747/06

Den 1. maj 2006 blev i sag nr. 67.052:

xxxxxx xxxxx
xxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

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, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt skade på ejendommens tag.

Det fremgår af sagen, at klageren den 5/2 2004 anmeldte, at taglægterne ved tagrenderne var nedbrudte af råd. Han oplyste bl.a., at tilstandsrapporten ikke indeholdt oplysninger om det anmeldte forhold.

Klageren indhentede udtalelse af 23/2 2004 fra K. Tagdækning A/S, hvoraf det bl.a. fremgår:

> "Efter at have besigtiget taget er det konstateret at der er skade på de nederste lægter ved tagfod på begge sider af huset.
> På vedlagte billede ser man et af de steder hvor lægterne er begyndt at smuldre væk, og hvor det også er gået ud over et af spærene.
> Efter min vurdering er det nødvendig at få de 3 nederste rækker skiffer af, for at kunne udskifte lægter."

Af overslag fra K. Tagdækning A/S fremgår bl.a.:

2. 67.052

"Tilbudet er udregnet efter opmåling på stedet og indeholder derfor diverse biydelser til arbejdets fulde færdiggørelse ligesom oprydning og fjernelse af affald er en selvfølge.

Overslaget indeholder levering og montering af følgende:

Reparation af skiffertag ved udhæng:

Stillads op/ned	66,00	m^2
Afmontering af de 3 nederste rækker skiffer	19,50	lbm
Afmontering af tagrende, rendejern og lægter		
Montering af lægter	39,00	lbm
Nedstemning for rendejern		
Montering af rendejern og tagrende	19,50	lbm
Montering af nyt skiffer (3 rækker)	19,50	lbm
Overslagssum ekskl. moms	**23.000,00**	**kr.**"

Ejendommen blev herefter besigtiget af selskabets taksator, som konstaterede, at årsagen til rådangrebet var, at sømmene i den nederste række skiffereternit havde løsnet sig og derved var "kravlet" op som følge af bevægelser mellem plader og lægter.

I skrivelse af 5/5 2004 til klageren anerkendte selskabet forholdet som dækningsberettigende. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

"Udbedring af det beskadigede omfatter
Op og nedtagning af stillads
Af- og genmontering af 3 nederste rk. eternitskiffer
Af- og genmontering af tagrender og rendejern.
Udskiftning af skadede lægter
Oprydning

Iflg. overslag fra KN tagdækning kan dette udføres for:	kr.	23.000,-
Hertil kommer maling af nyt træværk, herfor er tilbudt beløb	kr.	2.000,-
I alt ekskl. moms	kr.	25.000,-

3.		67.052
Moms 25 %	kr.	6.250,-
Skade opgørelse i alt inkl. moms	kr.	31.250,-
Fradrag for selvrisiko	kr.	10.000,-
Erstatning i alt	kr.	21.250,- "

Den 11/5 2004 modtog selskabet en skrivelse fra klageren, idet han var utilfreds med den tilbudte erstatning. Han mente, at der burde gives dækning til et nyt tag og ikke blot en reparation af det eksisterende, idet en partiel reparation af taget ville kunne ses på grund af farveforskel mellem nye og gamle tagplader.

I skrivelse af 6/7 2004 til klageren fastholdt selskabet dækningstilsagnet vedrørende omkostninger til en reparation af taget. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

> "Af sagen fremgår det, at der er tale om et 48 år gammelt eternitskifertag.
> Det fremgår tillige, at taget ligger med lav taghældning mindre end 35 grader.
> Henset hertil samt til Skafors vejledning 318,1 må vi give vor taksator ret i, at taget er værdiforringet med 80 %. Vor taksator oplyser i den forbindelse at et eternitskifertag har en gennemsnitlig levetid på 45 år."

Den 19/1 2005 modtog selskabet en skrivelse fra klageren med oplysning om, at taget nu var udskiftet med tagpap i stedet for skiffereternit. Han oplyste videre, at udgiften hertil udgjorde 70.000 kr.

På selskabets anmodning fremsendte klageren faktura nr. 17... fra K. Tagdækning A/S og bad samtidig om dækning af udgifter til klargøring til listedækning, herunder fjernelse af det eksisterende, udskiftning af lægter og montering af X-finer.

Den 21/3 2005 udbetalte selskabet i henhold til oprindeligt dækningstilsagn 21.250 kr. inkl. moms til klageren. I beløbet var fratrukket selvrisiko på 10.000 kr.

Klageren var ikke tilfreds med den udbetalte erstatning, hvilket han meddelte i skrivelse modtaget af selskabet den 6/4 2005. Han ønskede, at selskabet revurderede sagen.

I skrivelse af 2/6 2005 til klageren meddelte selskabet, at det ikke fandt grundlag for at ændre vurderingen af erstatningens størrelse. Selskabet udbetalte dog samtidig yderligere 2.000 kr. til dækning af udgifterne ved malerarbejdet.

Herefter har klageren indbragt sagen for nævnet, hvor han har gjort gældende, at selskabet skal udbetale en erstatning på minimum 80.000 kr. Han oplyser bl.a., at han forventede at få udbetalt 80.000 kr. i erstatning, hvorfor han efterfølgende valgte løsningen med tagpap til 80.000 kr.

I selskabets skrivelse af 11/8 2005 til nævnet hedder det bl.a.:

> "Udgiften til den klargøring, som vores forsikringstager selv har foreslået, er ikke dækket, idet KN Tagdæknings oprindelige tilbud på 23.000 kr. + moms også indeholder denne post. Det fremgår af tilbudet, at det indeholder diverse biydelser til arbejdets fulde færdiggørelse ligesom oprydning og fjernelse af affald er en selvfølge. Vi kan således ikke yde dækning til klargøring udover det allerede udbetalte.
>
> Vi skal blot for god ordens skyld bemærke, at vi ved en fejl har udbetalt erstatning til dækning af omkostninger ved malerarbejde to gange, idet vi, uanset udgiften hertil på 2.000 kr. var indeholdt i erstatningsudbetalingen den 21. marts 2005, har udbetalt beløbet igen den 2. juni 2005.
>
> ...
>
> Det er fortsat vores vurdering, at forholdet kunne være udbedret fuldt forsvarligt ved en udskiftning af de nederste tre rækker skiffereternit samt udskiftning af de rådskadede lægter som foreslået af KN Tagdækning.
>
> Det forhold, at de nye plader ikke ville have haft helt den samme farve som de eksisterende, idet de nye ville være mørkere, udgør ikke et dækningsberettiget forhold i henhold til ejerskifteforsikringens betingelser. Der er tale om et forhold af ren kosmetisk/æstetisk art.
>
> Som anført i forsikringsbetingelsernes pkt. 5.2. dækker forsikringen ikke forhold af æstetisk karakter, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en

skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3. Henset til vores brev af 5. maj 2004, hvori vi giver dækningstilsagn, ligesom vi opgør erstatningen på baggrund af det fremsendte tilbud, står vi uforstående over for vores forsikringstagers oplysning om, at han havde forventet over 80.000 kr. i erstatning og derfor valgte en løsning, der kostede 80.000 kr.

Vi må på baggrund af ovenstående fastholde vores vurdering af sagen."

Parterne har herefter ført yderligere korrespondance, hvor klageren bl.a. har fremlagt tilbud af 6/7 2004 fra Tømrermester S.E.K., hvoraf det fremgår, at udskiftning af skiffertag koster 107.625 kr.

Klageren har efterfølgende rejst krav om betaling af 97.000 kr., svarende til udgiften til tagpap (80.000 kr.) + værdiforringelse (37.000 kr.) fratrukket selvrisiko (10.000 kr.).

Endvidere har klageren oplyst, at det har været nødvendigt at udbedre fire af husets spær på grund af rådangrebet, og at han selv har forestået arbejdet. Selskabet har i den forbindelse udbetalt 1.200 kr. i erstatning for eget arbejde samt materiale.

Nævnet er forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**3. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen?**

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader, samt fysiske forhold ved bygninger, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forbyggende foranstaltninger.

...

5. Forsikringen dækker ikke

...

5.2

Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedr. bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af de pågældende forhold er sket en skade, eller er nærliggende risiko for skade jf. afsnit 3."

Nævnet udtaler:

Forsikringen dækker ikke æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller er nærliggende risiko for skade. Nævnet finder derfor, at farveforskellen mellem nye og gamle plader ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at det af selskabet foreslåede udbedringsforslag ikke er tilstrækkelig til udbedring af de anmeldte skader, og nævnet kan derfor ikke på det foreliggende grundlag pålægge selskabet at betale mere end den allerede tilbudte erstatning.

Herefter, og idet det af klageren i øvrigt anførte ikke findes at kunne føre til et andet resultat,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen