749/06

Den 29. maj 2006 blev i sag nr. 67.339:

xxxx xxxxx xx xxxxx xxxxx
xxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har husforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i anledning af en dækningsberettigende rådskade i tagkonstruktionen på klagernes ejendom, idet klagerne ikke kan anerkende at skulle betale 143.545 kr. inkl. moms.

Selskabet har tilbudt at betale 260.749,38 kr. inkl. moms af de samlede udgifter og angivet klagernes andel til at være 143.545 kr. inkl. moms.

Det fremgår af sagen, at klagerne den 4/8 2004 over for selskabet oplyste, at en tømrer havde fundet tegn på svamp bag tapetet i et værelse på 1. sal. Da der var mistanke om yderligere svampeangreb, blev det aftalt telefonisk, at tømreren skulle beskrive omfanget og omkostningerne ved udbedring.

Et bygningsbiologisk rådgivningsfirma undersøgte herefter skaden og afgav rapport og notat til rapport i september 2004. Af rapporten fremgår bl.a.:

"**RESULTAT:**

Der blev registreret angreb af Gul Tømmersamp (*Coniophora puteana)* af rådagtig karakter, Rådborebille (*Adrobregmus pertinax)* og råd.

Skadeårsag: Skaderne skønnes opstået på grund af utætheder ved inddækninger ved frontispice og kvist.

Forsikring: De registrerede skader er efter vores skøn rådskader i henhold til Definition af svamp og råd af 4. januar 1999."

Af notatet til rapporten fremgår bl.a:

"Undersøgelsesområde: Tagkonstruktion mod haveside (se tegning nr. 1)

Spær nr. S6: Der blev registreret angreb af Gul Tømmersvamp (Coniophora puteana) af rådagtig karakter og råd.

Tidligere reparationsvejledning: Spæret imprægneres fra kvist tag og **ca. 1 m** ned.

Reparation:	Spæret udskiftes fra spærfod og op til bjælkelag mod 2. sal, i alt **ca. 1,7 m.**
Bemærkning:	I forbindelse med udskiftningen af spær nr. S6 og S7 skal der kalkuleres med reparationer af de murede kvistflunker.

Undersøgelsesområde: Tagkonstruktion mod haveside (se tegning nr. 1)

Spær nr. S1:	Ingen synlige tegn på svampe- og rådangreb.
Reparation:	Ingen.
Spær nr. S2:	Ingen synlige tegn på svampe- og rådangreb.
Reparation:	Ingen.
Spær nr. S3:	Der blev registreret angreb af overfladeråd.
Reparation:	Spæret overfladeimprægneres fra spærfod og op til bjælkelag mod 2. sal, i alt **ca. 1,7m.**
Spær nr. S4:	Der blev registreret angreb af Gul Tømmersvamp (Coniophoraputeana) af rådagtig karakter og råd.
Reparation:	Spæret udskiftes fra spærfod og op til bjælkelag mod 2. sal, i alt **ca. 1,7m.**
Spær nr. S5:	Der blev registreret angreb af Gul Tømmersvamp (Coniophoraputeana) af rådagtig karakter og råd.
Reparation:	Spæret var ved besigtigelsen forstærket med laske. Fagmand bør vurdere om spæret skal udskiftes af rent konstruktive årsager.
Spær nr. S6:	Der blev registreret angreb af Gul Tømmersvamp (Coniophoraputeana) af rådagtig karakter og råd.

Reparation:	Spæret imprægneres fra kvist tag og **ca. 1 m** ned.
Spær nr. S7:	Der blev registreret angreb af Gul Tømmersvamp (Coniophoraputeana) af rådagtig karakter og råd.
Reparation:	Spæret udskiftes fra spærfod og op til bjælkelag mod 2. sal, i alt **ca. 1,7 m**.
Trempelrem nr. TRI:	Der blev registreret angreb af Gul Tømmersvamp Coniophora puteana) af rådagtig karakter, Rådborebille (Adrobregmuspertinax) og råd.
Reparation:	Trempelremmen udskiftes i hel længde, i alt **ca. 2,3 m.**
Trempelstolpe nr. TS1:	Der blev registreret angreb af Gul Tømmersvamp (Coniophora puteana) af rådagtig karakter, Rådborebille (Adrobregmus pertinax) og råd.
Reparation:	Trempelstolpen udskiftes i hel længde, i alt **ca. 0,8m**.
Trempelstolpe nr. TS2:	Der blev registreret angreb af Gul Tømmersvamp Coniophoraputeana) af rådagtig karakter, Rådborebille (Adrobregmuspertinax) og råd.
Reparation:	Trempelstolpen udskiftes i hel længde, i alt ca. 0,8m.
Loftsforskalling:	Forskallingsbrædderne på skråloftet skal udskiftes og reetableres med lagertørre brædder inden for reparationsområdet.
Murrem nr. M1:	Der blev registreret angreb af Gul Tømmersvamp Coniophora puteana) af rådagtig karakter og råd.
Reparation:	Murremmen udskiftes i hel længde, i alt **ca. 3,8m**.
Bjælke nr. B1 -B5:	Der blev registreret spredte angreb af overfladeråd.
Forebyggende behandling:	Bjælkerne bør imprægneres i vederlag i frontispice. "

