Den 12. marts 2012 blev i sag nr. 80.440:

xxxx xxxx xxxxxxxx
xxxxx xxxxxxx xxxx xxx
xxxx xxxxxx xx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Hun klager over selskabets erstatningsopgørelse vedrørende en anerkendt skade på den forsikrede ejendoms tag.

Selskabet har anerkendt at dække udskiftning af den forsikrede ejendoms eternittagplader, men har i erstatningen fradraget 50 % på grund af slid og ælde.

Ejendommen, der er et enfamilieshus opført i 1960, blev købt af klageren med overtagelse pr. 1/2 2010. Ejerskifteforsikringen blev tegnet for en 5-årig periode på baggrund af tilstandsrapport dateret 10/12 2009. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:**
Boligen er generelt i middel stand. Vinduer og facader er under middel. Der er en del fejl og skader til udbedring generelt.
…
Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**		
…			
	8. Tagkonstruktion		
	8.1 Tagbelægning/rygning	K3	I tagrum ses lys ved enkelte pladesamlinger. Der er risiko for utætheder og fugtskader ved slagregn eller fygesne.

…
Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger
K0: Kosmetiske skader
K1: Mindre alvorlige skader
K2: Alvorlige skader
K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele
UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)"

Efter det oplyste fik klageren i forbindelse med købet af ejendommen tillige udleveret en tidligere udarbejdet tilstandsrapport. Af denne tilstandsrapport, der er dateret 28/2 2008, fremgår bl.a.:

"**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:**
… typehus fra 1960. Ejendommen forlænget ved tilbygning i 1970. Der må påregnes nogen renovering og fornyelse, før almindelig vedligeholdelse opnås.
…

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**		
…			
	8. Tagkonstruktion		
	8.1 Tagbelægning/rygning	K2	I tagrummet trænger der lys ind fra bølgepladesamlinger. Forholdet bør undersøges og pladesamlinger tætnes mod slagregn og fygesne."

Af købsaftalen fremgår bl.a.:

"**16. Individuelle vilkår aftalt mellem køber og sælger, herunder evt. ændringer til standardvilkår**
…
Nedslag i handelsprisen:
Der er fra udbudsprisen på kontant kr. 1.895.000,00 ydet køber et kontant afslag på kr. 280.000,00, hvorefter handelsprisen er aftalt til kr. 1.615.000,00. Dette afslag er specielt givet med henvisning til tilstandsrapportens bemærkninger."

Det fremgår af sagen, at selskabet den 18/10 2010 modtog en skadeanmeldelse fra klageren. Heraf fremgår bl.a.:

"Beskrivelse af skaden
Hvordan vil du beskrive skaden: Taget er i utrolig dårlig stand og bør udskiftes inden for 3-4 år, dog bør flere tagplader og ryggen skiftes snarest, da disse er ved at mørne
Hvordan blev skaden opdaget: Da der kom vand gennem taget - troede vi bare kunne skifte denne ene plade, men 3 forskellige tømrere har været utrolig kritisk over for hele taget
Hvornår blev skaden opdaget … For omkring for 1 måned siden
Har bygningsskaden betydning for bygningens brugbarhed: Ja
Hvis ja, hvorfor: for hvis taget mørner flere steder, vil der komme flere huller og der vil blive vandskader på alt det vi lige har renoveret indvendig
…
Hvor i ejendommen er skaden opstået: taget
Hvad er beskadiget: meget dårlig stand af tag

3. 80.440

Hvilken bygningsdel er beskadiget

Udvendigt Tag/tagbelægninger
…
Hvilken reparation skønnes til udbedring: Nyt tag eller meget stor reparation af taget.
Tilbud fra tømrere er mellem 150-170.000."

Det anmeldte forhold blev besigtiget af selskabets taksator den 29/10 2010. Samme dag udfærdigede taksatoren en rapport, som blev sendt til klageren. I taksatorrapporten hedder det bl.a.:

"**Kortfattet beskrivelse af ejendommen:**
Velholdt moderniseret murstenshus fra 1960
…
Der er anmeldt følgende forhold:

Forhold 1: Tag og rygning i dårlig stand
Eternittag ses enkelte steder værende i en lidt dårlig stand.
Eternitrygning længst væk fra vej ses nedbrudt.
Set ud fra mit synspunkt er selve eternittaget ikke i dårligere stand end tilsvarende tage fra samme alder.
…
Vi dækker forholdet på følgende måde:
Jeg indhenter tilbud fra tømrermester … på reparation/udskiftning af ødelagte rygningsplader.
Jeg indhenter …'s vurdering af dit eternittag."

Taksatoren indhentede herefter tilbud/vurdering fra den omtalte tømrermester. Af tilbuddet, der er dateret 15/11 2010, fremgår bl.a.:

"I henhold til aftale, har jeg hermed fornøjelsen at fremsende tilbud på udskiftning af rygning mm iflg. nedenstående:
…
Tagplader er nummereret og har bla. nummeret. 4113035 denne tagplade er fra 1993, så jeg antager at de øvrige tagplader er fra samme årgang, idet de er identiske med resten af taget.
På syd tagets sydside er tagplader begyndt et delaminere, og jeg antager, at tagpladerne på nordsiden vil begynde at delaminere i løbet af få år.

RYGNING:
Eksisterende rygning er meget delamineret og skal udskiftes.
Demontering og fjernelse af eksisterende rygninger
Levering og montering af nye eternitvinkelrygninger incl. nødvendigt tilbehør.
Samlet tilbudspris 8.900,00

Betaling: Netto 8 dage	Nettobeløb	8.900,00
	Moms 25,00% af 8.900,00	2.225,00
	Total	11.125,00

"

Ved mail af 24/11 2010 til klageren tilbød selskabets taksator dækning i overensstemmelse med det indhentede tilbud fra tømrermesteren.

Klageren var utilfreds med afgørelsen, som selskabet imidlertid fastholdt ved mail af 1/12 2010.

På grund af klagerens fortsatte utilfredshed med afgørelsen blev taget på ny besigtiget af selskabets taksator den 7/2 2011. Taksatoren udfærdigede på baggrund heraf taksatorrapport dateret 16/2 2011. Af denne rapport fremgår bl.a.:

"**Ny gennemgang af taget**

Gennemgang af tagplader på nordsiden

B7 eternitbølgeplader ses enkelte steder begyndende til at delaminere. Der ses også et enkelt hul i tagplade over køkken.
Ingen steder ses tagplader efter min mening i så dårlige at de skal udskiftes.
…
Gennemgang af tagplader på sydside:
Tagpladerne er generelt i en noget mere dårlig stand.
Der ses kraftig delaminering af kanter, bølger flere steder
Der ses ingen huller i tagpladerne udefra.
...
Topdanmark kan tilbyde følgende erstatning:

Ny rygning
Tilbud … 11.255 kr.

Udskiftning af hele tagfladen på sydsiden udregnet pris jf. din tømrer:
Tagfladen er delamineret hurtigere end forventet derfor dækkes en hel tagflade, der gøres dog fradrag [50%] gældende for slid og ælde jf. vilkår samt forhold der er nævnt i tilstandsrapporten."

Klageren var heller ikke tilfreds med den nu tilbudte erstatning, hvorfor selskabet fik en ny taksator til at besigtige taget med henblik på revurdering af sagen. Denne besigtigelse fandt sted den 10/3 2011, og den 21/3 2011 sendte selskabet et brev til klageren. Af dette brev fremgår bl.a.:

"Jeg skriver til dig, efter at have modtaget taksator …'s vurdering.
…
Her får du …'s vurdering

B7 bølge Eternit tagpladerne hhv. mod nord og syd er med begyndende nedbrydning på kanterne - både langs- og tværgående-, hvilket skyldes mos/begroningernes konstante fugtpåvirkning af de asbestfrie tagplader.

- et enkelt sted, på nordsiden over køkken, er en tagplade betydeligt nedbrudt med indtrængen af vand.
- flere steder ses lysindfald ved pladesamlinger, hvilket giver risiko for indtrængen af fygesne og slagvand. Forholdet med lysindfald/åbne samlinger er beskrevet til tilstandsrapporten med karakteren K3.

Tagrygningen er betydelig delamineret i overfladen med risiko for vandindtrængen.

… mener ikke, at selve B7 tagplader er i en så dårlig tilstand som det er omtalt, - og tagpladerne kan forventes at holde minimum 10 år mere, hvis mos/begroningerne fjernes som en almindelig del af den forventelige vedligeholdelse af huset.

Erstatning til fuld og endelig afgørelse af skaden
… har ikke ved sin besigtigelse konstateret et ekstraordinært forhold ved taget, ud over forholdet ved tagryggen. Han finder derfor, at vi med den tilbudte erstatning fra … har strakt os langt. Uanset dette har han foreslået, for at tilgodese dig mest muligt, at vi også dækker nordsidens tagbelægning.

Efter en konkret vurdering, skal vi derfor være indforstået med at dække tagbelægningen med udgangspunkt i de priser, som er oplyst i det udspecificeret tilbud fra … Tømrer/Snedker ... Tilbudet vedlægges.

Udskiftning af tagbelægningen på adressen.

- Opsætning af godkendt stillads 7.500 kr. + moms
- Nedtagning af gammelt tag 4.500 kr. + moms
- Der monteres nye B7 sortblå bølgeplader samt rygning og taghætter 39,500 kr. + moms
- Nedtagning af stillads 1.500 kr. + moms
- Samlet pris kr. 53.000 + moms = 66.250 kr. incl. moms

De gamle tagrender genbruges og du sørger selv for oprydning og bortskaffelse af byggeaffald.

Ud fra …'s og …'s konkrete vurdering af tagpladerne, vil der blive gjort fradrag i erstatningen med 50% på grund af slid og ælde samt det oplyste i tilstandsrapporten under punkt 8.1.

Erstatningen vil herefter udgøre 66.250 kr minus 50% = kr. 33.125,- incl. moms

Der er en selvrisiko på forsikringen
Den gældende selvrisiko på forsikringen på 34.000 kr. vil blive fratrukket erstatningen.

Forsikringen kan ikke dække
Forsikringen kan ikke dække lovliggørelse og forbedringer m.m. da det ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring, jf. de gældende forsikringsvilkår.

Vi har strakt os langt
Vi har med den tilbudte erstatning strakt os langt, og kan ikke tilbyde yderligere dækning over ejerskifteforsikringen."

Klageren var utilfreds med fradraget i erstatningen på grund af slid og ælde, hvorfor der efterfølgende fulgte yderligere brevveksling mellem parterne. Der blev imidlertid ikke herved opnået enighed om erstatningen.

Den 27/4 2011 har klageren indbragt sagen for nævnet. Af klageskemaet fremgår bl.a.:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.
…
Efter vores klage over afgørelsen, vil de nu dække tagpladerne på hele taget. Dog vil de kun udbetale 50%, da de pludselig mener at taget er dårligt vedligeholdt grundet mos.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …

Det er dette fradrag på de 50% vi ønsker at klage over, da vi mener at vi er berettiget til fradraget for alm. vedligeholdt tag, og ikke dårligt vedligeholdt ."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i brev af 17/5 2011 bl.a. anført:

"**Vi fastholder vores afgørelse**
Efter gennemgang af sagen vurderes det, at der ikke er grundlag for yderligere dækning end den oprindeligt oplyst, hvor en reparation af tagryggen dækkes.

Det vurderes ikke, at tagets tilstand på nuværende tidspunkt går udover, hvad der er forventeligt for et lignende tag. Der er dog allerede givet dækningstilsagn for 50% af omkostningerne ved skiftning af tagbelægningen, hvilket vi selvfølgelig vedstår.

Erstatningen er fastsat på baggrund af vilkårenes punkt 7 A, hvoraf det fremgår, at er det beskadigede på grund af slid og ælde forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse. Ved udbedringen indgår bl.a. forholdet mellem den tid genstanden/bygningsdelen har været anvendt og dens formodede levetid. Vejledende regler herfor findes i Skafors vejledning 318 (levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadeforsikring.

