761/06

Den 4. december 2006 blev i sag nr. 68.539:

xxxxxx xx xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, 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 rådskader to steder på den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist at dække skade i vinduesparti og dør med henvisning til oplysninger i tilstandsrapporten. Selskabet har anerkendt skader i små vinduer, men har på grund af slid og ælde aldersnedskrevet med 50 %.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1990, og at klagerne erhvervede ejendommen pr. 1/6 2005 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet 26/2 2005.

Den 27/6 2005 anmeldte klagerne, at de i forbindelse med afslibning og maling af trærammer på vinduesparti og dør havde konstateret råd. Klagerne udfyldte den 9/10 2005 en skadeanmeldelse fra selskabet. Af anmeldelsen fremgår:

"*Er skaden nævnt i tilstandsrapporten?* (med hvilke karakter)

I punkt 4 anføres der at træet delaminerer - det gør det også indvendigt. Men der nævnes intet om råd i det udvendige træværk."

Af tilstandsrapporten udarbejdet 26/2 2005 fremgår:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
A	***Beboelse***			
…				
A	***4.0 Vinduer og døre***			
	4.1 Døre	K2		Hoveddør mod syd delaminerer forneden (limsamlinger nedbrydes).
	4.2 Vinduer	K2		Vinduesparti mod syd delaminerer forneden. Ses også ved hoveddørs sideparti.
		K1		Vinduer mod vest er lidt frønnede og maling skaller af.
	4.3	K1		Flere plastiske fuger mellem murværk og vindue/døre er ved at være nedbrudte/udtørrede."

En taksator fra selskabet besigtigede ejendommen den 22/11 2005. Af taksatorrapport dateret 28/11 2005 fremgår:

"**Konklusion**

1) Råd i døre og vinduer mod syd

Det konkluderes på baggrund af besigtigelse at afviger væsentligt i forhold til andre intakte bygninger af samme alder.

Der er dannet råd i karmene på grund af for dårlig vedligeholdelse, og forkert montering af døre og vinduer, idet der brugt gummifuge til kalfatringsfuge omkring døre og vinduer. Endvidere er der fuget så langt ud at drypnæsen er dækket dette medfører at vandet ikke afvandes med tvinges til at opfugte karmen, med råd til følge.

Udbedring af forholdet ses at omfatte udskiftning af spændstykker forneden på vinduesparti.

Udkradsning af fuger, og korrekt mørtelfuge anvendes med korrekt stopning.

2) Råd i vinduer mod syd

Det konkluderes på baggrund af besigtigelse at afviger væsentligt i forhold til andre intakte bygninger af samme alder.

Der er dannet råd i karmene på grund af for dårlig vedligeholdelse, og forkert montering af vinduer, idet der brugt gummifuge til kalfatringsfuge omkring vinduer. Endvidere er der fuget så langt ud at drypnæsen er dækket dette medfører at vandet ikke afvandes med tvinges til at opfugte karmen, med råd til følge.

Udbedring af forholdet ses at omfatte udskiftning af vinduer. Udskiftning af fuger, og korrekt mørtelfuge anvendes med korrekt stopning af tjæret værk.

Aldersnedskrivninger og forbedringer

1) Råd i døre og vinduer mod syd

Forholdet ses ikke at skulle vurderes, men

Efter at have besigtiget ejendommen, er det min opfattelse at der skal aldersnedskrives med 50 % på vinduerne, som følge af dårlig vedligeholdelse og almindeligt slid og ælde.

2) Råd i vinduer mod syd

Forholdet ses ikke at skulle vurderes, men

Efter at have besigtiget ejendommen, er det min opfattelse at der skal aldersnedskrives med 50 % på vinduerne, som følge af dårlig vedligeholdelse og almindeligt slid og ælde."

Skaden blev tillige anmeldt til Trekroner Forsikring A/S, hvor der er tegnet bygningsforsikring. I den anledning blev der udtaget prøver af det skadede træ, som blev sendt til Dansk Bygningsanalyse A/S. Af rapporter dateret 2/11 2005 og 10/11 2005 fremgår, at der er tale om rådskader, hvorefter Trekroner Forsikring A/S har afvist skaden som dækningsberettigende, da der ikke er rådskadedækning på forsikringen.

Af rapporterne fra Dansk Bygningsanalyse A/S fremgår endvidere:

"**Årsag**: Da vi ikke kender konstruktionen i detaljer, kan vi ikke udtale os om skadesårsagen, men oftest skyldes nedbrydningen en

uhensigtsmæssig konstruktion og manglende vakuumimprægnering.

Reparation: Nedbrudt træ udskiftes i nødvendigt omfang med nyt træ, der er kemisk korrekt beskyttet, dvs. træ imprægneret i henhold til NTR (Nordisk Træbeskyttelsesråd) klasse B (vakuumimprægneret) eller tilsvarende imprægneret, f.eks. ved dypning i svampedræbende middel i 12 timer.

Snitflader på tilbageværende træ behandles ligeledes. Evt. suppleres med efterimprægneringsventiler.

Eventuelt kan det komme på tale at udskifte partiet med et nyt, der er konstruktivt korrekt udført og vakuumimprægneret i henhold til ovennævnte standard."

I rapporten dateret 10/11 2005 er supplerende anført:

"**Skadestype**: Ved mikroskopi af den fremsendte prøve udtaget indvendigt fra vindues- og dørparti (alder 15 år) kan vi konstatere, at der er tale om angreb af Overfladerådsvampe samt skimmelsvampe.

...

Forklaring: Overfladeråd forårsages af specielle mikrosvampe, når træ over en længere årrække skiftevis op- og nedfugtes. Træet mister sin vægt og får en karakteristisk grålig farve. Skader forårsaget af disse mikrosvampe karakteriseres som rådskader."

Ved skrivelse af 16/12 2005 til klagerne meddelte selskabet, at den anmeldte skade i vinduespartiet ikke ansås for dækningsberettigende, hvorimod selskabet anerkendte skaden i små vinduer, dog med nedskrivning med 50 % på grund af alder og dårlig vedligeholdelse. Om værdiforringelsen er i skrivelsen af 16/12 2005 anført:

"Vores taksator vurderer at den pågældende type vinduer har en generel levetid på ca. 30 år. Han vurderer konkret, at Deres vinduer på grund af dårlig vedligeholdelse

har en restlevetid på max. 10 år og at der derfor kan der aldersnedskrives med 50 %."

Nævnet har fået forelagt de fremlagte fotografier.

Klagerne har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal anerkende begge rådskader som dækningsberettigende og undlade aldersnedskrivning. Klagerne har i klageskrivelse dateret 27/12 2005 anført:

"Den byggesagkyndige anfører side 6, punkt A 4.1. 'Hoveddør mod syd delaminerer forneden (limsamlinger nedbrydes)'. Den byggesagkyndige mener nok terrassedøren, idet der ikke er nogen hoveddør mod syd. Det er derfor usikkert, hvad den byggesagkyndige mener.

Den byggesagkyndige anfører side 6, punkt A 4.2. 'Vinduesparti mod syd delaminerer forneden. Se også hoveddørs sideparti'. Hvilken dør der omtales er igen usikkert. Der er ikke noget sideparti ved terrassedøren. Det er der til gengæld ved hoveddøren mod øst.

Det er vores opfattelse, at tilstandsrapporten er misvisende. Anførsel af ordet delaminering nedbrud i limsamlinger - må ganske rigtig kunne opfattes som en K2 skade, men det er ikke det samme som en svampe- og rådskade. Det var da også ejendomsmæglerens opfattelse, at skaden kunne udbedres ved noget slibning og maling.

En ud- og indvendig svampe- og rådskade burde være karakteriseret som en K3 skade eller en UN skade.

Dansk Bygningsanalyse anfører jo netop, at der er tale om en skade, hvor der trænger fugt ind, dvs. at andre bygningsbestanddele vil kunne tage skade bl.a. gulvet.

Konklusion

6. 68.539

Det er vores opfattelse, at der er usikkerheder i beskrivelsen i tilstandsrapporten vedrørende terrassedøren. Den bygningssagkyndige har åbenbart beskrevet hoveddøren mod øst, der jo netop har et sideparti. Dvs. at den byggesagkyndige slet ikke har beskrevet terrassedøren.
Endvidere mener vi, at tilstandsrapporten er fejlagtig i karakteriseringen af skaden, idet der som minimum burde være anført, at der var tale om en K3 skade, dvs. en skade der straks kræver reparation, så den ikke udvikler sig på dør og vinduer samt andre bygningsbestanddele. Dette underbygges af rapporten fra Dansk Bygningsanalyse.

Den byggesagkyndige har heller ikke gjort opmærksom på, at der var fejl i konstruktionen. Taksatoren anfører følgende i bilag ...: 'Det konstateredes, at alle vinduer og døre er fuget med gummifuge således at drypkant på bundrammer er dækket'.
Vi mener derfor, vi er berettigede til forsikringsdækning på den omhandlede skade. Som følge af at der er fejl i konstruktionen, og da dette ikke er nævnt i tilstandsrapporten, skal der gives fuld erstatning.
...
Råd i små vinduer på sydsiden
Der bør ikke gives noget nedslag i erstatningen, idet der er tale om en skade opstået som følge af fejl i konstruktionen af vinduet. Taksatoren anfører følgende jf. bilag ...: 'Det blev ved besigtigelsen konstateret, at der er dannet råd i karmene på grund af dårlig vedligeholdelse. Desuden er der brugt gummifuge i kalfatringsfuge omkring vinduerne. Dette er ikke en korrekt udføringsmetode. Endvidere er der fuget så langt ud, at drypnæsen er dækket. Dette medfører, at vandet ikke afvandes men i stedet opfugter karmen med råd til følge'.

Konklusion
Som følge af at der er fejl i konstruktionen, og dette ikke er nævnt i tilstandsrapporten, skal der gives fuld erstatning.

Forsikringen er tegnet med udvidet dækning jf. § 15. Taksatoren har jf. bilag ... konstateret, at sædvanlige byggeforskrifter ikke er fuldt, dvs. der er fejl i konstruktionen."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 1/2 2006 til nævnet anført:

"Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten anmærket at vinduet og døren mod syd lider af en alvorlig skade. En K2 er en alvorlig skade, der betyder at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig fremtid.

Vores taksator har angivet at den dør og det vinduesparti, der er nævnt i tilstandsrapporten er de samme, som klagerne har anmeldt skadede under ejerskifteforsikringen.

Klagerne oplyser nu i klagen, at der er tvivl om hvilken dør, den bygningssagkyndige har ment, da døren mod syd ikke er en hoveddør. Man mener nu, at det er døren mod øst den bygningssagkyndige har ment, ikke terrassedøren mod syd.

Det er efter min opfattelse en efterrationalisering. Som et fremgår af den skadeanmeldelse klagerne indgav til selskabet d. 9. oktober 2005 (bilag ...) var klager på det tidspunkt også af den opfattelse, at de pågældende bygningsdele var anmærket i tilstandsrapporten (dog efter klagers opfattelse med den forkerte skadesbeskrivelse). Klagerne nævner også i det tilhørende brev at de inden købet var blevet gjort opmærksom på at der var sorte plamager på døren og vinduet, men ikke at de var gennemrådne.

Klagerne hævder, at beskrivelsen af skaden i tilstandsrapporten er mangelfuld og misvisende.

Det er Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse, at klagerne ved bemærkningerne i tilstandsrapporten er blevet tilstrækkeligt advaret om at vinduet og døren på sydsiden lider af alvorlige mangler, der betyder at bygningsdelens funktion vil svigte inden for overskuelig fremtid.

Selskabet er uenigt i, at den bygningssagkyndige burde have beskrevet skaderne som råd, da den bygningssagkyndige alene skal foretage en visuel besigtigelse af ejendommen uden destruktive indgreb. Den af Dansk Bygningsanalyse foretagne konklusion er sket på baggrund af indsendte prøver taget fra de pågældende bygningsdele. Dette ligger udenfor den bygningssagkyndige ansvar under huseftersyns-ordningen. Den bygningssagkyndige har anmærket en alvorlig skade og har beskrevet den i henhold til den vurdering, han har foretaget, ud fra en visuel besigtigelse af de pågældende bygningsdele.

Dansk Boligforsikring A/S mener også, at karaktergivningen med K2 er korrekt. Der henvises til Erhvervs- og selskabsstyrelsen bemærkninger om karaktersystemet (citeret i den indbragte klage), hvor det under eksempler på K2 skader er nævnt 'nedbrudte trækonstruktioner'.

Det er derfor Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse, at klagerne gennem oplysningerne i tilstandsrapporten er blevet advaret om skaderne på vinduespartiet og døren på sydsiden, hvorfor disse ikke er dækningsberettigede under den tegnede ejerskifteforsikring.

...

Skulle Ankenævnet for Forsikring være af den opfattelse, at forholdet bør dækkes, er det selskabets opfattelse, at der kan fradrages i erstatningssummen for værdiforringelse som følge af slid og ælde. Der henvises til besigtigelsesrapporten hvori vores besigtigelseskonsulent vurderer, at de skadesramte vinduer/døre kan aldersnedskrives med 50 % som følge af at de er 15 år gamle og konkret er dårligt vedligeholdte."

Vedrørende aldersnedskrivningen på de små vinduer har selskabet i skrivelsen af 1/2 2006 anført:

"Dansk Boligforsikring A/S har dækket disse vinduer under hensyn til, at skaderne ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

9. 68.539

Klagerne har anført, at der ikke bør fradrages i erstatningssummen idet 'der er tale om en fejl i konstruktionen'.

Det er Dansk Boligforsikring A/S opfattelse, at der kan fradrages i erstatningssummen for værdiforringelse som følge af slid og ælde.

...

Bestemmelsen [forsikringsbetingelsernes punkt 15] er gældende, når erstatning udbetales som nyværdierstatning, dvs. når der udskiftes med nyt for gammelt. Bestemmelsen gælder også hvor årsagen til skaden skyldes evt. konstruktionsfejl (den gælder for eksempel også ulovlighedsdækningen i forsikringsbetingelsernes pkt. 15).

Vores besigtigelseskonsulent har vurderet at udbedring af de små rådskadede vinduer på sydsiden består i udskiftning. Han har vurderet at der henset til vinduernes alder (15 år) samt manglende vedligeholdelse kan aldersnedskrives med 50 %."

Klagerne har i skrivelse af 19/2 2006 supplerende anført:

"Indledningsvis skal vi nævne, at vi ikke efterrationaliserer. Når vi har nævnt, at tilstandsrapporten er misvisende, hænger det sammen med, at hoveddøren og sideparti mod øst er delamineret.

Vi har dog selv udbedret skaden og har derfor ikke klaget over dette. Ankenævnet vil kunne konstatere ved selvsyn, at der er sorte plamager på indersiden af sidepartiet.

Der er derfor en korrekt beskrivelse i tilstandsrapporten af hoveddør og sideparti mod øst, men ingen beskrivelse af terrassedøren mod syd. Vi kan derfor ikke vide, hvad den byggesagkyndige har ment.

Det er vel ikke så smart at påstå, at vi som kunde efterrationaliser. Det er jo os, der er kunden i Dansk Boligforsikring A/S og ikke den byggesagkyndige. Dansk Boligforsikring må derfor rette deres evt. efterfølgende krav mod den byggesagkyndige.

Hvad vi dog opfatter som det væsentligste i sagen er, at den byggesagkyndige ikke har gjort opmærksom på, at der er konstruktionsfejl i både dør og vinduer mod syd. Hvis den byggesagkyndige havde gjort sit arbejde ordentligt, skulle han have gjort opmærksom på dette i tilstandsrapporten, i stedet for blot at anføre, at træet er delamineret. Konstruktionsfejlen kunne han have konstateret **visuelt**.

Selskabets taksator konstaterer **visuelt**, at der er sket en forkert montering af døre og vinduer, idet der er brugt gummifuge til kalfatringsfuge omkring døre og vinduer. Der er desuden fuget så langt ud, at drypnæsen er dækket, hvilket har betydet, at vandet ikke kan afledes. Karmen vil derfor blive opfugtet, hvilket vil give rådskader.

Den byggesagkyndige kunne som det mindste have målt træets fugt med en fugtmåler, som taksatoren gjorde. Dette ville ikke have medført et destruktivt indgreb. Men den store fejl er dog, at den byggesagkyndige ikke ser, at der er konstruktionsfejl."

Selskabet har på baggrund heraf kontaktet den bygningssagkyndige, E.T., som har udarbejdet tilstandsrapporten. E.T. har i skrivelse dateret 2/3 2006 til selskabet oplyst:

"Som svar på Jeres henvendelse kan jeg oplyse at M. og K. A. i juni 2005 sendte skrivelse med klage over råd i vindue/dør.

Skrivelsen var vedlagt fotos af vinduesparti i sydgavl.

Angående Tilstandsrapportens bemærkninger skal oplyses at hoveddør ikke sidder mod syd men mod øst, hvilket også gælder bryggersdør. Men uanset verdenshjørnebenævnelse kan der ikke være nogen tvivl om dørene, når man er på stedet, ej heller for klager.

Rapportens vinduesparti mod syd, som der klages over, består af 2 faste vinduer samt en terrassedør alle i samme højde og i samme stand - nemlig delaminerede - hvorfor de har fået en K2.

Klagers fremsendte fotos viser at man har slebet kraftigt på træværket og herved er dukket noget råd frem.

Undertegnede kan ikke se andet end at klager er blevet advaret om, at her er tale om en 'Alvorlig skade som medfører at bygningsdelens funktion svigter inden for en overskuelig tid'."

Selskabet har i tilknytning hertil i skrivelse af 20/3 2006 til nævnet anført:

"Det fremgår yderligere af E.T.s brev, at bemærkningerne vedr. hoveddøren relaterer til hoveddøren mod øst. Bemærkningerne vedrørende vinduespartiet mod syd vedrører hele vinduespartiet, bestående af 2 faste vinduer samt terrassedøren. 'Vinduesparti' er altså en beskrivelse af hele partiet, herunder den terrassedør som klagerne påstår dækket under ejerskifteforsikringen. Vinduespartiet fremgår af de billeder, klagerne har bilag brevet af 27. juni 2005 til E.T. (fremlagt af klager).

Det fastholdes, at klagerne er blevet gjort opmærksomme på nedbrydningerne på vinduespartiet mod syd, herunder terrassedøren. Som tidligere anført er det ikke afgørende om den bygningssagkyndige har omtalt skaderne som 'råd' eller som 'delamineringer'. Klagerne er blevet advaret om vinduespartiets tilstand og forholdet er blevet givet en K2. Dette er en alvorlig skade som medfører at bygningsdelens funktion vil svigte inden for overskuelig fremtid.

Dansk Boligforsikring A/S er uenig i, at den bygningssagkyndige burde have målt vinduernes tilstand med en fugtmåler. Den bygningssagkyndige skal foretage en visuel besigtigelse af ejendommen uden destruktive indgreb og han skal på den baggrund notere skader eller nærliggende risiko for skader. Det har han gjort i forhold til vinduespartiet mod syd."

Klagerne har herefter i skrivelse af 5/4 2006 anført:

"Dansk Boligforsikring anfører, at vi har rejst krav mod E.T. Dette er ikke korrekt. Som nævnt i vores svarbrev af den 19. februar 2006 fremsendte vi et brev den 27.

juni 2005 til Dansk Boligforsikring, E.T., Nybolig J.M. samt Ejendomsmæglerfirmaet L. for at orientere om skaden.

Vi kan nu konstatere, at E.T. er enig i, at terrassedøren ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, hvilket betyder, at tilstandsrapporten heller ikke har været fyldestgørende omkring dette punkt. Dansk Boligforsikring anfører, at terrassedøren er omfattet af beskrivelsen af vinduespartiet. Dette kan selvfølgelig ikke anerkendes.

Konklusion

Vi må konkludere, at tilstandsrapporten ikke er fyldestgørende. Der er manglende beskrivelse af konstruktionsfejl i vinduespartiet samt manglende beskrivelse af terrassedør. Vi skal i øvrigt tillade os at henvise til vores tidligere indlæg i sagen."

Klagerne har i skrivelse af 28/4 2006 supplerende anført:

"Det er vores opfattelse, at et vindue ikke er en dør. Definitionen på en dør er iflg. Politikens Danske Ordbog følgende: 'en plade, som åbner og lukker for en indgang til en bygning, et rum, et køretøj, et møbel el.lign., og som er ophængt i hængsler'. Fra samme ordbog er definitionen på et vindue følgende: 'en åbning i en mur, en bil m.m. som er udfyldt med glas, og som kan åbnes og lukkes'.

En terrassedør er en indgang til en bygning. Et vindue er ikke en indgang. Et vindue skal man kravle igennem for at komme ind ad.

Vi føler igen anledning til at præcisere, at det altså er os, der er kunden i Dansk Boligforsikring og ikke E.T. Det hele handler om, at E.T. har begået nogle fejl ved ikke at oplyse om fejlkonstruktionerne samt ved ikke at beskrive terrassedøren. Det kan da ikke være rigtig, at vi skal til at definere, hvad en dør er."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**

3.1.

13. 68.539

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

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
...

4. Undtagelser fra dækning

- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…

- Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, og bagatelagtige forhold, der umiddelbart er synlige for en usagkyndig køber, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for en skade på bygningen.

...

5. 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 skadestidspunktet.

Hvis det skaderamtes værdi på grund af slid og ælde er forringet med mere en 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 den formodede levetid. Vejledende regler herfor findes i Skafors vejledning 318 (levetidstabeller) fra Dansk Boligforsikring A/S for Skadeforsikring."

Nævnet udtaler:

Selskabets byggesagkyndige har anført, at vinduer og døre er monteret forkert, hvilket nævnet finder at måtte lægge til grund. Da den relevante udbedring består i udskiftning, finder nævnet, at klagerne ikke er relevant advaret mod en sådan udgift i tilstandsrapporten. Nævnet finder derfor, at de anmeldte skader er dækningsberettigende.

Med hensyn til skadeopgørelse finder nævnet, at fejlkonstruktionen har været medvirkende til skaderne og ikke kun slid og ælde. Da selskabet kun kan foretage fradrag for slid og ælde, finder nævnet, at selskabet kun er berettiget til at afskrive 35 %.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende, at de anmeldte skader på dør og vinduer er erstatningsberettigende, og at der ved erstatningsberegningen kun kan foretages fradrag for slid og ælde med 35 %.

J. Hermann

15. 68.539