819/09

Den 11. maj 2009 blev i sag nr. 74.779:

xxxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

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 Topdanmark Forsikring A/S, klager over størrelsen af den erstatning, som selskabet har tilbudt for diverse anmeldte forhold.

Selskabet har henvist til, at det har behandlet sagen i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser.

Ejendommen, der er et enfamilieshus opført i 1976, blev købt af klageren med overtagelse pr. 15/4 2008. Ejerskifteforsikringen, som trådte i kraft på overtagelsesdagen, blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 3/10 2007.

Selskabet har i skrivelse af 1/12 2008 til nævnet redegjort for sagens faktiske omstændigheder og selskabets stillingtagen således:

> "**Hvad drejer sagen sig om?**
> Vores kunde anmelder den 20. juni 2008, at visse af ejendommens hårde hvidevarer og tekniske installationer er fejlbehæftede, herunder bl.a. tørretumbler, el-ovn, og hfi-relæer.
>
> På denne baggrund besigtiger vores skadekonsulent ejendommen den 2. juli 2008, hvor han bad sikrede indhente tilbud på reparation. Sikrede sender imidlertid en e-mail den 11. juli 2008, hvor hun oplyser, at hun *'finder det unødigt og urimeligt at påføre os større udgifter og mere tidsspilde mht. diverse konsulenter.."*

Vi anbefaler igen ved brev fra den 15. juli 2008, at lade en Bosch-reparatør vurdere de anmeldte forhold.

Sikrede skriver igen til os den 17. juli 2008 hvor hun selv opgør udbedringen af de anmeldte forhold, og da hun ikke vil lade en reparatør vurdere de anmeldte forhold, har vores skadekonsulenten efterfølgende opgjort udbedring af de anmeldte forhold efter bedste skøn.

Det er skadekonsulentens vurdering og opgørelse, der er denne sags tema.

Sikrede ønsker ifølge klageskemaet en anerkendelse af de forhold, som hun har nævnt i brevet fra den 22. august 2008, og vi vil nedenfor gennemgå de omtvistede forhold i samme rækkefølge.

Skadekonsulenten vurderede, at tørretumbler kan repareres
Tørretumbleren var fjernet ved besigtigelsen, men på baggrund af sikredes forklaring vurderede skadekonsulenten, at forholdet kan udbedres ved rensning, herunder af flexslangen.

Erstatningen for dette er skønsmæssigt opgjort til kr. 1500 inkl. moms, og vi dækker 70 % af disse udgifter, eller således kr. 1.050, da maskinen skønnes at være 5-10 år gammel, se tabellen i vilkårenes pkt. 7B, hvorefter reparation af hårde hvidevarer i aldersgruppen 5-10 år erstattes med 70 %.

Skadekonsulenten vurderede, at komfur og låge til ovn kan repareres
Der er tale om en separat ovn og induktionskogeplade, men som er forbundet med samme styreenhed.

Ovnen er af mærket Bosch, og ved besigtigelsen vurderede skadekonsulenten, at der er knækket en fjeder i ovnlågen, og at forholdet kan udbedres ved reparation, hvilket kan gøres for kr. 2500.

Vi dækker 47 % af disse udgifter, da enheden skønnes at være 10-15 år gammel, se tabellen i vilkårenes pkt. 7B …

For så vidt angår induktionspladen, var dette forhold ikke nævnt i anmeldelsen, og blev heller ikke nævnt ved besigtigelsen, hvor vores skadekonsulent heller ikke kunne finde fejl eller defekter ved induktionspladen.

Vi bestrider derfor, at der er tale om en skade eller defekt for så vidt angår induktionspladen, men er indstillet på at revurdere sagen, hvis sikrede indhenter rapport fra en Bosch-konsulent, se ovenfor.

Skadekonsulenten vurderede, at køleskabet kan repareres
For så vidt angår køleskabet, var dette forhold ikke nævnt i anmeldelsen, men er blevet efteranmeldt.

Skadekonsulenten vurderer, at forholdet kan repareres ved, at skifte en dørliste, og at dette kan gøres for kr. 2000.

Da køleskabet ifølge sikrede er 10-15 år gammelt, dækker vi efter tabellen nævnt i pkt. 7B 47 % af udgifterne, eller således kr. 940.

Vi dækker desværre ikke nye HPFI-relæer

Sikrede har tidligere anmeldt, at deres relæ skulle være ulovligt, da der er tale om et HFI-relæ, og ikke HPFI-relæ.

For at et forhold er dækket på ulovlighedsdækningen, skal der være tale om, at forholdet er ulovligt på udførelsestidspunktet.

Allerede fordi der hverken er krav om HPFI-relæer på opførelsestidspunktet, eller ved udskiftning af hårde hvidevarer, er den anvendte type relæer ikke en ulovlighed i vilkårenes forstand, se vilkårenes pkt. 20a.

Forholdet er heller ikke i strid med stærkstrømsbekendtgørelsen.
…
Vi skal godkende udbedring
Vi minder om ejerskiftevilkårenes pkt. 6, hvorefter 'Udbedring af skaden må ikke finde sted før Topdanmark skriftligt har accepteret dette, ligesom Topdanmark skal godkende udbedringsmetoden'.

Her kan I se, hvorfor vi fastholder afgørelsen
Vi finder ikke, at sikrede ikke vores skadekonsulents opgøres har sandsynliggjort, at skadekonsulentens vurdering er forkert, og fastholder derfor opgørelsen.

Vi minder om, at sikrede har bevisbyrden for, at opgørelsen er forkert, og at hun ikke var villet medvirke til, at lade en Bosch-reparatør besigtige komfur/ovn, se afgørelserne i AK 64.499 og AK 72.132.

Dertil kommer, at tørretumbleren var smidt ud inden vi havde lejlighed til at besigtige, se afgørelsen i AK 70.622.

Vi må derfor fastholde afgørelsen."

Hertil har klageren i skrivelse af 17/12 2008 til nævnet bemærket:

"**Hvad drejer sagen sig om?**
Skadekonsulenten bad os ikke ved besigtigelsen den 2.juli 2008 om at indhente tilbud. Ja faktisk bad han om ingenting under de 10 minutters besigtigelse og fotoseance. Næste dag bad han telefonisk om at indhente tilbud fra de forskellige fabrikanter af de hårde hvidevarer.

Som det fremgår af bilag … er hvidevarerne af forskellige fabrikater, og et besøg af hver af disse ville betyde en udgift på min. 800 kr. pr. fabrikat. En udgift som Topsikring på ingen måde har tilkendegivet at ville dække.

Forsikringsoplysningen har tilkendegivet, at de fandt det overdrevet med alle disse konsulenter, når der er autoriseret VVS, elektriker og tømrer inde over.

Skadekonsulenten overrasker os ved, at vi i dette brev skal læse om, at han har kendt årsagerne til defekterne, og så har undladt at fortælle os det, og vi er mere forundrede at dersom han kender årsagen alligevel kræver at vi skal sætte konsulenter på.

Som tidligere oplyst HAR vi kontaktet Bosch, autoriseret hvidevareforhandler H. & N. og leverandør af køkken Unoform jf. deres svar i bilag …

Vort brev 17. juli 2008 er fremsendt på opfordring af Topdanmark.

Skadekonsulenten vurderede at tørretumbler kan repareres.
Skadekonsulenten har aldrig hverken mundtligt eller skriftligt oplyst at tørretumbleren kan repareres. Elektrikeren har vurderet, at maskinen var færdig, og ikke ville kunne bringes til at fungere efter en rensning.

Skadekonsulenten vurderede at komfur og låge kan repareres.
Skadekonsulenten har aldrig hverken mundtligt eller skriftligt oplyst at det drejede sig om en knækket fjeder. (jvf. Bilag … om skadens omfang) Skadeskonsulenten har ikke orienteret sig vedrørende det anmeldte skadesomfang, da han ellers ville have opdaget at betjeningspanelet til induktionspladen sidder i ovnen. Derfor: Når ovnen kasseres, må induktionspladen nødvendigvis også kasseres. Vi opbevarer stadig komfuret.

Skadekonsulenten vurderede at køleskabet kan repareres.
Skadekonsulenten har aldrig hverken mundtligt eller skriftligt oplyst at det drejede sig om en defekt dørliste, ja, han har aldrig set køleskabet. Ifølge elektrikeren var døren så skæv, at den ikke - trods tidligere forsøg - kunne rettes op, og kompressoren så overbelastet, at han ikke mente at køleskabet kunne repareres. Vi opbevarer stadig køleskabet.

HPFI relæer
Elektriker oplyser, at den medkøbte opvaske- og vaskemaskine har så komplicerede programmer, at de kræver HPFI relæ jvf. bilag ... Elektrikeren vurderede at installationen krævede 2 HPFI relæer mod tidligere 1 styk. HFI, hvorfor udskiftning er sket på anbefaling fra elektriker.

Afslutning
Af salgsopstillingen på huset fremgår, hvilke hvidevarer der medfølger, og vi må antage - da de er anført - er velfungerende om end nogle er af ældre dato.

Skadeskonsulentens vurdering er efter vor opfattelse baseret på ufuldkomne skøn. Endvidere har Topsikring ikke villet acceptere eller medtage de oplysninger, som elektriker, Bosch eller hvidevareforhandlere afgiver. Efter Forsikringsoplysningens vurdering kan disse betragtes som fagmænd på lige fod med fabrikanternes konsulenter.

Vi ønsker derfor at fastholde tidligere fremsendte krav.

Vi kan endvidere oplyse, at køkkenet fortsat står ufuldstændigt hen med hensyn til ovn, komfur og skabe."

Efterfølgende har selskabet i skrivelse af 12/1 2009 til nævnet anført:

"**Vi fastholder vores afgørelse**
Vi har ikke yderligere bemærkninger til klagers brev til jer af 17. december 2008, men fastholder vores afgørelse i sagen.

Dog gør vi opmærksom på, at vores skadekonsulent, dagen efter sin besigtigelse af de beskadigede effekter, ringede til klager og bad om tilbud på udbedring af hvidevarerne.

Klager ønskede ikke at indhente disse tilbud, men bad os om en hurtig afgørelse af sagen, hvorfor vores skadekonsulent udregnede en erstatning på baggrund af hans vurdering af prisen for udbedring af årsagen til beskadigelsen, jvf. venligst vores brev til klager af 15. juli 2008.

Klager har ikke dokumenteret og sandsynliggjort, at skadekonsulentens vurdering er forkert, ligesom der ikke foreligger dokumentation for, at de beskadigede hvidevarer ikke kunne repareres."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**6 Anmeldelse af bygningsskade**
…
Udbedring af skaden må ikke finde sted, før Topdanmark skriftligt har accepteret dette, ligesom Topdanmark skal godkende udbedringsmetoden.
…
7 Erstatningsopgørelse
…
B Skade på hårde hvidevarer erstattes efter følgende regler:

Alder år	Erstattes med følgende procenter af nyværdien
0 - 5	100
5 -10	70
10 -15	47
15 og derover	20

Udgifter til reparation erstattes efter tilsvarende regler.
…
Udvidet dækning
…
20 Forsikringen er udvidet til at dække
A Forsikringen dækker ulovlige indretninger og installationer i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på opførelses-/udførelsestidspunktet ikke er i overensstemmelse med gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter. Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag finder nævnet, at der ikke er fornødent grundlag for at kritisere selskabets erstatningsopgørelse. Som sagen foreligger oplyst, kan nævnet således ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann