/06

Den 14. august 2006 blev i sag nr. 69.268:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

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 Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en sag, selskabet har tabt i Ankenævnet for Forsikring.

I forbindelse med den tidligere ankenævnsbehandling er det oplyst:

> "Det fremgår af sagen, at klageren ved skrivelse af 28/3 1999 anmeldte diverse forhold på ejendommen, herunder at malingen på bund og vægge i swimmingpoolen var blæret op, hvilket medførte, at betonen blev blotlagt, når blærerne sprang. Poolen er opført i forbindelse med opførelse af ejendommen i 1974.
>
> Forholdet blev i første omgang afvist som en dækningsberettigende skade af selskabets taksator, men efter et møde hos klageren bl.a. med deltagelse af selskabets cheftaksator meddelte selskabet ved skrivelse af 12/10 1999, at det ville vende tilbage, når det havde fået en tilbagemelding fra firmaet B. Swimmingpool ApS vedrørende overfladebehandlingen. Ved skrivelse af 26/11 1999 meddelte selskabet, at det anerkendte forholdet som en dækningsberettigende skade, men at det - henset til overfladebehandlingens høje alder - ville gøre en værdiforringelse på 50

% gældende. Samtidig meddelte selskabet, at udgiften til nyt vand og kemikalier i poolen ikke var omfattet af forsikringen.

I skrivelse af 8/12 1999 anmodede klageren om, at selskabet dækkede udgiften til vand og kemikalier som en følgeskade. Dette afviste selskabet ved skrivelse af 6/1 2000.

Ved skrivelse af 6/2 2000 redegjorde klageren for sin utilfredshed med selskabets erstatningsopgørelse af skaden på poolen herunder størrelsen af den af selskabet anførte værdiforringelse.

Ved skrivelse af 16/3 2000 fastholdet selskabet afslaget på at dække udgiften til vand og kemikalier. I relation til erstatningsopgørelsen meddelte selskabet i samme skrivelse, at klageren kunne kontakte selskabet for en drøftelse, idet selskabet var 'indstillet på at revurdere værdiforringelsesprocenten'.

…

Ved skrivelse af 19/4 2004 meddelte klageren, at han ønskede swimmingpoolen sandblæst, idet han ikke var tryg ved løsningen med pvc-folie, og at han i øvrigt ikke kunne acceptere størrelsen af den af selskabet fastsatte værdiforringelse."

Selskabet påberåbte sig herefter, at kravet var forældet i medfør af forsikringsaftalelovens § 29. Ved ankenævnskendelse 66.448 fandt nævnet flertal, at kravet ikke var forældet. Et enigt nævn fandt, at vand og kemikalier ikke var omfattet af forsikringen. Nævnet afstod derudover fra at tage stilling til erstatningens størrelse.

Parterne har imidlertid ikke kunnet opnå enighed om erstatningsopgørelsen, hvorfor sagen på ny er indbragt for nævnet. Selskabet gør gældende, at erstatningen på grund af værdiforringelse kan nedskrives med 50 %.

Klageren har indhentet et tilbud fra P.H.K., hvoraf fremgår:

"Idet jeg refererer til behagelig telefonsamtale samt besigtigelse, fremsender jeg herved følgende tilbud vedr. swimmingpool:

3. 69.268

1. Afrensning af bestående overflade
2. Slibning og afkalkning.
3. Påføring af primer
4. Overfladebehandling med epoxy

Ovenstående kan vi levere til en fast pris på kr. 53.880,00 ekskl. moms."

B. Swimmingpool A/S har i udtalelse dateret 14/11 1999 besvaret en forespørgsel fra det indklagede selskab således:

"Acidur er en klorkautsjuk-maling som ikke kan forventes at kunne opmales/genopfriskes i al evighed idet der derved fremkommer en så stor lagtykkelse at der ikke vil kunne holde. Derudover er det vor erfaring, at leverandøren er overgået til en anden recept for en del år siden hvorved der ved opmaling er væsentlig større risiko for blæredannelser."

Klageren har ved sin advokat over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal dække det fulde udbedringsbeløb, subsidiært at selskabet skal dække mere end 50 %.

Klagerens advokat har i skrivelse af 18/4 2006 gjort gældende:

"at Alm. Brand på intet tidspunkt har fremlagt dokumentation for, at der er tale om en værdiforringelse på grund af alder, brug og forsømt vedligeholdelse, og Alm. Brand har ej heller på noget tidspunkt fremlagt dokumentation for, at en sådan værdiforringelse umiddelbart før skaden oversteg 30 % af nyværdien,

at den indtrådte skade vedrører en opblæring,

at der før skadens indtræden ikke var tegn på ælde ved afskalning eller lign. - eksempelvis som konsekvens af mange påmalinger,

at der ikke er tale om en nedslidt behandlingsoverflade,

at behandlingen ville have holdt adskillige år endnu, såfremt skaden ikke var indtrådt. da Acidur er et ekstremt holdbart behandlingsmiddel,

at det i øvrigt ikke er klager, der skal dokumentere, at værdiforringelsen ikke kan gøres gældende, og

at det ikke skal komme klager til skade, at Alm. Brand undlader at bevise deres anbringender ved et passende bevis i form af en erklæring fra en sagkyndig."

Klagerens advokat har i skrivelse af 22/5 2006 til nævnet endvidere anført:

"Selskabet gør gældende, at min klient selv skulle have indhentet en pris på udbedring af arbejdet tilbage i 1999 da selskabet anerkendte skaden og henviser til at min klient, ifølge forsikringsaftalelovens § 22, har bevisbyrden for rigtigheden af de krav, som min klient fremsætter mod selskabet. Selskabet gør videre gældende, at min klients tilbud fra P.H.K. ikke kan danne grundlag for erstatningens fastsættelse, da det er priserne på skadesdatoen der er afgørende herfor.

Hertil bemærkes, at min klient på ethvert tidspunkt gennem hele forløbet, har givet selskabet alle ham tilgængelige oplysninger om forhold af betydning for bedømmelsen af skaden, og at forsikringsaftalelovens § 22 ikke giver hjemmel til en fortolkning som udlagt af selskabet. Såfremt min klient i øvrigt var blevet vejledt om, at han skulle indhente tilbud på udbedring af skaden, så ville min klient naturligvis have indhentet dette. Som nævnt i min klage af 18. april d.å. har min klient set sig nødsaget til at søge advokatbistand i sagen, idet han siden marts 1999 forgæves har forsøgt at formå selskabet til at udbedre og betale det fulde erstatningsbeløb for den indtrådte skade. At gøre opmærksom på efter 7 års kamp, at min klient ikke i 1999 indhentede et tilbud og derfor er årsag til at selskabet nu ikke kan fastsætte og udbetale erstatning kræver ikke yderligere kommentarer.

På denne baggrund bør det af min klient indhentede tilbud danne grundlag for erstatningens fastsættelse. Evt. efter principperne ifølge et anerkendt index for pristalsregulering.

Selskabet gør videre gældende, at udtalelsen fra B. Swimmingpool ApS dokumenterer, at overfladebehandlingen er værdiforringet med over 30 %. Hertil skal jeg henvise

til bemærkningerne i min klage af 18. april d.å., idet jeg særligt skal fremhæve, at den omtalte udtalelse fra B. Swimmingpool ApS, er en besvarelse af et spørgsmål om hvorvidt den pågældende maling kan holde i al evighed. Denne spørgemåde fra selskabet er ganske useriøs, og det er da vanskeligt at forestille sig andet svar end at der ikke kan forventes at kunne opmales i al evighed. Selskabet har således på ingen måde fremlagt dokumentation for, at en værdiforringelse kan gøres gældende.

Selskabet kan ikke - hverken direkte eller indirekte - vende denne bevisbyrde, med en henvisning til forsikringsaftalelovens § 22."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 3/5 2006 til nævnet anført:

"**Tilbud**

Advokaten bebrejder os, at vi ikke har indhentet et tilbud på udbedring af skaden, og at forsikringstageren derfor har været nødsaget til selv at indhente et tilbud.

I henhold til *Forsikringsaftalelovens § 22* har forsikringstageren bevisbyrden for rigtigheden af det krav, som han gør gældende over for os. Derfor er det også mere reglen end undtagelsen, at forsikringstageren indhenter pris enten i form af et specificeret tilbud eller et overslag på den skade, som han rejser krav om erstatning for. I det aktuelle tilfælde har vi allerede ultimo 1999 anerkendt skaden på indendørs swimmingpool for dækningsberettigende, og det havde således været naturligt, hvis forsikringstageren for længst havde indhentet en pris på arbejdet.

For så vidt angår størrelsen af det indhentede tilbud fra P.H.K. A/S, kan vi ikke på det foreliggende grundlag afgøre, om prisen er rimelig eller ej. Derimod skal vi konstatere, at erstatningen i henhold til de gældende betingelser (bilag ..), *afsnit 2. Ejerskifteforsikring, punkt 15. Hvorledes beregnes erstatningen, stk. 15.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse, 15.1.1.* skal fastsættes til det beløb, som det efter priserne på **skadedagen** vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde på samme sted. Vi skal derfor hævde, at det indhentede tilbud ikke uden videre kan danne grundlag for erstatningens fastsættelse.

B. Swimmingpool ApS

Advokaten anfører, at B. Swimmingpool ApS ikke kan betegnes som sagkyndig i forhold til maling og behandlingsmidler. Forsikringstageren har tidligere fremkommet med samme anklage, *se forsikringstagerens brev dateret den 21. august 2005 og vores svar til Ankenævnet dateret den 31. august 2005*. Den seneste udlægning fra advokaten er dog modereret til generelt at sætte spørgsmålstegn ved firmaets viden om maling og behandlingsmidler. Der er imidlertid tale om udokumenterede påstande, og vi skal derfor fastholde, at der henset til firmaets lange erfaring med swimmingpools af enhver art næppe kan stilles spørgsmålstegn ved deres viden om anvendte produkter til netop dette formål.

Konklusion

Sammenfattende skal vi konstatere, at brevet fra advokat A.H.J. ikke indeholder nyt i forhold til de anbringender, som forsikringstageren har fremført under den hidtidige korrespondance før og efter sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring. Vi skal derfor fastholde, at vi i tilstrækkelig grad har dokumenteret ved udtalelse fra B. Swimmingpool ApS, at overfladebehandlingen af indendørs swimmingpool hos forsikringstageren er værdiforringet med over 30 %, og at vi som følge heraf er berettiget til at foretage fradrag i nyværdien svarende til den fastsatte værdiforringelse."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**15. Hvorledes beregnes erstatningen**

15.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse

15.1.1. Skaden opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted (nyværdi).

Såfremt værdiforringelsen på grund af alder, brug og forsømt vedligeholdelse umiddelbart før skaden overstiger 30 % af nyværdien, foretages fradrag herfor."

Nævnet udtaler:
Under hensyn til oplysningerne om, at overfladebehandlingen af swimmingpoolen mest sandsynlig er fra 1974, finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har fastsat afskrivningsprocenten til 50. Under hensyn til at det ikke beror på selskabets forhold, at reparationen ikke er sket på et tidligere tidspunkt, finder nævnet endvidere, at erstatningen må beregnes med udgangspunkt i priserne i 1999.

Herefter

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen