862/11

Den 28. februar 2011 blev i sag nr. 78.227:

xxxxxx xxxxxxxxxxxx
xxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Privatsikring, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt skade på fyret.

Selskabet har tilbudt at erstatte 20 % af prisen for udskiftningen af kedlen i ejendommen, men har afvist at udbetale yderligere erstatning med henvisning til, at kedlens levetid er udløbet.

Det fremgår af sagen, at klageren i november 2009 flyttede ind i ejendommen, som er opført i 1979. Ejerskifteforsikringen er tegnet på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 23/6 2009.

Tilstandsrapporten indeholder ingen oplysninger om det anmeldte forhold.

Selskabet modtog i december 2009 en erklæring fra en montør, om at kedlen på ejendommen skulle udskiftes på grund af tæring. Af erklæringen fremgik tillige, at der ved eftersyn af fyret den 11/11 2009 ikke var tegn på problemer. Ved bygningskonsulentens besigtigelse den 23/2 2010 var kedlen blevet skiftet, men den gamle kedel stod fortsat på ejendommen.

Af bygningskonsulentens rapport fremgår bl.a.:

"**Konstatering:**

Ejendommen er opført i1979. Huset er opvarmet med oliefyr. FT har beboet ejendommen siden november 2009.

I slutningen af december konstaterede FT, at vand løb ud af oliefyrskedlen. Kedlen er unit med indbygget varmtvandsbeholder. Q8 ved montør B.M. har afgivet tilbud på ny kedel og monteret ny kedel inden besigtigelsestidspunkt. Dette var nødvendigt, da oliefyret ikke kunne anvendes. Tilbuddet lyder på kr. 40.000 incl. moms.

B.M. er efterfølgende kontaktet. Han oplyste, at han ikke umiddelbart kunne angive fejlen, men at dette sandsynligvis var tæring i varmtvandsbeholder. Han kunne ikke oplyse om alder på den gamle unit.

Den gamle unit var stillet udenfor huset og ud fra rustangreb og type, må konkluderes, at kedlen og unit er gammel, antageligt fra husets opførelsestidspunkt i 1979. Anlægget er dermed 31 år gammelt. Typeplade med årstal kunne ikke umiddelbart findes."

Ved brev af 20/3 2010 meddelte selskabet klageren, at kedlens levetid var udløbet, hvilket ikke var dækket af forsikringen. Selskabet tilbød dog undtagelsesvis at erstatte 20 % af nyprisen med henvisning til, at skaden var sket kun få uger efter, at klageren havde overtaget huset.

Sagen er ved klageskema underskrevet den 21/4 2010 af klageren indbragt for nævnet. Heraf fremgår bl.a.:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

Fyret stopper kort før jul. Ved køb er fyret tjekket og der er ingen synlige skader.

Forsikringen oplyser at vi kan tegne udvidet ejerskifteforsikring som vil dække uforudsete skader.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

Jeg har tegnet en udvidet forsikring som de oplyste uforudsete skader som denne. Den håndværker som tjekkede fyret før vi købte som sagde at fyret var 100 % i orden har underskrevet det vedlagte bilag vedlægges."

Selskabet har i brev af 3/6 2010 til nævnet bl.a. anført:

"Bygningskonsulenten anser skaden for dækningsberettigende i henhold til punkt 1. 4. 'pind' i betingelserne for Udvidet dækning, idet den manglende funktion er konstateret få uger efter forsikringstagerens overtagelse af ejendommen.

Idet den maksimale levetid for en pladejernskedel er 20 år og for varmtvandsbeholder 25 år, jfr. Levetidstabeller, må levetiden anses for udløbet. Vi har imidlertid tilbudt at dække 20 % af prisen for udskiftning, eller kr. 8.000, fratrukket selvrisiko på 5.000 kr. Vi har givet forsikringstageren besked herom i brev af 20. marts.

I forbindelse med nærværende klage har vi på ny gennemgået sagen, men finder ikke grundlag for at ændre vores afgørelse.

Vi lægger herved vægt på
- At det af punkt 6 i betingelserne for Standarddækning fremgår, at forsikringen ikke dækker forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid
- At kedlen må vurderes at være 31 år gammel, hvilket underbygges af dens type og rustangreb
- At dens maksimale levetid i henhold til levetidstabellerne er overskredet med mere end 5 år
- At bygningskonsulenten ved sin besigtigelse kunne konstatere kraftige rustangreb/tæring
- At der derfor ikke er dækning i henhold til Standarddækning
- At det i henhold til punkt 4 i betingelserne for Standarddækning er en betingelse, at skaden er til stede ved købers overtagelse eller faktiske råden over ejendommen
- At ovennævnte punkt også gælder for Udvidet dækning
- At vi til trods herfor har tilbudt at dække 20 % af udgiften, selvom den manglende funktion først er indtrådt efter forsikringstagerens overtagelse af ejendommen.

Til støtte for vores afgørelse kan vi henvise til AK 49.904, AK 59.328, AK 62.915 samt AK 64.634."

Nævnet har gennemset de forelagte fotos af kedlen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**Standarddækning**
Forsikringsbetingelser for ejerskifteforsikring for hus.
…
6 Hvad dækker forsikringen ikke?
…
- forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

…
Udvidet dækning
For Udvidet dækning gælder følgende betingelser samt betingelserne for Standarddækning og Fællesbestemmelserne for ejerskifteforsikring.

1 Dækningen omfatter:
…
Den manglende funktion af vvs- og elinstallationer samt kloak- og stikledninger.

…
2 Hvordan fastsættes erstatningen?
…
Fradrag for værdiforringelse
Der bliver foretaget fradrag for værdiforringelse, hvis værdien af det beskadigede pga. slid, ælde eller andre individuelle omstændigheder er forringet med mere end 30% af nyværdien på skadetidspunktet. Det bliver bl.a. vurderet, hvilket forhold der er mellem genstandens alder og den formodede levetid. De vejledende regler, som fremgår af Levetidstabeller udarbejdet af Forsikring og Pension, bliver brugt. De kan få vejledningen hos Privatsikring."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at kunne lægge til grund, at kedlen er fra omkring husets opførelsestidspunkt i 1979. Kedlens levetid er dermed udløbet.

Da nævnet finder det sandsynliggjort, at årsagen til fyrets manglende funktion er tæring, kan nævnet ikke kritisere den af selskabet tilbudte erstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klager får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand