799/08

Den 11. juni 2008 blev i sag nr. 73.271:

xxxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx

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 ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at udbetale fuld erstatning i forbindelse med en dækningsberettigende rådskade på den forsikrede ejendoms vinduer.

Selskabet har udbetalt 54.312,80 kr. med henvisning til, at klageren ikke har fået udskiftet samtlige af de rådskadede vinduer. Selskabet har oplyst, at den resterende del af erstatningen vil blive udbetalt, når alle vinduerne er udskiftet.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1920, og at der blev isat nye vinduer i 1987. Klageren overtog ejendommen 7/5 2004 på baggrund af tilstandsrapport dateret 31/1 2003.

Selskabet har om det anmeldte forhold i skrivelse af 12/2 2008 til nævnet anført følgende:

> "Forsikringstagerens advokat har ved brev af 13. juni 2005 anmeldt rådskader på døre og vinduer. Forholdet var ligeledes anmeldt over for den beskikkede bygningssagkyndige.
>
> Vores bygningskonsulent E.L. foretog besigtigelse den 7. juli 2005, hvor han konstaterede, at der var rådskader i 2 døre og 23 vinduer.

> I brev af 3. august 2005 har vi under henvisning til pkt. 4.1 i tilstandsrapporten af 31. januar 2003 afvist at yde dækning for rådskader på døre. Vi har imidlertid anerkendt at ville dække udbedring af rådskader på 23 vinduer med 20 % på grund af værdiforringelse.
>
> Der har herefter været korrespondance parterne imellem, hvor bl.a. forsikringstagerens advokat har fremlagt overslag af 30. august 2005 fra tømrermester A.B. og hvor vi i brev af 11. juli 2006 har accepteret, at erstatningen skulle opgøres som 50 % af omkostningerne ved udskiftningen af vinduerne. Det bemærkes, at vi i brev af 3. maj 2006 har afvist at imødekomme forsikringstagerens ønske om en kontanterstatning.
>
> Vi bemærker endvidere, at vi i brev af 28. november 2006 har oplyst, at der ikke vil blive foretaget fradrag for selvrisiko i forbindelse med erstatningsopgørelsen, da vi har fået medhold i regressagen mod den beskikkede bygningssagkyndige. Vi har således anerkendt et erstatningsbeløb på 81.767,50 kr.
>
> Efterfølgende har vi modtaget faktura nr. 976 af 15. september 2007 fra tømrermester A.B. vedrørende udskiftning af vinduer og dør.
>
> På baggrund af ovennævnte faktura har vi udbetalt 54.312,80 kr. svarende til 50 % af fakturabeløbet."

Klagerens advokat meddelte ved skrivelse af 18/10 2007 at baggrunden for, at fakturaens pålydende var mindre end tilbuddet, er, at klageren endnu ikke har fået udskiftet samtlige af de af tilbuddet omfattede vinduer. Advokaten anmodede selskabet om at udbetale yderligere 27.454,70 kr. i erstatning. Selskabet meddelte imidlertid ved skrivelse af 30/10 2007, at det først ville udbetale det endelige erstatningsbeløb, når det modtog faktura vedrørende udskiftning af de resterende vinduer.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal udbetale det fulde erstatningsbeløb på i alt 81.767,50 kr. Hun har i bilag til klageskrivelsen af 21/1 2008 til nævnet bl.a. anført:

> "Advokaten kontakter derefter ejerskifteforsikringen, som indvilger i at se på sagen. Over en periode kommer der en tømrer, en syns- og skønsmand, en forsikringsmand samt en forsikringsmand fra ejerskifteforsikringens forsikring og alle mener de det samme som de 2 første tømrere.
>
> Så ejerskifteforsikringen beder om et tilbud på udskiftning af alle vinduer i huset og det får de. Ud fra det tilbud, tilbyder de os at betale 50 %, hvilket vi er tilfredse med. Vi modtager en erstatningsopgørelse pålydende godt 81.000,- kr. ...
>
> Havde Nykredit været hurtig til at bevilge erstatning i 2004, havde vi måske haft en økonomisk chance for at udskifte de resterende vinduer. Men nu har denne sag stået på i over 3 år og byggematerialerne er steget med 30 % (ifølge den tømrer vi valgte til at udskifte vinduerne i august 2007). Derfor bad vi tømreren om at udskifte vinduer for de 81.000,- kr. og

så har vi selv betalt arbejdslønnen på ca. 27.000,- kr. Fakturaen fra tømreren er således på 108.000,- kr. ...

Forsikringen har, efter flere rykkere fra både advokaten og os, betalt 54.000,- kr. til tømreren og mener vi selv skal betale resten. Det er vi eller advokaten ikke enige i. Begrundelse for klage:

1) Det står ingen steder (så vidt vi kan se), at vi skal udskifte alle vinduer før Nykredit udbetaler erstatningen, så vi har, ifølge advokaten, haft en berettiget forventning om, at alle 81.000,- var til rådighed og ville blive udbetalt.

2) Nykredit har skønnet hvor mange vinduer vi har udskiftet, men reelt ved de det ikke. I princippet kunne vi udskifte de største og dermed dyreste, idet vores 20 vinduer er en blanding af dannebrogsvinduer og 3-fags vinduer. Min pointe er: selv om Nykredit har betalt halvdelen af fakturaen, ved de ikke præcist hvad de har betalt for.

3) Nykredit siger, de vil gerne udbetale erstatning til de endnu ikke udskiftede vinduer så snart der foreligger en faktura, men vi kan ikke få at vide, hvor længe dette tilbud gælder.

Vi synes efterhånden det er blevet en speget og uklar sag, som ikke er afsluttet ordentligt.

Hver gang vi henvender os til forsikringen, får vi en lang og vedvarende forklaring om, at de skal have orden i deres regnskaber og hvis de udbetaler den resterende erstatning, kan vi jo bare rejse pengene op!!!"

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor i skrivelse af 12/2 2008 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skal oplyse, at vores dækningstilsagn omfatter udskiftning af alle vinduer, men på grund af vinduernes alder og stand har vi alene anerkendt at ville dække 50 % af udgifterne, jf. pkt. 18 i forsikringsbetingelser for ejerskifteforsikring. Dette har forsikringstageren accepteret.

Af pkt. 18 i forsikringsbetingelser for ejerskifteforsikring fremgår endvidere.:

'*Nykredit Østifterne Forsikring har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende*.'

Bestemmelsen er med til at sikre, at det anerkendte forhold udbedres, således at det ikke vil blive videreført til nye forsikringsforhold i forbindelse med fremtidige salg.

Under henvisning til ovennævnte bestemmelse har vi indtil videre udbetalt 54.312,80 kr., svarende til den del af det anerkendte erstatningsbeløb, som vi har modtaget dokumentation for.

Vi vedstår vores tilsagn om, at det anerkendte erstatningsbeløb udgør 81.767,50 kr. og vi er indstillet på at udbetale det resterende beløb, når vi modtager dokumentation for udskiftning af de resterende vinduer.

Det af tømrermester A.B. udarbejdede overslag på 163.535 kr. inkl. moms vedrører alle vinduerne. I hvilken rækkefølge forsikringstageren vælger at udskifte disse, er os uvedkom-

mende. Vores erstatningspligt afhænger blot af, at der foreligger dokumentation for, at vinduerne er blevet udskiftet.

Vi skal venligst bemærke, at faktura nr. 9... af 15. september 2007 fra tømrermester A.B. vedrører både udskiftning af vinduer og dør og at vi ikke har fratrukket den andel af fakturabeløbet, der vedrører dør, som ikke er omfattet af vores dækningstilsagn, jf. brev af 3. august 2005.

Endelig skal vi oplyse, at vores erstatningstilbud vedstår forsikringstiden ud eller til salg forinden. Såfremt det ikke er muligt at få udskiftet de resterende vinduer inden forsikringstidens udløb den 4. maj 2014 eller inden et eventuelt salg, skal vi opfordre forsikringstageren til at kontakte os, hvorefter vi kan aftale nærmere herom.

Under henvisning til ovennævnte skal vi således fastholde vores afgørelse og afventer fortsat dokumentation for udskiftning af de resterende vinduer, hvorefter resten af erstatningsbeløbet kan udbetales."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**18. Hvorledes beregnes erstatningen**
...
Nykredit Østifterne Forsikring har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende."

xNævnet udtaler:

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at selskabet kun har pligt til at udbetale erstatning, hvis den dækningsberettigende skade udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende. Klageren har ikke udskiftet samtlige vinduer. På det foreliggende grundlag finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at den af selskabet

udbetalte erstatning ikke svarer til den del af den dækningsberettigende skade, som klageren har fået udbedret. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

udskriften bekræftes

Henning Jønsson