765/07

Den 7. februar 2007 blev i sag nr. 69.569:

xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

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

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 udvidet ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med anmeldte skader på tagrender og skotrende.

Selskabet har nedskrevet erstatningen for tagrenderne med 65 % på grund af slid og ælde. Endvidere har selskabet beregnet to gange selvrisiko.

Selskabet har i skrivelse af 26/6 2006 til nævnet nærmere redegjort for sagens faktiske omstændigheder og selskabets stillingtagen således:

"**Sagens fakta**

Vores forsikringstager købte ejendommen ... med overtagelsesdag 1. november 2005. Ejendommen er opført i 1971.

Vores forsikringstager anmeldte telefonisk den 21. marts 2006, at skjult tagrende var konstateret utæt, idet det dryppede ned,

Vi modtog overslag og skadebeskrivelse fra forsikringstagers håndværker, Heraf fremgik, at der var 2 skader på taget:

2. 69.569

Den ene skade bestod i omfattende utætheder i tagrender skjult i tagudhæng. Skaderne var tæringsskader og skyldtes almindelig ældning på zinken, dvs. genere nedbrydning pga. vand og vejr samt temperaturforskelle. Der var ikke tegn på andre påvirkninger som f.eks. nedfaldne tagsten eller lign. Alder på tagrender var 35 år på stuehuset og 22 år på tilbygning, dvs. fra bygningernes opførelse.

Den anden skade bestod i, at skotrenden var utæt mellem samlingerne og skyldtes forkert montering, dvs. et alt for lille overlap mellem meterstykkerne [midterstykkerne] skotrendes lille hældning taget i betragtning. Dette medfører, at når det regner, og vinden står ind mod terrassehjørnet, blæser vinden vandet tilbage i skotrenden, og vand siver ind i tagrummet, fordi overlappet ikke er tilstrækkelig stort. Skotrenden var af nyere dato.

Vores bygningskonsulent besigtigede den 29. maj 2006 og kunne konstatere rigtigheden af ovennævnte beskrivelse. Tagrende var forsøgt repareret af tidligere ejer et sted.

Der blev afgivet dækningstilsagn.

Erstatning er opgjort som følger:

Tagrender:	Udskiftningspris inkl. moms	25.937,50	kr.
	Afskrivning pga. slid og ælde 65 %	16.859,38	kr.
	Erstatning	9.078,13	kr.
Skotrende:	Udskiftningspris inkl. moms	6.000,00	kr.

For hvert forhold gælder en selvrisiko på 10.000 kr. Der udbetales derfor ingen erstatning, men policens maksimale selvrisiko på 25.000 kr. nedskrives med erstatningsbeløbene, i alt 15.078,13 kr., når vi modtager dokumentation for arbejdernes udførelse.

3. 69.569

Vores vurdering

...

Vores bygningskonsulent konstaterede, at tagrenderne havde omfattende tæringsskader og fastsatte på grundlag af sin besigtigelse værdiforringelsen til 65 %.

Selvrisiko beregnes ifølge forsikringsbetingelserne 'pr. forhold' og ikke pr. bygningsdel. Skader, der har forskellige årsager, er selvstændige forhold.

Skaderne på tagrenderne skyldes tæring, mens skotrendens utæthed har sin årsag i fejlagtig oplægning.

Skader på tagrender hhv. skotrende har forskellige årsager, og ifølge forsikringsbetingelserne beregnes der 2 x selvrisiko."

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at de anmeldte skader ikke er anmærket i tilstandsrapporten, og at han som følge heraf er berettiget til fuld erstatning.

Nævnet har fået forelagt fotos af tagrender og skotrende.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**7. Selvrisiko**

Ved ethvert dækket forhold er der en selvrisiko på 10.000 kr. Selvrisikoen er maksimalt 25.000 kr. i aftaleperioden.

...

18.4

Hvis det skaderamte på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyntagen til denne værdiforringelse. Vejledning 318, del 2 (Levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadeforsikring kan anvendes til skadeopgørelsen."

Nævnet udtaler:
Det fremgår af de ovenfor gengivne forsikringsbetingelser, at erstatningen fastsættes under hensyntagen til værdiforringelsen, hvis det skaderamte på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien. Henset til tagrendernes alder finder nævnet herefter ikke anledning til at kritisere, at selskabet har nedskrevet erstatningen med 65 %.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at der beregnes en selvrisiko på 10.000 kr. for ethvert dækningsberettigende forhold. Da skaden på henholdsvis tagrenderne og skotrenden må betragtes som to selvstændige forhold, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har beregnet to gange selvrisiko.

Nævnet finder heller ikke i øvrigt anledning til at udtale kritik af selskabets erstatningsopgørelse.

Herefter, og idet det af klageren anførte ikke kan føre til et andet resultat,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

udskriften bekræftes

Henning Jønsson