744/06

Den 15. marts 2006 blev i sag nr. 66.458:

xxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 Dansk Boligforsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte skader på ejendommens tag, udhustag samt afløb.

Selskabet har i forbindelse med behandlingen i nævnet anerkendt at dække de anmeldte skader, og sagen er herefter begrænset til at vedrøre aldersnedskrivningen på taget.

Det fremgår af sagen, at klageren overtog ejendommen, som er opført i 1965, den 31/7 2003.

I september 2004 anmeldte klageren, at der var konstateret utætheder på udhustag. Forholdet blev den 6/9 2004 afvist som dækningsberettigende. Selskabet fastholdt ved skrivelse af 16/2 2005 afvisningen, ligesom senere anmeldte forhold blev afvist som dækningsberettigende.

Den 30/3 2005 indbragte klageren sagen for Ankenævnet for Forsikring. Det indklagede selskabs advokat oplyste ved skrivelse af 27/4 2005, at korrespondancen i sagen var bortkommet, og at man var i færd med at rekonstruere sagen. Efter længere tids korre-

spondance mellem parterne, tilkendegav selskabets advokat ved skrivelse af 8/12 2005, at selskabet ville foretage en genbesigtigelse af ejendommen. På baggrund heraf blev der opnået enighed mellem parterne på nær spørgsmålet vedrørende aldersnedskrivning på taget.

Selskabets advokat har i skrivelse af 27/2 2006 til nævnet anført:

> "Ved besigtigelsen kunne skadeskonsulenten konstatere, at klager har fået forholdet udbedret. Der er lagt nyt pap på og sternkanter er udskiftet. Taget ser ud til at fungere godt.
>
> Skadeskonsulenten konkluderer, at forholdet vedrørende utæt tag ikke afviger nævneværdigt fra tilsvarende intakte bygninger af samme alder (1965). Det er forventeligt, at taget som er det oprindelige efter 40 år er utæt. Skadeskonsulenten vurderer, at utætheden blot skyldes udløb af tagbelægningens levetid.
>
> Dansk Boligforsikring kan dog anerkende at dække udbedring af utæt tag, men grundet tagets tilstand og udløb af levetid vil selskabet fradrage for denne værdiforringelse som følge af almindelig slid og ælde.
> ...
> På baggrund af besigtigelsen har skadeskonsulenten vurderet at tagbelægningen er værdiforringet på grund af slid og ælde, og at der maksimalt har været en restlevetid på få år. Det er skadeskonsulentens opfattelse, at der skal fradrages med 80 % på grund af slid og ælde.
>
> Dansk Boligforsikring er dog indstillet på pr. kulance kun af fradrage med 60 %.
>
> Klager har afholdt kr. 30.200 inkl. moms til Icopal på oplægning af nyt tagpap. Ved fradrag af 60 % udgør erstatningsbeløbet herefter kr. 12.080.

I forbindelse med erstatningsudbetalingen skal klagers selvrisiko fratrækkes hvilket Dansk Boligforsikring vil sørge for såfremt klager kan acceptere ovennævnte afgørelse."

Klageren har anført, at selskabet ikke er berettiget til aldersnedskrivning af den størrelse. Klageren har i sin klageskrivelse af 30/3 2005 anført:

"Vi havde i lang tid gået og lappet på tag. Men så gik det helt galt vand kom igennem og vi havde lige fået nye lofter op så jeg ringer til Boligforsikring om vi måtte sætte gang i nyt tag og med det vand som kom igennem så sagde det at vi bare skulle gå i gang. Det var så hvad vi gjorde."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Erstatningsberegning**

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. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere materialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadetidspunktet.

Hvis det skaderamtes værdi på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdi, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse. Ved vurderingen indgår blandt andet forholdet mellem den tid genstanden/bygningsdelen har været anvendt og dens formodede levetid. Vejledende regler herfor findes i Skafors vejledning 318 (levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet - henset til det oplyste om tagets art og alder - det ubetænkeligt at fastslå, at værdiforringelsen mindst udgør 60 %, hvorfor nævnet ikke finder anledning til at kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann

udskriften bekræftes

Henning Jønsson