Det fremgår af levetidstabel 318, som der er henvist til i vilkårene, at værdien af eternitbølgeplader i intervallet 15-20 år udgør mellem 20 og 40% af nyværdien, hvis der er mangelfuld vedligeholdelse af pladerne. Som mangelfuld vedligeholdelse nævnes begroninger, hvilket ses at være til stede på vores kundes tag. Den anvendte tabel er vedlagt.

I den nye levetidstabel, som udgives af forsikring og pension, fremgår det i noten til levetidstabel for eternitbølgeplade, at tabellen kun omhandler eternitbølgeplader med asbest, og disse er udgået af produktion i starten af 1980'erne. Levetider for nye eternitbølgeplader kan ikke udledes af disse tabeller, men må vurderes i praksis.

Af forordet i levetidstabellen fremgår det, at det er nødvendigt, at der foretages en konkret vurdering af bygningsmaterialerne og konstruktionerne som helhed, og derefter sammenholdes vurderingerne med levetidstabellerne.

På side 6 under eksempel 2 på anvendelse af levetidstabellen, er det nævnt, at utætheder i kitning pga mos og snavs i kanterne indgår i vurderingen.

De anvendte plader på vores kundes hus er uden asbest, hvorfor tabellen ikke kan tillægges betydelig værdi. Vores byggetekniske afdeling oplyser, at asbestfri eternitplader fra starten af 1990'erne har en forventet levetid på 15 til 25 år. Den foretagne afskrivning er foretaget på baggrund af konkrete vurderinger ved to separate besigtigelser af to forskellige taksatorer, og deres konkrete vurdering giver således taget en højere værdi end den forventede i vores byggetekniske afdeling.

Der er i tilstandsrapport H-08-… fra 2008 givet karakter K2 på tagbeklædningen og oplyst: I tagrummet trænger der lys ind fra bølgepladesamlinger. Forholdet bør undersøges og pladesamlinger tætnes med slagregn og fygesne.

I tilstandsrapport H-09-… fra 2009 er givet karakter K3 for samme forhold og oplyst: I tagrum ses lys ved enkelte pladesamlinger. Der er risiko for utætheder og fugtskader ved slagregn eller fygesne.

Disse forventede udgifter fratrækkes i erstatningen, da udbedringen af forhold nævnt i tilstandsrapporten udgør en berigelse i forhold til det købte hus. På baggrund af tilstandsrapporten må det anses som værende forventeligt, at der kan ske vandindtrængning.

Den egenbetaling vores kunde foretager ved udskiftning af tagbelægningen modsvarer den værdistigning den nye tagbelægning udgør i forhold til den gamle, samt de udbedringsomkostninger, der spares på ikke at skulle udbedre forholdene i tilstandsrapporten.

Selv uden anmærkninger i tilstandsrapporten, vurderes en afskrivning på 50% ikke at være urimelig - tværtimod.

Vores kunde har fået et afslag i købsprisen
Vores kunde har fået et afslag i købsprisen på 280.000 kr. Afslaget er specielt givet med henvisning til tilstandsrapportens bemærkninger. Det fremgår af købsaftalen side 6 pkt 16.

Afslaget må i et vist omfang omfatte ejendommens stand, som fremgår af tilstandsrapporten, ligesom det omfatter det forholdet ved taget, der er nævnt i tilstandsrapporten med karakteren K3.

Vi afventer jeres afgørelse
Vi finder, at vi med den tilbudte erstatning har strakt os langt for at tilgodese vores kunde mest muligt. Det er vores opfattelse, at vores kunde ikke har sandsynliggjort, at taget udover rygningen ved overtagelsen gik udover tilstandsrapportens beskrivelse og vi anser som sådan ikke skadebegrebet for realiseret.

Uanset dette har vi anerkendt at dække en udskiftning tagpladerne i forbindelse med den dækningsberettigede skade på rygningen. Det har vi gjort på grund af pladernes dårlige stand.

Taksator … og … har besigtiget tagbelægningen og efter en konkret vurdering, er de begge kommet frem til, at tagbelægningen er forringet med minimum 50%, som følge af slid og ælde og det forhold som er nævnt i tilstandsrapporten.

Jf. skadeanmeldelsen har vores kunde også fået vurderet tagbelægningen af 3 tømrere, som alle skulle have oplyst, at tagpladerne er mørnet og snart skal skiftes.

Efter den konkrete vurdering af tagbelægningen på vores kundes hus, finder vi, at der kan gøres fradrag i erstatningen med 50% for slid og ælde og det forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten. Vi må derfor fastholde vores afgørelse."

Hertil har klageren i udateret brev modtaget af nævnet den 1/6 2011 bemærket:

"Vi sender hermed alt mail korrespondance, som vi har haft med forsikringen.
Grunden hertil er, at de pludselig i slutningen af forløbet mener det var dårligt vedligeholdt, hvilket ikke har været på tale tidligere.

Yderligere har vi sendt en mail fra …, som er deres tømrer. Han skriver også, at pladerne er tjenlige til udskiftning inden for de nærmeste år.

Forsikringen skriver, at deres byggetekniske afdeling oplyser, at plader uden asbest er fra start 90'erne og har en forventet levetid på 15 - 25 år.

Jeg havde den 280111 kl. 10:50 telefonisk kontakt med Cembrit ved en …, som oplyste, at B7 plader uden asbest blev lavet i slut 80'erne og disse var der problemer med.

Vores plader, som er produceret i 1993 og lagt på i 1994 er altså ikke med i disse dårlige plader og burde have en forventet levetid på 35 - 40 år.

Yderligere kan jeg slet ikke se, hvad det har med sagen at gøre, at vi har forhandlet husprisen ned. Til orientering blev det gjort grundet badeværelsets dårlige stand.

Forholdet fra tilstandsrapport omkring tag blev undersøgt og det var isolering mellem enkelte plader, som gjorde, at der var lysindfald enkelte steder -> Hvilket ville kunne ordnes for et meget lille beløb.

Grundet vi nåede at få flere vandskader og der som sagt var tydeligt hul ved emhætten, har vi set os nødsaget til at skifte taget.
Der blev taget mange billeder inden afmontering, som vi gerne vil printe og sende til jer.

Som sagt mener vi på ingen måde taget er dårligt vedligeholdt, ligesom det på ingen måde er mos, der har ødelagt pladerne.
Derimod mener vi, at et utæt tag nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt.
Derfor mener vi klart, at vi er berettiget til de 80%, da det er 16 år og almindeligt vedligeholdt tag."

Efterfølgende har selskabet i brev af 20/6 2011 til nævnet anført:

"Det fremgår af brevet, at vores kunde ikke finder at være blevet gjort opmærksom på, at der ved en eventuel erstatning vil kunne blive gjort fradrag for slid og ælde.

Det fremgår af de gældende vilkår for ejerskifteforsikringen punkt 7 afsnit 5, at der kan gøres fradrag for slid og ælde. Vilkårene er udleveret i forbindelse tegning af ejerskifteforsikringen.

Vi har også løbende i sagsforløbet gjort vores kunde opmærksom på, at der kunne blive gjort fradrag for slid og ælde. Det fremgår blandt andet af den tilsendte mail til vores kunde fra den 1. december 2010. Vi har også gjort opmærksom på, at der vil blive gjort fradrag for de forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten.

De på vores kundes tag monterede eternitplader er uden asbest. Tagplader uden asbest er en tagbelægning, som er helt sædvanlig at anvende, og er den type eternitplader, der kan købes i dag, da tagplader med asbest ikke har måtte anvendes siden 80'erne.

Tagplader uden asbest har en kortere levetid end tagplader med asbest, også selv om der ikke er produktionsfejl ved pladerne. Jeg skal her i det hele henvise til forklaringen i mit brev til jer fra den 17. maj 2011.

Det fremgår af vilkårenes punkt 7 afsnit 5, at hvis det beskadigede på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse.

Afskrivningen er foretaget ud fra en konkret vurdering
Den foretagne afskrivning er foretaget på baggrund af konkrete vurderinger ved 2 separate besigtigelser af to forskellige taksatorer (… og …).

De har ved begge besigtigelser konstateret, at tagpladerne er forringet som følge af slid og ælde, og det er det, der er skyld i den stand, tagpladerne har. De har også ved deres besigtigelse konstateret mos begroninger på taget. De har begge efter den konkrete vurdering kommet frem til, at tagbelægningen er forringet med minimum 50%, som følge af slid og ælde, og de forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten.

Vores kunde har i tilstandsrapporten fået oplyst, at der trænger lys ind ved bølgepladesamlingerne og der er risiko for utætheder, ligesom vores kunde har fået oplyst, at der må påregnes en del fejl og skader ved huset, der skal udbedres. Vores kunde har, jf. det noterede i købsaftalen på side 6, under punkt 16, fået et afslag i købsprisen på 280.000 kr. Afslaget er specielt givet med henvisning til tilstandsrapportens bemærkninger.

Vi har fået oplysninger fra bygningssagkyndige …
Af den tilsendte korrespondance i vores kundes brev til jer, kan vi se, at vores kunde har haft bygningssagkyndige … ude at se på taget.

Jeg har ringet til … for at høre, hvad han har besigtiget. Han oplyser, at han har besigtiget tagrygningen. Uanset at han ikke finder, at der er fejl ved den af ham udarbejdet tilstandsrapport, har han tilbudt at betale tagrygningen.

Han havde ikke ved resten af taget konstateret et usædvanligt forhold. Eternitpladerne havde de afskalninger, som man kan forvente af ældre eternitplader uden asbest.

Vi afventer jeres afgørelse
Taksator … og … har besigtiget tagbelægningen og efter en konkret vurdering, er de begge kommet frem til, at tagbelægningen er forringet med minimum 50%, som følge af slid og ælde og det forhold som er nævnt i tilstandsrapporten.

Jf. skadeanmeldelsen har vores kunde også fået vurderet tagbelægningen af 3 tømrere, som alle skulle have oplyst, at tagpladerne er mørnet og snart skal skiftes. Dette er også vurderet af tømrermester ...

Efter den konkrete vurdering af tagbelægningen på vores kundes hus, finder vi, at der kan gøres fradrag i erstatningen med 50% for slid og ælde og det forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten. Vi må derfor fastholde vores afgørelse.

Selv uden anmærkningerne i tilstandsrapporten, vurderes en afskrivning på 50% ikke at være urimelig - tværtimod. Den egenbetaling vores kunde foretager ved udskiftning af tagbelægningen modsvarer den værdistigning den nye tagbelægning udgør i forhold til den gamle, samt de udbedringsomkostninger, der spares på ikke at skulle udbedre forholdene i tilstandsrapporten.

Vi finder at vi med den tilbudte erstatning har strakt os langt og har opfyldt de gældende vilkår for ejerskifteforsikringen og Forsikringsaftalelovens pgf 39."

Nævnet har fået forelagt de bilag, som parterne har fremlagt.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4**
Hvilke skader dækker forsikringen

A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

5
Hvilke skader dækkes ikke

A 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 sikrede ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
…
7
Erstatningsopgørelse

11. 80.440

A Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

Skaden opgøres til det beløb, det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted.

Ved erstatningens fastsættelse betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadigede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Hvis det skaderamte ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen til, hvad det koster at udskifte dette med tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Er det beskadigede på grund af slid og ælde forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse.

Ved vurderingen indgår bl.a. forholdet mellem den tid genstanden/bygningsdelen har været anvendt og dens formodede levetid. Vejledende regler herfor findes i Skafors vejledning 318 (levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring."

Nævnet udtaler:

På det foreliggende grundlag finder nævnet det ikke godtgjort, at klageren i henhold til forsikringsbetingelserne har krav på yderligere erstatning end tilbudt af selskabet. Nævnet kan således ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson