedbrydninger.

Forsikringstagers udsagn om at der stadig går nye trin i stykker, tyder på at trappen til stadighed får fugt og langsomt nedbrydes.

Vi vil fastholde at de trin som var beskadiget ved overtagelse er omfattet ved reparation, men ved udskiftning af trappen vil der nedskrives i erstatningen som følge af forbedringer."

Heroverfor anfører klagerne i skrivelse af 31/5 2005 til nævnet bl.a.:

"Selskabet nævner, at 'enkelte trin var beskadiget og andre var tidligere repareret'. Trappen har IKKE tidligere været 'repareret'. Der var sat klodser under fordi trappen (ved disse trin) var ved at falde fra hinanden.

Det bliver bemærket, at vi 'overtog huset i marts 2001, og trappen har fungeret lige siden overtagelsen'. Det er korrekt, at vi overtog huset på det pågældende tidspunkt, men trappen ville ikke have 'fungeret' uden de interimistisk påsatte klodser, hvilket selskabet jo så under besigtigelsen den 16. september 2003. I øvrigt var der yderligere trappetrin som var på vej til at kollapse, hvilket er sket nu. Det er sandsynligvis årsagen til at flere tømrere mener, at hele trappen bør udskiftes.

Selskabet har sandsynligvis ret i den formodning, at betongulvet er fra 1928 og at der nok ikke er 'udført nogen form for fugtstandsende membraner'. Men dette mener vi er irrelevant, idet trappens nedbrydning (uanset årsag) IKKE er nævnt i tilstandsrapporten og selskabet HAR anerkendt skaden som forsikringsdækket.

...

I vores forsikringsbetingelser står der, at vi har en selvrisiko på 5.000 kr. Dette har vi 6 gange altså op til 30.000 kr. Det er derfor naturligvis i selskabets interesse at reparere enkelte trin ad gangen, fordi vi derved kommer til at betale de 5.000 kr. i selvrisiko hver gang, hvilket med tanke på trappens tilstand ville være en del gange i forsikringsperioden."

Hertil bemærker selskabet i skrivelse af 8/6 2005 bl.a.:

"Det er ikke irrelevant hvorvidt der er udført fugtstandsende membraner i betongulvet, idet dette kan være årsagen til en nedbrydning, og vi har kun anerkendt en reparation som værende dækket.

Der er ingen tvivl om at den bedste løsning vil være at udskifte trappen, men dette vil udgøre så store forbedringer at forsikringstager skal afholde størstedelen af omkostningerne selv.

Forsikringstagers afsluttende regnestykke forstår vi ikke helt, idet vi har vurderet de skader der er sket på trappen nu, og ikke deltager ved fremtidige skader på samme trappe."

Det fremgår af sagen, at selskabet selv har vurderet reparation af trappen til 6.000 kr.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**6. Nyværdierstatning**

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. Er det skaderamte pga. slid og ælde forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyntagen til denne værdiforringelse.

7. Udbedring

Selskabet har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at en reparation af trappen ikke er tilstrækkelig til at udbedre den anmeldte skade. Nævnet finder dog, at selskabet skal godtgøre dette ved at indhente et specificeret tilbud på reparation af trappen.

J. Hermann