Tømrerfirmaet S. og byggefirmaet I.B. fremsendte tilbud på udbedringsomkostninger af 17/11 2004. Tilbudene lød på henholdsvis 108.200 kr. og 129.800 kr. ex. moms.

Selskabets konsulent besigtigede herefter ejendommen, hvorefter selskabet udfærdigede rapport den 26/11 2004. Af rapporten fremgik bl.a.:

" - vi betaler for genhusning kr. 9.900,- pr. måned i min. 3 måneder. Jeg vil vurdere, at arbejdet er tilendebragt pr. 1. februar eller pr. 1. marts. Vi betaler således genhusning

4. 67.339

i 4 eller 5 måneder. S.H. er betalt kr. 39.600,- inkl. moms for husleje i oktober samt 3 måneders depositum, og udlejer er betalt kr. 9.900,- for husleje i november måned.

- vi betaler for flytning af indbo fra jeres gamle adresse til opmagasinering plus udgift til opmagasinering til arbejdet er tilendebragt. Faktura fra H.O. på flytning og 3 måneders opmagasinering kr. 17.590,63 inkl. moms er betalt.

- rådskade i nyt badeværelsesgulv er betalt med kr. 5.123,- inkl. moms.

- B.&V. kr. 4.890,75 inkl. moms er betalt.

Herudover resterer følgende:
- S. Tømrer kr. 129.840,- inkl. moms.
- I.B. kr. 162.250,- inkl. moms.
- Blikarbejde: Tilbud fra S. Tømrer er ikke modtaget l skrivende stund.
- Hejs: Tilbud fra I.B. er ikke modtaget i skrivende stund.
- Malerarbejde af facader: Det vender vi tilbage til i marts/april, når vejret tillader malerbehandling.
…
- tagbelægning er værdiforringet med 80%
- lægter og spær er værdiforringet med 50%
- murværk og puds er værdiforringet med 50%

Jeg vil anslå, at ca. 75% af murerarbejdet omhandler murværk og puds, mens ca. 25% omhandler tagbeklædningen. Det giver en gennemsnitlig værdiforringelse på murerarbejdet på 57,5%. Denne nedreguleres til 55% til jeres fordel. Omkostningerne til stillads og skurvogn medtages ikke i beregningen af den gennemsnitlige værdiforringelse. Stillads og skurvogn er fastsat til kr. 25.000,- inkl. moms, så murerarbejdet medregnes kun med kr. 162.250 - 25.000 = 137.250,- inkl. moms.

5. 67.339

Tømrerarbejdet medtages fuldt ud i beregningen af den gennemsnitlige værdiforringelse med kr. 129.840,- inkl. moms. Den gennemsnitlige værdiforringelse på tømrerarbejdet er som nævnt ovenfor 50%.

Den samlede gennemsnitlige værdiforringelse udgør således:

137.250 x 55% =	75.487,50
129.840 x 50% =	64.920,-
---	---
267.090,-	140.407,50

140.407,50 x 100
---------- = 52,5% som vi nedregulerer til 50% til jeres fordel.
267.090

Den samlede gennemsnitlige værdiforringelse er altså beregnet til 50%.

…

Fordelingsnøgle

Ovennævnte bevirker en skønnet fordelingsnøgle som følger:

Vores andel af de samlede omkostninger:

- genhusning anslået til 4 mdr.	kr.	39.600,-
- flyttefirma	kr.	17.590,63
- rådskade i badeværelse	kr.	5.123,-
- B. & V.	kr.	4.890,75
- skurvogn, stillads mv.	kr.	25.000,-
- tømrerarbejde	kr.	64.920,-
- murerarbejde	kr.	68.625,-
- blik mv.	kr.	10.000,-
- kvalitetssikring af B.&V.	kr.	5.000,-
- uforudsete omkostninger	kr.	20.000,-
I alt	kr.	260.749,38 inkl. moms

Jeres andel af de samlede omkostninger:

- tømrerarbejde	kr.	64.920,-
- murerarbejde	kr.	68.625,-
- blik	kr.	10.000,-
I alt	kr.	143.545,- Inkl. moms "

Ved skrivelse af 29/11 2004 (fejlagtigt dateret 2005) afviste klagerne at acceptere selskabets erstatningsopgørelse. Klagerne fremførte bl.a.:

"Grunden til, at huset enkelte steder indvendigt nu fremstår i mindre pæn stand end da vi overtog huset er simpelthen, at vi af forsikringsselskabet fik besked på at afdække så meget som muligt af råd- og svampeskaden. Vi blev opfordret til at hyre håndværkere til denne afdækning, og udgifter til arbejdslønnen for denne afdækning fik vi besked om ville blive dækket af forsikringsselskabet samtlige steder, hvor afdækningen førte til fund af råd og svamp. Vi forventer snart at modtage håndværkernes regning for denne afdækning.

…

Vi sørgede for at blive forsikret på alle tænkelige måder, da vi på ingen måde havde eller har økonomi til uforudsete udgifter. Derfor er vi bl.a. forsikret imod råd og svamp, samt følgeskader osv.

…

Vi kan ikke godkende rapporten, idet den pålægger os at betale over halvdelen af det vi er forsikret imod. Vi pålægges at betale for såvel arbejdsløn som råd- og svampeskader, vi er forsikret imod, og for følgeskader, som vi ligeledes er forsikret imod.

…

Vi havde på et tidspunkt en telefonsamtale, hvor M.F. gav udtryk for, at det selvfølgelig var Nykredit, der stod for den fulde dækning af råd- og svampeskaden samt følgeskader herved, men at vi nok måtte påregne at skulle betale en mindre del af nye teglsten, idet de ses som værdiforøgende. Det var vi indforstået med, og også derfor forstår vi ikke udfaldet af den rapport, vi netop har modtaget fra K.H."

Som svar herpå anførte selskabet ved skrivelse af 2/12 2004:

"Vi kan fx nævne følgende forhold der er af betydning for værdiforringelsen:

- Ejendommen er aldrig blevet renoveret men alene nødtørftigt vedligeholdt.
- Tagbelægningen er den originale fra 1914, der i tilstandsrapporten er noteret til at skulle udskiftes efter 5-6 år, og til at underbygge dette kan det bemærkes, at naboer med identiske huse opført på samme tid allerede har fået nye tage.
- Tagrum er indrettet som beboelse, hvorfor der ikke er mulighed for vedligeholdelse i form af understrygning eller binding af tegl, og bevægelse i tagkonstruktionen medfører revner mv. i overstrygningen der bliver utæt.

- Inddækning mellem tag og kvist er udført med mørtel, hvilket er en uhensigtsmæssig konstruktion der kræver løbende vedligeholdelse.
- Murværk og puds har revner overalt, og jf. vejledningen Levetidstabeller har blank mur på 90 år en værdiforringelse på 72-80% afhængig af vedligeholdelse og miljø, men vi har alene sat værdiforringelsen på murværk og puds til 50%.
- Mørtel bliver svagere med tiden, men der er ikke sket udkrasning/udskiftning af fuger.
- Trælægter og spær mister styrke med tiden, og er udført i alm. fyrtræ, der langt fra har samme levetid som fx egetræsbjælker.
- Tagkonstruktionen har en forkortet levetid pga. vandgennemtrængen, da tagfladen er gennembrudt af skorsten, 2 kviste, 4 ventilationshætter og et jernvindue.

Der er efter vores opfattelse tale om en gennemsnitlig værdiforringelse på det skaderamte, der langt overstiger grænsen på 30% som nævnt i jeres forsikringsbetingelser. Der sker en klar værditilvækst på ejendommen, da fx hele den ene kvist nedrives og genopføres, samt tag og rygningssten til venstre for skorstenen (set udefra), dvs. halvdelen af taget, udskiftes.

Derfor fastholder jeg værdiforringelsen og afskrivningen, som K.H. tidligere har beskrevet i sin rapport, og som jeg har fremsendt i brev af 26. november 2004."

Klagerne foranledigede herefter udarbejdet rapport af 14/1 2005 over ejendommens generelle tilstand udarbejdet af firmaet B. Af rapporten fremgik bl.a.:

"**Konklusion**

…

Ved en kontrol med levetidstabeller fra Dansk Forening for Skadesforsikring (oktober 2001, vejledning 318.1) kan der opstilles følgende forudsætninger:

- Ejendommen er opført i 1914, svarende til en nuværende alder på 90 år.
- Tagets overstrygning er udført i 1984 svarende til en alder på 20 år.
- Tilstandsrapporten angiver at taget er i rimelig stand, hvilket må svare til kategorien 'almindelig vedligehold/moderat miljø' jf. levetidstabellerne.

8. 67.339

Jf. levetidstabellen for tagbelægning/tegl angives der med ovenstående forudsætninger en restlevetid ved 85 år på 50% og ved 95 år på 38%. Lineært interpoleret giver dette en restlevetid ved 90 år på (50+38):2= 44% svarende til en værdiforringelse på 100-44 = 56%

Nykredit har beregnet en værdiforringelse på tagbelægningen på 80%, hvilket svarer til levetidstabellens angivelse for 90 år ved mangelfuld vedligehold / udsat miljø. Levetidstabellen angiver eksempler på mangelfuld vedligehold således: Defekte sten, inddækninger og bindere, som ikke udskiftes. Manglende understrygning og forskalling. Idet det er oplyst i tilstandsrapporten, at taget er blevet overstrøget i 1984 samt at taget er i rimelig god stand, og kun med påbegyndende mindre revner og afskalning ved overstrygningen og rygningen, kan køber ikke have været vidende om, at taget var i en dårligere stand.

Ejerskifteforsikringen er tegnet på baggrund af ordlyden i tilstandsrapporten og det synes derfor ikke rimeligt, at forsikringsselskabet tager en bedømmelse på en rent faktisk ringere tilstandsvurdering, der udføres i forbindelse med behandlingen af skadesanmeldelsen. I givet fald ville hele grundlaget for forsikringsordningen jo bortfalde.

…

At Nykredit vælger at lade husforsikringen dække skaden i stedet for ejerskifteforsikringen mener jeg ikke må stille ejer/køber ringere. Dog bemærkes, at selvrisikoen for ejerskifteforsikringen er væsentligt højere end for husforsikringen. Jeg ser ikke umiddelbart nogen anledning til, at skaden ikke skulle være dækket i samme omfang under ejerskifteforsikringen som for husforsikringen. Hvis et juridisk forhold skulle give anledning til en anden vurdering er dette uden for nærværende rapport.

…

Jeg kan anerkende, at forsikringsselskabet foretager et fradrag på 50% i dækningen af udgifter til puds og maling. Jeg mener ikke at der skal ske samme fradrag i dækningen for murværk, der udskiftes. Et mindre fradrag på nogle få tusinde kroner kunne dog nok være rimeligt, idet der er en revne i murværket, som køber skulle have udbedret under alle omstændigheder.

På ovennævnte baggrund finder jeg det rimeligt, at Nykredit foretager en omvurdering i ejers favør af det fradrag ejer/køber skal betale på grund af værdiforringelse."

Klagerne har herefter indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring. Over for nævnet har klagerne nedlagt følgende påstand:

"At Nykredit revurderer dækningen af reparation af råd- og svampeskader, samt følgeskader heraf i henhold til konklusioner i B.s rapport (vedlagt). Alternativt vurderer skadesomfanget udelukkende på baggrund af data i tilstandsrapport og hvis der anvendes levetidstabeller, bør det kun være på træværk som direkte er råd/svampeskadet og ikke på følgeskader der opstår ved reparationen af det råd- og svamperamte."

Klagerne har til støtte for deres påstand bl.a. anført:

"Ved overtagelse af huset byggede vi vores tillid vedr. husets tilstand på tilstandsrapporten såvel som Nykredit har tegnet vores forsikringer på baggrund af ordlyden i tilstandsrapporten, selv taget er bedømt tæt i tilstandsrapporten; derfor finder vi det ikke rimeligt at Nykredit tager deres bedømmelse på en betydeligt ringere og subjektiv tilstandsvurdering, der er udført af Nykredit selv i forbindelse med behandlingen af skadesanmeldelsen. Hvis Nykredit fastholder deres brug af levetidstabeller kan det vel ikke benyttes på bygningsdele som er følgeskader af at det skadede træ skal udskiftes, men det har Nykredit ligeledes lagt ind under 'levetidstabellerne'. F.eks. murværk, puds og maling m.m., som vi ikke havde brug for at udskifte, hvis ikke der var fundet svamp og råd i træværket."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 9)9 2005 anført:

"**Vores kommentarer**

…

Der bliver oplagt nye tegl, og på en sådan måde, at den udskiftning som forsikringstager er forberedt på skal foretages om ca. 5 år, hermed er foretaget på 25% af taget. Forsikringstager vil når tiden kommer for at resten af taget skal udskiftes, kunne gøre dette på resten af taget, uafhængigt af den reparation der er foretaget nu.

Det er derfor vores opfattelse, at tagets levetid bliver forøget, da der kommer en ny samlet tagflade, som forsikringstager slipper for senere at skulle udbedre.

Da forsikringstager kendeligt for denne efter tilstandsrapporten skulle påregne en udskiftning af taget 5-6 år efter tilstandsrapportens udbedring, og taget allerede var 90 år gammelt, har forsikringstager været klar over, at restlevetiden stort set var udløbet for taget, og derfor sætter vi værdiforringelsen til 80 % for tagfladen. Den beregning af værdiforringelsen, som der foretages ud fra levetidstabeller i B.rapporten er vi ikke enig i, da den netop ikke tager i betragtning, at forsikringstager af den byggesagkyndige er advaret om dette tags resterende levetid, som blev sat til 5-6 år.

…

Vi har gjort værdiforringelse gældende på 50 % vedr. murerarbejde. Normalt er vi tilbageholdende med at foretage afskrivning på en almindelig mur, men i dette tilfælde står den lille kvist på træspærene inden under taget. Træspær vil med tiden altid sætte sig - også uanset at der kan komme råd i, som i dette tilfælde - og dette medfører, at der vil komme revner i kvistens fuger. Hertil kommer, at kvisten er opmuret i 1/2-sten, der er 11 cm brede. Denne type sten medfører, at der i så spinkel en kvist, vil være koldt om vinteren. Ved 5 graders frost udenfor vil der være ca. 12 grader indenfor, og sådanne kuldepåvirkninger har også en nedbrydende effekt. Dette skal ses i forhold til en almindelig murkonstruktion med hulmursisolering.

Det er vores opfattelse, at der skal gøres 50 % afskrivning gældende på murarbejder, der omfatter den lille kvist, murarbejde over drager m.m. Hertil kommer mindre reparationer på den store kvist over de to vinduer, hvor der skal være ny trærem henover vinduerne. Det samme gør sig gældende her, at der står murværk oven på træ, og dette sætter sig med revner inden under pudsen. Dette er meget normalt ved denne type konstruktion.

Afskrivning for puds har vi opgjort til 50 %, og her kan vi se, at B.rapporten er på linje med os. Maling indvendigt har vi meddelt er for forsikringstagers egen regning på grund af 1. salens stand. Vores konsulent K.H. har besigtiget ejendommen flere gan-

ge, da der også er anmeldt andre forhold over ejerskifteforsikringen. Forsikringstager har haft håndværkere … boende på 1. salen, mens ejendommen blev renoveret. K.H. fastholder, at det alene var i badeværelset ved den nye kvist, at der var malet, resten af 1. salen skulle istandsættes med maling. På tidspunktet hvor der skulle undersøges for råd fastholder K.H., at der ikke var malet på 1. salen. Forsikringstager har imidlertid efterfølgende muligt foretaget malerbehandling og andet (bl.a. afhøvling af gulve) selv om de har været klar over der skulle undersøges for råd. I den store kvist skal der alene foretages mindre murreparationer udvendigt, og der skulle ikke være behov for malerbehandling indvendigt. Imidlertid er vi indstillet på at dække malerbehandling 1 gang på 1. salen kulancemæssigt, og forsikringstager kan fremsende tilbud på dette til undertegnede.

Udvendig malerbehandling har vi ikke foretaget afskrivning på, og det er udsat, jf. konsulentrapporten af 25. november 2004 til dette forår. Det er alene den lille kvist og det øverste af den store kvist, over vinduerne, der skal males. B. er af den opfattelse, at 50 % afskrivning på udvendig malebehandling er i orden, men det har vi ikke gjort gældende.

For så vidt angår tagspærene, så vurderer vi, at de i dette hus under normale omstændigheder ville kunne holde i omkring 200 år. Da der nu er gået ca. halvdelen af tiden, vurderer vi tømmeret for værdiforringet med 50 %, og det er uden at se på selve rådskaden. Derfor er det vores opfattelse, at udbedring af skaden med nyt tømmer skal foretages ud fra denne værdiforringelse.

…

Tilbud vedr. murer og tagarbejde foreligger fra I.B. ApS af 17. november 2004, og da dette omfatter både murer- og tagarbejde, har vores konsulent skønnet, at 25 % af arbejdet vedrører taget med 80 % afskrivning og de resterende 75 % udgør murværket med 50 % afskrivning. Vores konsulent beregner sig frem til, at værdiforringelsen her er gennemsnitligt 55 %. Vi kan godt se, at tilbudet her burde have været på tagarbejde for sig og murerarbejde for sig, men vi mener ikke slutresultatet er urimeligt, hvilket vi skal komme ind på nedenfor.

De 55 % er afrundet til forsikringstagers fordel fra 57,5%.

Værdiforringelsen for tømrerarbejdet er 50 %, og vores konsulent regner sig frem til en gennemsnitlig værdiforringelse for det hele på 52,5 % som igen afrundes til 50 % til forsikringstagers fordel. Dette er herefter værdiforringelsesprocenten ved erstatningsberegningen.

Som det fremgår af konsulentrapporten dækkes genhusning, flytteomkostninger, stillads, skurvogn og byggetilsyn/rådgivning fuldt ud af os. Endvidere har vi afsat 20.000 kr. til uforudsete omkostninger, som alene er pålagt os og ikke forsikringstager.

Samlet er det vores opfattelse, at erstatningen er opgjort korrekt efter forsikringsbetingelserne og rimeligt i forhold til forsikringstager.

Til orientering har vi allerede betalt erstatning for rådskade i et badeværelsesgulv med 5.123 kr., som således ikke hører med ind under denne skade. Her har vi ikke gjort værdiforringelse gældende."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**42. Svamp og råd**

42.1 Træ er et organisk materiale; det vil derfor naturligt blive nedbrudt i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning.

42.2 Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Sådan vedligeholdelse er en grundlæggende betingelser for, at en skade kan erstattes.

…

ERSTATNINGSREGLER …

57. Hvordan erstattes skaderne

57.1 Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring), medmindre andet er påført policen eller fremgår af nedennævnte.

…

57.5 Var det beskadigede på grund af slid, alder eller andre individuelle omstændigheder før skaden værdiforringet med mere end 30% af nyværdien, fastsættes erstatningen i forhold til værdiforringelsen. Vejledning 318, del 2 (Levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring kan anvendes til skadeopgørelsen.

…

68. Flytning og huslejetab

68.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales ud over erstatningen for bygningen:

a. rimelige og nødvendige merudgifter ved fraflytning af egen privatbolig i indtil 1 år efter skadedatoen.
b. rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning af sikredes private indbo samt opmagasinering af dette i indtil 1 år efter skadedatoen."

Nævnet udtaler:

Efter nævnets opfattelse har selskabet ikke godtgjort, at der for så vidt angår den relative beskedne udskiftning af tagværket (delvis udskiftning af 3-4 spær, udskiftning af trempelrem, trempelstolpe og murrem samt loftforskallingsbrædder) er tilført ejendommen nogen værdiforøgelse i form af en længere levetid af tagkonstruktionen. Efter nævnets opfattelse er der ikke grundlag for at foretage værdiforringelse for tømrerarbejdet. Nævnet bemærker, at selskabet selv har anerkendt, at rådskaderne i sig selv ikke berettiger til fradrag, da dette er den forsikringsdækkede skade.

Når tømrerarbejdet skal erstattes til nyværdi, udgør værdiforringelsen for de øvrige reparationer ikke mere end 30 % af de rene skadeudgifter, hvorfor betingelserne for afskrivning ikke er til stede, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 57.5.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Nykredit Forsikring A/S, skal anerkende, at det ikke er berettiget til at foretage fradrag for slid og ælde i den opgjorte værdi.

J. Hermann