838/10

Den 1. marts 2010 blev i sag nr. 75.418:

xxxx xxxxxxx
xxxxxxxx xxxx xx
xxxx xxxxxxxx

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 medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med to anmeldte skader.

Klageren anmeldte i marts 2004 til selskabet, at der var rust i muret stik over vinduesparti på sydvendt terrasse. I maj 2006 anmeldte klageren telefonisk en skade vedrørende rusten jernoverligger over et kældervindue.

Selskabet har afvist dækning for forholdet vedrørende muret stik under henvisning til, at forholdet er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten, samt at kravet er forældet med udgangen af 2006 i henhold til tidligere forsikringsaftalelovens § 29. Vedrørende rusten jernoverligger henviser selskabet til, at skaden er udbedret, inden selskabet havde besigtiget, og der derfor er udbetalt en skønsmæssigt fastsat erstatning.

Klageren bestrider, at sagen er forældet med henvisning til, at sagen i sin helhed er genoptaget, og fristen suspenderet ved e-mail af 30/12 2008.I e-mailen hedder det:

> "I forlængelse af vores telefonsamtale i dag - skal jeg som aftalt bekræfte, at forældelsesfristen er suspenderet med 14 dage.
>
> Vi afventer herefter, at du inden 14 dage fra den 1. januar 2008 vender tilbage til os med det/de punkter du ønsker drøftet/genoptaget."

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i år 1900, og at klageren overtog ejendommen pr. 2/9 2002 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 17/5 2002.Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
…				
	3. Facader/gavle	K1		Der er en del revnedannelser i pudsede gavle og facader. De fleste revner er som hårfine netrevner, samt partielt noget hult pudslag og afskallet overflade.
		K2	4	Der er nogle mere markante revner enkelte steder, f.eks. i facaden til sydsiden. Revnerne skønnes som gl. sætningsrevner. Ved gesimskanterne ses en del revnedannelser samt partielt noget løst/defekt puds. Karakteren vælges til K2. Se Note.

…

Den bygningssagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	**Bygn.:**	**Bygningsdel:**	**Årsager / kommentar**
…			
4	A	3.1 Facader/gavle	Det må påregnes at revnedannelser skal rep. for at undgå yderligere skader på murværk m.v. Det må forventes at revnedannelserne, selv efter korrekt rep., vil komme igen."

Ved skrivelse af 20/6 2006 meddelte selskabet klageren, at det ville dække det anmeldte forhold vedrørende den rustne jernoverligger på kældervinduet med en erstatning svarende til 20 % af udbedringsomkostningerne. I skrivelsen hedder det bl.a.:

"Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at Jeres murer allerede har foretaget udskiftning af overliggeren for vinduet i kælderen.

I den forbindelse henledes Jeres opmærksomhed på at det af vilkårene fremgår, at der ikke må foretages udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før Nykredit Forsikring skriftligt har accepteret dette.

Denne bestemmelse er blandt andet indsat af hensyn til bevissikringen, idet det er Jer som forsikringstager, der har bevisbyrden for, at der er tale om et forhold, der er omfattet af Jeres ejerskifteforsikring.

Uagtet dette vil i forsøge at vurdere forholdet ud fra de modtagne bilag.

Af det foreliggende fremgår det, at Jeres murer har valgt at udskifte jernoverliggeren idet denne var rustet.

Det fremgår imidlertid ikke af det foreliggende om overliggerne var gennemtæret, eller om der kunne foretages en partiel reparation af overliggere, med aftagning af rust og behandling mod yderligere rust.

Det fremgår af det foreliggende, at bygningsdelen er fra 1930.

Ud fra det foreliggende er det vores opfattelse, at årsagen til rustdannelsen på overliggeren er almindelig slid og ælde, samt at overliggeren med murværket grundet almindelig slid og ælde er værdiforringet med 80% i forhold til nyværdien.

Af vilkårene for Jeres ejerskifteforsikring fremgår det, at hvis det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet med mere end 30% fastsættes erstatningen under hensyntagen til denne værdiforringelse.

Uden præjudice er vi indstillet på, til fuld og endelig afgørelse af sagen at betale en erstatning opgjort til 20 % af udbedringsomkostningen på 42.425 eller i alt 8.485,00 kr."

Ved klageskema underskrevet den 13/1 2009 indbragte klageren sagen for nævnet med påstand om, at selskabet er uberettiget til at afskrive i erstatningen, således at selskabet alene har dækket 20 % af reparationsudgifterne. Klageren ønsker den fulde udgift til udbedring af skaderne på henholdsvis muret stik og jernoverligger dækket, i alt 42.425 kr.

Selskabet har ved skrivelse af 13/3 2009 over for nævnet fastholdt sin afgørelse og har desuden henvist til, at forholdet vedrørende muret stik er forældet. I skrivelsen hedder det:

"Vores forsikringstager har tegnet ejerskifteforsikring og klager over vores afgørelse af to forhold: nedbrudt murstik over stuevindue og gennemtæret I-jern over kældervindue. Vi har dog ikke givet dækningstilsagn til begge forhold, som vores forsikringstager går ud fra i sin klage.

…

Facader er beskrevet i tilstandsrapporten pkt. 3.1 således:

3.1 Facader/gavle	K1	Der er en del revnedannelser i pudsede gavle og facader. De fleste revner er som hårfine netrevner, samt partielt noget hult pudslag og afskallet overflade.
	K2	Der er nogle mere markante revner enkelte steder, f.eks. i facaden til sydsiden. Revnerne skønnes som gl. sætningsrevner. Ved gesimskanterne ses en del revnedannelser samt partielt noget løst/defekt puds. Karakteren vælges til K2.

Se Note.

Af note 4 fremgår: Det må påregnes at revnedannelser skal rep. for at undgå yderligere skader på murværk m.v. Det må forventes at revnedannelserne, selv efter korrekt rep., vil komme igen.

K2 beskriver en alvorlig skade, som medfører at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

Den 25. marts 2004 anmeldte vores forsikringstager telefonisk fulgt op af skriftlig anmeldelse af 29. marts 2004 skader på muret stik over vinduesparti på den sydvendte terrasse.

Vores bygningskonsulent besigtigede den 30. marts 2004 og konstaterede, at murstikket havde sat sig, og hvilede på det forholdsvis nye vindue. Revnedannelse sås i murværket over dette vindue samt ved alle øvrige murstik over vinduer og døre. Årsagen til revnerne var sætnings- og bevægelsesrevner.

Ved brev af 10. maj 2004 afviste vi dækning begrundet i tilstandsrapportens beskrivelse. Denne afvisning blev gentaget i brev af 23. juni 2004.

Den 3. maj 2006 anmeldte vores forsikringstager telefonisk skade ved kældervindue under terrasse.

Vores forsikringstager vendte tilbage ved brev af 13. juni 2006 og oplyste, at forholdet var blevet udbedret, men bestod i opfugtning af profiljern over kældervindue med deraf følgende defekt murværk og profiljern. Forsikringstager medsendte nogle billeder, som vi i dag ikke har mulighed for at fremsende i farver, da vores papirsag er destrueret. Breve er indskannet og udprintet fra vores edb-system, men der kan ikke skannes i farver.

Uagtet at forsikringstager havde fjernet beviser, og at vi ikke på fotos kunne se omfanget af rustdannelsen (gennemtæring/overfladerust) på overliggeren, tilbød vi i brev af 20. juli 2006 at dække 20 % af udbedringsomkostningerne. Af vores tidligere medarbejders brev af 20. juli 2006 fremgår, at han kun har vurderet rusten jernoverligger. Men han har ikke været opmærksom på, at regningen også indeholdt den tidligere anmeldte skade på murstik, hvilket ellers loyalt er bemærket i forsikringstagers brev af 13. juni 2006. Erstatning skulle rettelig have været opgjort til 16.730,00 kr. + moms = 20.912,50 kr. x 20 % = 4.182,50 kr. Forsikringstager har fået udbetalt ca. det dobbelte 8.485,00 kr. den 12. august 2006.

Den 29. december 2008 vendte vores forsikringstager tilbage med ønske om at få sagen genoptaget. Vi accepterede at suspendere forældelsesfristen med 14 dage fra den 1. januar 2008. Mailkorrespondance afsluttedes 13. januar 2009, og der har ikke efterfølgende været kontakt mellem forsikringstager og Nykredit.

Vores vurdering
Forældelse

Krav vedrørende skade på muret stik er forældet efter tidligere FAL § 29. Skade anmeldes og afvises endeligt i 2004. Krav blev forældet med udgangen af 2006. Det fremgår tydeligt af vores forsikringstagers brev af 13. juni 2006, at han ikke med dette brev genoptog den gamle sag. Formuleringen er: 'Den øvrige del af fakturaen vedrører en tidligere anmeldt skade, som jeg vender tilbage til i et separat brev.' Dette skete ikke.

Krav vedrørende rusten jernoverligger er ikke forældet pga. overgangsreglen i perioden 1. januar 2008 - 1. januar 2011 mellem tidligere FAL § 29 og gældende § 29, jf. lov nr. 516 af 6. juni 2007 § 47, stk. 1. Det vil sige, at der gælder en 3 års forældelsesfrist, fra forsikringstager blev bekendt med forholdet i maj 2006.

Dækning af krav
For det tilfælde, at Ankenævnet ikke skulle mene, at krav vedrørende skade på muret stik er forældet, skal vi henvise til, at forholdet ikke er dækket, jf. betingelsernes pkt. 15 nr. 1, fordi det er fyldestgørende beskrevet i tilstandsrapporten.

Ved tilstandsrapporten er en køber blevet gjort bekendt med, at der er markante revner enkelte steder i facade (forholdets reelle karakter), at det bl.a. gælder sydsiden (forholdets omfang) og i noten, at revnedannelserne skal repareres for at undgå yderligere skader på murværk mv. (forholdets betydning). Der er givet karakteren K2, som beskriver en alvorlig skade, som ikke vil medføre skade på andre bygningsdele. Karakteren er korrekt, da der vil gå lang tid, før muren svigter helt og forvolde følgeskader. Dette underbygges af, at selv om murstik ved vores bygningskonsulents besigtigelse støttede på vinduet, var vinduet ikke skadet, og der havde ikke udviklet sig skader på vinduet i de to år, der var gået fra tilstandsrapportens udarbejdelse og til forholdet blev anmeldt.

Med hensyn til rusten jernoverligger er dette egentlig ikke et spørgsmål om erstatningsopgørelse pga. værdiforringelse. Nykredit har ikke haft mulighed for at besigtige, fordi forholdet blev udbedret. Ifølge betingelsernes pkt. 2 må udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede ikke finde sted, før Nykredit skriftlig har bekræftet dette. Vi kan ikke i dag bedømme ud fra fotos, da vi ikke længere er i besiddelse af farvefotos. Men fotos kunne, jf. vores brev af 20. juli 2006, ikke klarlægge, om overligger var gennemtæret eller angrebet af overfladerust. Vi har ikke og har ikke haft mulighed for at tage reel stilling til, om forholdet er en skade og burde ikke have udbetalt erstatning.

I lyset af, at vi kunne have afvist helt, fordi forsikringstager valgte at fjerne sine egne beviser, finder vi, at den udbetalte erstatning på 8.485 kr. er en passende skønsmæssig fastsat erstatning. Vi bemærker, at tilstandsrapporten generelt giver indtryk af et hus, der ved købet var præget af tidens tand og manglende vedligeholdelse."

Hertil har klageren ved skrivelse af 10/6 2009 anført:

"**Forældelse**
Det bestrides, at kravet vedrørende murstikket over vinduet ved terrasse er forældet. Det er herunder ikke korrekt, at sagen blev afsluttet endeligt fra Nykredits side i 2004. Jeg har haft føje til at antage, at sagen blev genoptaget ved Nykredits brev af 20. juli 2006, der explicit behandler dette forhold, herunder ved en forsøgsvis forligsmæssig løsning.

Hvis ikke Nykredit kan anerkende, at sagen er genoptaget på dette tidspunkt, så er genoptagelse under alle omstændigheder sket ved Nykredits accept af suspension af forældelse i e-mail af 30. december 2008. Som det fremgår af mailen (se bilag 12 i Nykredits svar), var genstanden for suspensionsmeddelelsen ikke kun det nye (og ikke-forældede krav), men også forholdet fra 2004 - dvs. den samlede sag.

Vurdering i øvrigt
Note 4 til den relevante omtale af de konstaterede revnedannelser (K2) omtaler som tidligere fremhævet, at

'Det må påregnes at revnedannelser skal rep. for at undgå yderligere skader på murværk m. v.. Det må forventes at revnedannelserne, selv efter korrekt rep. vil komme igen.'

Den genstand, jeg som køber skal forholde sig til, kan undergå skade, er således 'murværket'. Når forholdet imidlertid er, at konsekvenserne af manglende udbedring i al væsentlighed er bygningsdelens samlede svigt og dermed yderligere skade på vinduer m.v., er der definitivt tale om en fejlagtigt beskrivelse af forholdet. Rettelig burde forholdet således være kategoriseret som K3.

Det afvises ikke, at vinduet ikke var skadet på udbedringstidspunktet, men som vedlagte fotos dokumenterer, så hvilede muren af på vinduet, der havde fået en lille nedbøjning. Yderligere bevis herfor er (som jeg tydeligt erindrer, at murermesteren viste mig), at der ikke kunne trækkes et stykke papir mellem vinduets overligger og muren (NB. der var endnu ikke fuget rundt vinduet). Med andre ord: inden for en 'overskuelig tid' ville en skade utvivlsomt opstå. Herunder omfattes jo også skader opstået ved vandindsivning, hvilket netop er et af de forhold, der kvalificerer under K3.

Med hensyn til det rustne I-jern har jeg nu fremskaffet den fotofil, der indeholdt de relevante billeder, som medsendes i to eksemplarer. Jeg har tidligere forklaret, at I-jernene partielt var gennemtæret og derfor utvivlsomt skulle udskiftes. Jeg erkender, at billederne i sort/hvid ikke nødvendigvis dokumenterer dette, men som det nu fremgår af farvekopierne, skulle der ikke længere være tvivl herom.

Med hensyn til erstatningsudmålingen skal jeg afvise, at der er grundlag for afskrivning af de relevante bygningsdele. Jeg henviser herom til min skrivelse af 19. januar 2009. Det er jo ikke sådan, at man i al almindelighed på huse, der er ca. 100 år, skal påregne, at stik af sten eller jern skal udskiftes. Jeg kan da være enig i, at I-jern i nogle tilfælde danne overfladerust, som man kan vælge af slibe og give en ny overfladebehandling, men det er ikke det samme som en fuldstændig udskiftning.

Endelig skal jeg gentagelsesvis bemærke, at Nykredit i 2002 har anerkendt at dække et gennemtæret I-jern over et andet vindue uden bemærkninger, jf. Nykredits brev af 25. oktober 2002, der nu vedlægges."

Selskabet anførte herefter i skrivelse af 30/6 2009 til nævnet:

"*Muret stik*
I vores brev af 20. juli 2006 gennemgår vi ikke muret stik, men alene rusten jernoverligger. Det beror på en fejl, at vi har erstattet en del af muret stik. Men uanset, hvordan vores brev måtte læses, var krav for muret stik ikke forældet på dette tidspunkt. Vi mener fortsat, at forældelse indtraf med udgangen af 2006.

Desuden mener vi fortsat, at forholdet er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor der også af den grund ikke kan ydes dækning.

Rusten jernoverligger
Vi har forelagt farvekopierne for en af vores bygningskonsulenter. Han oplyser, at man ikke ud fra fotos kan fastslå, om der er tale om overfladerust eller gennemtæring. De hvide pletter er mørtelrester og ikke muren bagved.

Ved at få nye vinduesoverliggere opnår vores forsikringstager en forbedring og forøget levetid, hvorfor der kan afskrives i erstatningen pga. slid og ælde. Fordi vi har været flinke og

dækket uden mulighed for besigtigelse og uden afskrivning i 2002 medfører ikke, at vi er forpligtet til at gøre det i senere tilfælde.

Men som vi har skrevet i vores brev af 13. marts 2009 til Ankenævnet, mener vi ikke, at dette er en afskrivningssag. Vi ikke har haft mulighed for at besigtige og fastsætte dækningsårsag og afskrivningsprocent. Vi kunne have afvist at dække, hvorfor erstatningen snarere skal ses som skønsmæssig fastsat."

Klageren er som følge heraf fremkommet med følgende bemærkninger:

"**Forældelse**
Nykredit hævder, at man til grund for brevet af 20. juli 2006 ikke har behandlet spørgsmålet om det murede stik, og at det beror på en fejl, at man i samme brev har tilbudt erstatning herfor. Dette udsagn forekommer lidet troværdigt, idet det fremgik af mit forudgående brev af 13. juni 2006, at jeg ikke havde accepteret Nykredits tidligere afvisning vedrørende det murede stik.

Når Nykredits brev af 20. juli 2006 ikke i øvrigt behandler det murede stik, er det velsagtens fordi der ikke var yderligere faktum til dette forhold, og Nykredits forsøgsvise tilbud om erstatning til fuld og endelig afgørelse med fremsendelse af check kan kun opfattes som et forsøg på at bringe hele sagen til en afslutning. Nykredits suspensionsmeddelelse i e-mail den 30. december 2008 er uden begrænsninger eller forbehold, og kan derfor kun anses for at omfatte de igangværende forhandlinger (idet bemærkes, at jeg ikke har hævet checken, der medfulgte Nykredits tilbud). Hertil kommer Nykredits e-mail af 13. januar 2009, hvorved yderligere suspension nægtes under henvisning til, at der ikke er fremkommet nye oplysninger i sagen, hvilket - igen - ud fra min forudgående e-mail af samme dag - angår begge udestående forhold.

Nykredit har således ved tre uafhængige positive viljesakter (i 2006, 2008 og 2009), hvoraf to er afgivet vedrørende forældelsesspørgsmålet, givet mig føje til antage, at sagen vedrørende det murede stik var i kraft. Noget andet ville måske være tilfældet, hvis Nykredit ved disse handlinger alene havde behandlet sagens realitet, for hvilket tilfælde en indsigelse om forældelse ikke nødvendigvis vil være fortabt blot ved en enkelt bemærkning om, at sagen er hos taksator (jf. FED 2001.2116).

Vurdering i øvrigt
En gennemgang af diverse afgørelser i ankenævnsregi fastslår uden undtagelse, at beskadigede vinduesoverliggere skal rubriceres under (mindst) K3, ud fra den selvfølgelige antagelse, at manglende udbedring vil medføre skade på andre bygningsdele. Endvidere fastslår flere afgørelser, at opsætning af en ny vinduesoverligger ikke udgør nogen forbedring, hvilket således er i modsætning til, hvad Nykredit har anført i brevet af 30. juni 2009.

Jeg henviser til følgende afgørelser (vedlagt):

Ankenævnet for Forsikring 66.620
Ankenævnet for Huseftersyn 5121 (med syn og skønserklæring, ad pkt. G2 og H2)
Ankenævnet for Huseftersyn 7214 (med syn og skønserklæring, ad pkt. 3)
Ankenævnet for Huseftersyn 8087 (syn og skønserklæring om fejlagtig anvendelse af K2 og manglende forbedring)
Ankenævnet for Huseftersyn 002-01 Ankenævnet for Huseftersyn 050-02

Med hensyn til det murede stik fremhæves, at nedbruddet heraf ikke kan skyldes manglende vedligeholdelse. Jeg bemærker, at Nykredit i 2004 har besigtiget skaden vedrørende murstikket uden bemærkninger herom.

Jeg bemærker, at Nykredit heller ikke efterfølgende har besigtiget ejendommen for nærmere at gøre sig bekendt med de omkringliggende forhold, fx de blottede tværgående I-Jern, der hviler af på vinduesoverliggeren, og hvor der er tydelig overfladerust, som jeg efter omstændighederne ikke har regnet med kan karakteriseres som en skade, jf. de øvrige fotos, der blev medsendt med min anmeldelse af 13. juni 2006.

Jeg anerkender, at der i flere afgørelser er givet medhold i fradrag i erstatningen for eksempelvis skorstene, murkroner og udvendige trapper, hvilke bygningsdele har det tilfælles, at de er udsat for særlige vind- og vejrpåvirkninger med den virkning, at levetiden kan være begrænset, og at vedligeholdelse af fuger er påkrævet for navnlig at undgå frostsprængninger af mursten. Dette er imidlertid ikke tilfældet ved nedbrud af et muret stik, som i dette tilfælde oveni købet har været beskyttet af en pudset facade. Man kan med andre ord ikke specielt vedligeholde et muret stik. Vinduesoverliggere er i øvrigt heller ikke medtaget i de vejledende levetidstabeller.

At Nykredit i 2002 har dækket et defekt muret stik andet sted på huset uden fradrag er nu blevet karakteriseret som, at Nykredit har været 'flink'. Det bemærkes, at skaden i 2002 blev dækket af Nykredit uden forbehold, og oven i købet uden forudgående besigtigelse, idet man på grund af ressourceproblemer ikke kunne få en konsulent frem i tide. Denne anerkendelse om, at der ikke skal foretages fradrag må derfor også af den grund angå også I-jernet.

Et synspunkt svarende til det af Nykredit fremførte om betaling uden retlig binding (kulancemæssigt) blev uden held også fremført af forsikringsselskabet i vedlagte afgørelse, AK 27.045 (Badebro-sagen).

Jeg er ganske overrasket over, at Nykredits bedømmelse af de fremsendte billeder sammenfattes med, at man anser, at de hvide pletter er mørtelrester. Der er også mørtelrester, men for at undgå enhver tvivl havde jeg med røde cirkler markeret på de fremsendte fotos, hvor der var tale om gennemtæringer, idet man både kan se grønne blade og brune brædder gennem jernet. Jeg tillader mig venligst at gå ud fra, at dette nu kan anses for dokumenteret.

Ovenstående skal læses i sammenhæng med, at Nykredit i brevet af 30. juni 2009 gentager, at der ikke, for så vidt angår I-jern, er tale om en 'afskrivningssag', og at erstatningen i første omgang var fastsat skønsmæssigt, da man ikke fandt, at beviset for gennemtæring var leveret. Herefter, og når der nu ikke længere bør være tvivl om det faktiske grundlag, kan jeg ikke se rettere end, at Nykredit er forpligtet til at udrede erstatning for den afholdte udgift hertil med kr. 20.912,50 + rente fra 13. juni 2006, jf. FAL § 24, på hvilket tidspunkt fakturaen blev fremsendt med de farvefotos, der senere i Nykredits regi åbenbart var blevet indscannet i sort/hvid, og derved ikke længere med tydelighed viste gennemtæringerne.

Rente for så vidt angår det murede stik skal beregnes fra samme tidspunkt af kr. 21.512,50."

Afslutningsvis har selskabet ved skrivelser af 9/9 2009 samt 10/9 2009 over for nævnet anført:

"*Vedr. forældelse*
Skade på muret stik er anmeldt i marts 2004 og afvist i maj og igen i juni 2004. Krav er forældet med udgangen af 2006 jf. tidligere FAL § 29.

Vi har i e-mail af 30. december 2008 accepteret at suspendere forældelsesfristen med 14 dage fra den 1. januar 2009 (fejlskrift, at vi har skrevet 1. januar 2008). Vi har ikke accepteret at genoptage allerede forældede krav.

Vedr. muret stik og rusten vinduesoverligger
Vi mener, at vores forsikringstager i sit brev sammenblander forholdet vedr. muret stik og forholdet vedr. rusten vinduesoverligger.

Forsikringstager anmeldte i marts 2004 skader på muret stik over vinduesparti på den sydvendte terrasse. Vores bygningskonsulent besigtigede og konstaterede, at der var revnedannelser i murstik over samtlige vinduer og døre i husets facader. Revnerne havde karakter af sætnings- og bevægelsesrevner. Revnedannelse i facaderne er beskrevet i tilstandsrapporten. Vores forsikringstager har på intet tidspunkt dokumenteret, at årsagen til revnerne skulle være rustne vinduesoverliggere.

Forsikringstager anmeldte den 11. september 2002 rusten vinduesoverligger over et stuevindue. Her husker vores forsikringstager forkert, idet forholdet blev besigtiget af bygningskonsulent den 16. september 2009. Fotos fra besigtigelsen vedlægges som dokumentation. Forholdet var allerede udbedret, og vi kunne have afvist at dække, fordi beviserne for vinduesoverliggerens tilstand var bortfjernet. Vi valgte imidlertid at give dækningstilsagn til udbedringsudgiften, som gik lige op med selvrisikoen på 10.000 kr.

Derudover har forsikringstager den 3. maj 2006 anmeldt forhold omkring terrassen. I brev af samme dag bad vi om yderligere oplysninger. Vores forsikringstager vendte først tilbage efter, at rusten vinduesoverligger ved kældervindue under terrasse var udskiftet.

Vores forsikringstager har reelt fået tilbudt en erstatning på 8.485 kr. for dette forhold. Uanset vores medarbejders udregningsmetode er erstatning reelt at betragte som en skønsmæssig fastsat erstatning, idet Nykredit ikke har haft mulighed for at besigtige og ikke fået mulighed for in natura at vurdere vinduesoverliggerens stand.

Med hensyn til ankenævnskendelse 66.620 bemærker vi, at kendelsen ikke kan tages til indtægt for, at der ikke kan foretages afskrivning på vinduesoverliggere. Men selskabet havde foretaget en skrivebordsvurdering og kunne ikke dokumentere berettigelsen af den fastsatte afskrivningsprocent. Der er endvidere den forskel til nærværende sag, at vores forsikringstager havde udbedret uden at give os lejlighed til at besigtige. Da forsikringstager selv har ødelagt vores muligheder for at bedømme vinduesoverliggerens stand pga. slid og ælde, kunne vi have valgt at afvise dækning.
...
Vores forsikringstager kræver renter fra den 13. juni 2006, som er den dato, hvor han fremsendte brev med faktura. Ifølge FAL § 24 forrentes erstatningsbeløb 14 dage efter, at selskabet har været i stand til at bedømme forsikringsydelsens størrelse. Det er 14 dage efter brevets modtagelse den 14. juni 2006.

Desuden er der sket betaling af 8.485 kr. den 12. august 2006. Vores forsikringstager kan ikke lade rentetaxameteret fortsætte for dette beløb ved ikke at hæve checken. I vores system figurerer der stadig en udbetaling, og vi ikke har modtaget checken retur.

Desuden protesterede vores forsikringstager først over udbetalingen den 29. december 2008, dvs. 2 år og 3 måneder efter, at den var foretaget. Vi mener, at der ved eventuel renteudbetaling skal tages højde for denne passivitet, og at rente skal løbe fra et senere tidspunkt end den 28. juni 2006, jf. princippet i rentelovens § 3, stk. 5."

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos af ejendommen.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**2 Ved skade**
…
Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må ikke finde sted, før Nykredit Østifterne Forsikring skriftligt har bekræftet dette.
…
15 Hvad dækker forsikringen ikke
Forsikringen dækker ikke:
1. forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at forholdet vedrørende muret stik er forældet med udgangen af 2006 i henhold til tidligere forsikringsaftalelovens § 29. At selskabet ved e-mail af 30/12 2008 har imødekommet klagerens anmodning om suspension af forældelsesfristen med 14 dage fra 1/1 2009, finder nævnet ikke kan udstrækkes til også at gælde genoptagelse af det på dette tidspunkt allerede forældede krav vedrørende muret stik.

Angående forholdet vedrørende rusten jernoverligger har klageren ved udbedring af skaden, inden selskabet har haft lejlighed til at besigtige denne, bragt sig i en dårlig bevismæssig situation. Da det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre sit krav, kan nævnet ikke pålægge selskabet at dække ud over det allerede anerkendte beløb.

Herefter, og idet det af klageren i øvrigt anførte ikke findes at kunne føre til et andet resultat,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen
formand