764/07

Den 24. januar 2007 blev i sag nr. 68.777:

xxxx xxxxxxxxx xx
xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Bornholms Brandforsikring A/S
Tornegade 8
3700 Rønne

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 Bornholms Brandforsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i forbindelse med en anmeldt sætningsskade på ejendommens ene gavl.

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret den 30/4 2004, at den forsikrede ejendom er opført i 1887. Ejerskifteforsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 29/7 2004, og skaden er anmeldt til selskabet den 15/10 2005.

Det fremgår af sagen, at selskabet - efter indbringelse af sagen for nævnet og genbesigtigelse af ejendommen sammen med klagernes murer - har anerkendt den anmeldte sætningsskade som dækningsberettigende.

I tilstandsrapporten er facader og gavle er angivet med karakteren K1.

Taksatoren konstaterede under sin besigtigelse af ejendommen den 2/11 2005, at der var revner i gavlen indvendigt over hanebåndet, revner mellem gavlbjælke og mur, revner i murværket samt revne mellem stolper og murværk. Ved sin besigtigelse af det

anmeldte forhold konstaterede taksatoren endvidere, at forankringsjernet var tæret op, og at bygningen bar præg af dårlig vedligeholdelse og dårlige reparationer.

Ifølge et udarbejdet overslag fra murerfirmaet H. A., vil nyopførelse af en spidsgavl beløbe sig til 60.600 kr. inkl. moms. Henset til, at ejendommen er opført i 1887 samt til murværkets stand i øvrigt, har selskabet i skrivelse af 21/11 2006 til nævnet anført, at det vil foretage en afskrivning på 60 % af udbedringen, svarende til 36.360 kr. Efter fradrag af den policemæssige selvrisiko på 11.000 kr., vil klagerne herefter være berettiget til erstatning på 13.240 kr.

Af selskabets skrivelse af 21/11 2006 til nævnet fremgår desuden:

> "Det skal for en ordens skyld tilføjes, at der i henhold til Forlaget Forsikrings levetidstabel fra februar 1999 er fastsat en erstatning på 20 % for blanke mure, der er 100 år gamle og derover. I den konkrete sag er muren 118 år. Kopi af tabellens forside og side 15 vedlægges.
>
> Alternativet er, at skaden udbedres i henhold til den supplerende rapport fra S. tegnestue aps, hvorfor der, såfremt denne løsning vælges, må indhentes et overslag/tilbud fra H. A.s Murerforretning. Policemæssig selvrisiko på kr. 11.000,00 vil blive fratrukket reparationsbeløbet."

Klagerne har over for nævnet påstået selskabet tilpligtet at yde erstatning for sætningsskaden uden at gøre afskrivning gældende. Til støtte herfor henviser klagerne i skrivelse af 6/12 2006 til, at levetidsberegningerne ikke er en del af vilkårene for den tegnede ejerskifteforsikring, og at både ejerskifteforsikringen og husejerforsikringen er tegnet uden forbehold i det indklagede selskab.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**6. Erstatningsopgørelse.**

3. 68.777

A. Erstatningen beregnes som nyværdierstatning. Ved nyværdi forstås det beløb, det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt på samme sted og med samme byggemåde.

...

Var det beskadigede på grund af slid og ælde forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse."

Nævnet udtaler:

Af forsikringsbetingelserne fremgår, at der - i overensstemmelse med sædvanlig forsikringspraksis - kan foretages fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde, hvis værdiforringelsen umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien.

Efter at have gennemgået de i sagen foreliggende oplysninger, herunder gavlens alder og vedligeholdelsesstand, finder nævnet det tilstrækkeligt godtgjort, at den beskadigede gavl var i en sådan stand, at selskabet er berettiget til at foretage afskrivning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann

udskriften bekræftes

Henning Jønsson