888/12

Den 2. april 2012 blev i sag nr. 80.511:

xxxxx xx xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring ASA
Otto Mønsteds Plads 11
1563 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med KvalitetsMærke i Nykredit - nu Gjensidige Forsikring ASA, klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at dække en række forhold og nedskrevet den udbetalte erstatning med 50 % på grund af slid og alde.

Selskabet har i det hele principalt henvist til, at kravene er forældede og subsidiært til, at afskrivningsprocenten har været korrekt, at forholdet vedrørende taghældningen ikke er i strid med bygningslovgivningen, at forsikringen ikke dækker tabte lejeindtægter, at forholdet i pool-rummet var udbedret, førend selskabet fik lejlighed til at vurdere forholdet, og at forholdet vedrørende merforbrug af el ikke er rejst tidligere og i øvrigt findes udokumenteret.

Sommerhuset, der er opført i 1992 og beliggende ved Vesterhavet, er overtaget af klagerne den 1/6 2002 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 26/6 2002.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Karakterskala:**	K1: Mindre alvorlige skader	UN: Bør undersøges nærmere
IB: Ingen bemærkninger	K2: Alvorlige skader	Det kan være en alvorlig skade;

K0: Kosmetiske skader K3: Kritiske skader derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

…

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
	8.1 Tagbelægning/rygning	K1	1	Stråtaget er i rimelig stand med mindre ujævnheder, vandriller i skotrenderne og opstikkende strå, samt i mindre omfang mosdannelser. Ved gavle og ved skorstenen er inddækningerne lavere end oversiden af stråtaget. (Der er et enkelt dyrehul i stråtaget over poolrummet, som vil blive udbedret af sælger).
…				
A	9.0 Bad-toilet og bryggers			
…				
	9.8 Andet: Poolrummet	K1	2	Der kunne måles 34 grader celcius i poolrummet og dette er for højt.

…

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

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar:
1	A	8.1 Tagbelægning/rygning	Stråtag har normalt en levetid på 25-30 år under forudsætning af jævnlig vedligeholdelse. Vedligeholdelse kan bestå i udbedring af småskader, huller og en skeltækning f.eks. hvert 5. år.
2	A	9.8 Andet: Poolrummet	For at begrænse temperaturen i poolrummet bør der installeres automatik, der sørger for en maximal temperatur."

Af den bygningssagkyndiges oplysninger om skønnede restlevetider m.v. i Kvalitets-Mærket fremgår bl.a., at tagbelægning/rygning har en restlevetid på mere end 20 år.

Det fremgår af sagen, at der angiveligt fra 2003 blev anmeldt og dækket en række forhold, og at selvrisikoen i den forbindelse blev opbrugt.

I 2004 har klagerne indsendt erklæring fra tækkemand af 18/2 2004, hvoraf det fremgår:

"Angående ovennævnte ejendom, kan det oplyses, at taget har en hældning under 45°, nok nærmere 40°, visse steder endda endnu længere nede.
Det medfører at stråtaget slides hurtigere end ellers, på visse udsatte steder endda endnu hurtigere på grund af meget uheldig tagkonstruktion."

Selskabet afviste efter det oplyste i sagen at dække forholdet med henvisning til, at en naturlig nedslidning af et stråtag ikke er en skade. Selskabet har senere i 2004 dækket udskiftning af en del af taget.

Klagerne anmeldte den 7/1 2008, at stråtaget nu var rådnet.

Selskabets bygningssagkyndige besigtigede sommerhuset den 29/1 2008 og har i besigtigelses- og billedrapport af 30/1 2008 bl.a. anført:

"Del af stråtaget er udskiftet i 2004 på ejerskifteforsikringen. Øvrig del af stråtag er meget nedslidt og råddent.

Stråtag er meget ned/tyndslidt pga. vejr og vind. Taghældning er ca. 40<45 gr. Dette er for lav taghældning.

Armeringsjern til fastholdelse af stråtaget er blevet blottet.

Stråtaget er meget fugtigt med mos og rådangreb.
…
Stue: Fugtskjolder i loft pga. utæt tag. Er måske fra tidligere.
…
Gang: Fugtskjolder i loft pga. utæt tag. Er måske fra tidligere.

Badeværelse: Fugtskjolder i vinduesoverligger pga. utæt tag.

Poolrum: Træloft buer ned pga. vandindtrængning fra utæt tag. Se dog tidligere skade."

Selskabet har på baggrund heraf i brev af 19/2 2008 til klagerne bl.a. anført:

"Stråtaget fra 1992 er utæt, nedslidt og angrebet af råd.
Taget har en taghældning på 40 gr. <45 gr. som karakteriseres som lav taghældning. Stråtaget er beliggende i udsat miljø på grund af den geografiske placering, … på …, med vindpåvirkning og havgus.

Der er sket en kraftig nedslidning af taget siden de første besigtigelser i 2003-2004. Armeringsjern samt ståltråd er flere steder blotlagt. Det stråtag som allerede er udskiftet i 2004 er ok.

Der er sket vandindtrængning gennem træloftet flere steder, samt igennem træbetonloftet i poolområdet.

Skaden er dækket over ejerskifteforsikringen.

…
Som tidligere nævnt er stråtaget fra 1992, altså 16 år gammelt. Stråtag har normalt en levetid på 25-30 år under forudsætning af jævnlig vedligeholdelse.
…
På baggrund af den besigtigelse der er foretaget af … samt udtalelser fra tækkemand … som udtaler at, taget i løbet af 1-3 år vil være totalt nedslidt, vil der blive foretaget en værdiforringelse af stråtaget på 50%.

Skaden kan udbedres i henhold til godkendt tilbud af 30. januar 2008 fra Tækkemand … på 382.500,- kr incl. moms excl. brandisolering.

I kan sætte arbejdet i gang med det samme efter nærmere aftale med håndværkeren. Når reparationen er færdigudført, skal I sende regningen ind til os.

Vedrørende det indvendige arbejde beder vi jer venligst indhente et specificeret tilbud fra en momsregistreret fagmand på dette stykke arbejde og sende det til godkendelse hos … påført skadenummeret. Vi forbeholder os ret til at indhente et alternativt tilbud, hvis vi ikke kan godkende tilbuddet."

Klagernes advokat har i brev af 4/4 2008 til selskabet anmodet om en revurdering af dækningstilsagnet og forespurgt, om selskabet vil dække udgiften til at rette op på taget, således at det får den foreskrevne vinkel på 45º.

I brev af 10/4 2008 til advokaten har selskabet som svar herpå bl.a. anført:

"Med hensyn til Deres indsigelse vedrørende værdiforringelse, skal vi oplyse, at det er vores opfattelse, at Deres klienter får en stor værditilvækst, idet der kommer *nyt tag* på huset, i forhold til et tag som er *total nedslidt,* jfr. tækkemand …'s brev til Deres klient af den 6. februar 2008.

Vi mener ovenstående mere end retfærdiggør vores foretagede værdiforringelse på 50 %, jfr. vores brev af den 19. februar 2008 til Deres klienter.

De har i Deres brev bedt os tage stilling til dækning af opretning af taget til 45 grader, og vi skal dertil orientere om følgende:

Deres klienters ejerskifteforsikring dækker *'ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen på opførelses-/udførelsestidspunktet...',* jfr. betingelsesnr. R207001, pkt. 15, 1. pind.

I dette tilfælde har De anført, at der i *lokalplanen* er foreskrevet en taghældning på 45-55 grader.

Det er vores opfattelse, at der ikke er tale om en ulovlig bygningsindretning i strid med *bygningslovgivningen,* da lokalplanen ikke er en del af bygningslovgivningen."

I brev af 4/7 2008til selskabet har advokaten meddelt, at forholdene på sommerhuset er udbedret, og at udgifterne hertil er opgjort til 620.492,68 kr. I brevet fastholder advoka-

ten kravet om fuld dækning uden fradrag for slid og ælde, ligesom han fastholder, at hans klienter har krav på dækning af oprejsning af tag til 45º.

I brev af 4/8 2008 har kommunen meddelt afslag på dispensation med hensyn til taghældning.

Advokaten har fremsendt brevet fra kommunen og snittegning af sommerhuset til selskabet som dokumentation for, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning.

Selskabet har som svar herpå i brev af 22/10 2008 til advokaten bl.a. anført:

> "Efter vores gennemgang af sagen skal vi bemærke, at dækning over ejerskifteforsikringens ulovlighedsdækning, jf. pkt. 15 forudsætter en ulovlig bygningsindretning, der er i strid med bygningslovgivningen.
>
> I nærværende sag er der tale om en overtrædelse af planloven, og ikke bygningslovgivningen og vi skal således fastholde, at der ikke er tale om en dækningsberettigende ulovlighed i ejerskifteforsikringens forstand, jf. pkt. 15 i forsikringsbetingelser for ejerskifteforsikring.
>
> Situationen i ankenævnskendelse nr. 70871 adskiller sig fra nærværende sag ved, at der i pågældende ankenævnskendelse er tale om en ulovlighed, der strider mod bygningslovgivningen.
>
> Spørgsmålet om dispensation er således uden betydning i nærværende sag.
>
> Vi har således anerkendt forholdet som dækningsberettigende i henhold til pkt. 14 i forsikringsbetingelser for ejerskifteforsikring, idet skadebegrebet er opfyldt.
>
> Vedrørende vores erstatningsopgørelse skal vi fastholde, at vi er berettiget til at foretage en værdiforringelse på 50 % for slid og ælde under henvisning til sommerhusets geografiske placering og stråtagets tilstand i øvrigt.
>
> Hertil skal vi i øvrigt bemærke tækkemand …'s udtalelse i brev af 6. februar 2008, hvoraf bl.a. fremgår, at taget indenfor 1-3 år er totalt nedslidt.
>
> Vedrørende tabt lejeindtægt skal vi bemærke, at der ikke efter ejerskifteforsikringens forsikringsbetingelser er krav herpå. Til støtte herfor skal vi henvise til ankenævnskendelse 60659."

Efter det oplyste anmeldte klagerne den 20/11 2008 et nyt forhold vedrørende råd i spær i loft over poolrum. Bygningsforsikringsselskabet havde givet afslag, da der ikke i henhold til denne forsikring var dækning for råd. Selskabets bygningstaksator besigtigede ejendommen igen den 21/11 2008. Det blev i den forbindelse konstateret, at

spærfod og isolering hen over loftet havde været lukket inde af vandtætte vintermåtter af glasuld, som har bevirket, at fugt nedefra ikke har kunnet trænge væk. Selskabet gav dækningstilsagn vedrørende dette forhold bestående i forstærkning/laskning af de to spær og derudover behandling med træbeskyttelse. Selskabet anmodede derfor klagerne om at indhente et specificeret tilbud fra en momsregistreret fagmand og sende det til godkendelse hos selskabet.

Klagerne har efterfølgende fremsendt fakturaer fra elektrikeren på 10.979,81 og fra tømreren på 104.991,98.

Selskabet har i brev af 28/7 2009 til klagerne anerkendt at ville dække el-regningen med 5.161,40 kr. ifølge aftale med elektrikeren, idet det på baggrund af denne aftale var selskabets opfattelse, at dette beløb udgjorde den del, selskabet skulle dække. Med hensyn til tømrerregningen anmodede selskabet om at få en udspecificering af hvilke udgifter, der kunne henføres til dækningstilsagn på laskning af to spær og træbeskyttelsesbehandling på de ramte spær.

I brev af 7/3 2011 til selskabet har advokaten henvist til erklæring af 28/1 2011 fra tømrermesteren, hvoraf det bl.a. fremgår:

> "Vi påbegyndte arbejdet i begyndelsen af januar 2009.
>
> Ved fjernelse af rockwool på loftet over poolrummet konstaterede vi at jo tættere vi kom saunaen var isolering og dampspærrer endnu mere vådt. Hulmuren ved saunaen blev undersøgt og vi fandt ingen dampspærrer men tegn på smeltet plastik.
>
> Vi kontaktede ejer … og oplyste at for vi kunne udbedre skaden måtte dampspærrer bag væggen i saunaen checkes. Væggen blev fjernet og det viste sig at dampspærren var monteret direkte bag rustikbrædderne som blev brugt som væg. Som resultat af det var dampspærren smeltet væk p.g.a. varmen fra saunaen.
>
> Dette blev udbedret forskriftsmæssig med to lag gipsplader som varmebeskyttende mellem nyt dampspærrer og rustik."

Selskabet har i brev af 22/3 2011 afvist at dække fakturaen fra tømreren, idet det er selskabets vurdering, at det anerkendte forhold maksimalt vil beløbe sig til 10.000 kr.

Over for nævnet har advokaten indbragt klage med udkast til stævning den 5/5 2011.

Advokaten har krævet, at selskabet dækker følgende forhold:

"- utæt stråtag, kr. 620.492,68,
- skader i loft i poolrum, kr. 104.991,98,
- tabt udlejningsfortjeneste, kr. 21.525,00, og
- merforbrug af el, kr. 12.505,85."

Til støtte for kravet har han bl.a. anført:

"Til støtte for den nedlagte principale påstand gøres det overordnet gældende, at der er tale om en ulovlig bygningsindretning i strid med byggelovgivningen, som er dækket af ejerskifteforsikringen, idet

- der er fastsat en minimumshældningsgrad i lokalplanen,
- det er forudsat i bygningstegninger, der ligger til grund for byggetilladelsen, at der skal være en taghældning på 45º, og
- der ikke kan forventes dispensation fra denne bestemmelse i lokalplanen.

Det gøres yderligere gældende, at sagsøgte har krav på tabt lejeindtægt hidrørende fra udbedringsperioden, 1. marts - 7. marts 2009, 5. april - 26. april 2009, 26. april - 3. maj 2009."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse, idet det til støtte herfor vedrørende enkelte krav bl.a. er anført:

"1. *Stråtag - afskrivning i erstatningen*
…
Det er vores primære påstand, at krav er forældet efter forsikringsaftalelovens § 29.

Vores forsikringstager var vidende om stråtagets hurtigere nedslidning ved anmeldelsen den 7. januar 2008, hvilket vi anser som den 3-årige forældelsesfrists begyndelsestidspunkt.

Vi anerkendte forholdet ved brev af 19. februar 2008, men afviste at betale mere end halvdelen af udgiften til omtækning af taget. Forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum gælder for den afviste del (jfr. også lovens forarbejder), men forældelsesfristen forlænges ikke for den afviste del, fordi forsikringstager på tidspunktet for vores afvisning stadig havde det meste af 3 år til at forfølge sit krav. Efterfølgende korrespondance med selskabet har ikke afbrudt forældelsen, idet kravet om fuld erstatning ikke blev anerkendt. Krav om yderligere erstatning for stråtaget blev forældet med udgangen af den 7. januar 2011 (en fredag) og er dermed forældet, da klagen modtages hos Ankenævnet.

2. *Stråtag - ændring af tagets hældning*

Klage er modtaget hos Ankenævnet den 9. maj 2011.

Det er vores primære påstand, at krav er forældet efter forsikringsaftalelovens § 29.

Krav om dækning af ændret tagkonstruktion blev fremsat i brev af 4. april 2008, og dækning blev afvist ved brev af 10. april 2008. Men forsikringstager vidste allerede i 2004, at taghældningen havde indflydelse på nedslidning af stråtaget, jf. tækkemandens udtalelse af 18. fe-

bruar 2004. Taghældningens indflydelse på stråtagets nedslidning blev bekræftet ved tækkemandens fornyede udtalelse af 6. februar 2008.

Det er vores vurdering, at det tidligste tidspunkt, hvor forsikringstager kunne fremsætte krav var i januar/februar 2008, hvor taghældningens indflydelse på hurtigere nedslidning havde vist sig. Dette anser vi som den 3-årige forældelsesfrists begyndelsestidspunkt.

Forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum gælder for afvisningen, men forældelsesfristen forlænges ikke, fordi forsikringstager på tidspunktet for vores afvisning stadig havde over 2 år og 8 måneder til at forfølge sit krav. Efterfølgende korrespondance med selskabet har ikke afbrudt forældelsen, da vi ikke anerkendte dækning. Krav om erstatning for ændring af taghældningen blev forældet i januar/februar 2011. Kravet er under alle omstændigheder forældet 3 år efter fremsættelse af krav i brev af 4. april 2008. Kravet er dermed forældet, da klagen modtages hos Ankenævnet.

Vores subsidiære påstand er, at der ikke er dækning for forholdet.

Taghældningen udgør ikke en skade eller har medført nærliggende risiko for skade, jf. betingelsernes pkt. 14. Det er en naturlig proces, at et stråtag slides, og heri adskiller huset sig ikke fra andre huse med stråtag. Vi har ikke anerkendt dækning for nedslidning af stråtaget pga. taghældningen, men fordi forsikringstager i tilstandsrapport og KvalitetsMærke er blevet stillet i udsigt, at den normale levetid for et stråtag også gjaldt dette tag.

Dækningen for ulovlige bygningsretninger forudsætter, at forholdet er i strid med bygningslovgivningen, jf. betingelsernes pkt. 15. BR-S 85 indeholder ikke specifikke krav til taghældningen på sommerhuse, jf. kapitel 11 om sommerhuse. Lokalplanen for sommerhusområdet er udstedt i henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) og ikke i henhold til bygningslovgivningen.

Da krav om en bestemt taghældning i sommerhusområdet ikke er fastsat i henhold til bygningslovgivningen, er merudgifter til at hæve taget ikke dækket af Ejerskifteforsikringen.

3. Tabt lejeindtægt

…
Det er vores primære påstand, at krav er forældet efter forsikringsaftalelovens § 29.
…
Den tabte lejeindtægt stammer fra 5 ugers reparation fordelt over perioden 1. marts 2008 - 7. marts 2008 og 5. april - 3. maj 2008.
…
Efterfølgende korrespondance med selskabet har ikke afbrudt forældelsen, da vi ikke anerkendte dækning. Krav om erstatning for tabt lejeindtægt er forældet før den 5. april 2011, og kravet er dermed forældet, da klagen modtages hos Ankenævnet.

Vores subsidiære påstand er, at der ikke er dækning for forholdet.

Ifølge pkt. 18 dækker forsikringen rimelige og nødvendige *merudgifter* ved fraflytning af den forsikrede ejendom. Der er ingen dækning for *tabte* indtægter, herunder lejeindtægter.
…
4. Forhold i poolrum

Ifølge stævningsudkast er der fejlagtigt gået ud fra, at tømrer- og elregninger på tilsammen 115.971,79 kr. vedrører udbedring af det anerkendte forhold vedrørende råd i spær i loftet.

Dette er ikke korrekt, idet regningerne også dækker arbejder i saunaen, og det fremgår af tømrermesterens udtalelse af 28. januar 2011, at væg til saunaen var blevet fjernet og genopbygget.

Da vores bygningskonsulent besigtigede den 21. november 2008 fik han kun forevist råd i spærfødder i tagrum over pool. Saunaen blev ikke drøftet, hvilket hænger godt sammen med tømrermesterens udtalelse om, at det var under udbedringsarbejdet i tagrummet i januar 2009, at man opdagede noget ved saunaen. Det var primo december 2008, at det blev afklaret, at husforsikringen tegnet hos Topdanmark ikke dækkede råd, og at Ejerskifteforsikringen skulle dække.

Vores bygningskonsulents mundtlige anerkendelse vedrører kun forhold, som han har besigtiget og er gjort bekendt med. En anerkendelse af at dække spærfødder i et tagrum kan ikke udstrækkes til også at dække forhold ved en sauna, som end ikke var erkendt ved besigtigelsen den 21. november.

Da vores forsikringstager fik besked af sine håndværkere om, at dampspærren bag væggen i saunaen måtte checkes, burde han have kontaktet vores bygningskonsulent eller bedt sine håndværkere gøre det. Vores forsikringstager kender proceduren fra vores bygningskonsulents efterhånden mange besigtigelser på ejendommen, og det er tidligere lykkedes at få kontakt til hinanden fra den boreplatform, hvor vores forsikringstager arbejder.

Vi har bedt om at få udspecificeret den del af tømrerregningen, der vedrører den anerkendte rådskade, men dette er stadig ikke sket.

Med hensyn til mulige dækningsberettigende forhold vedrørende saunaen, kan vi ikke indgå i en erstatning heraf, fordi forholdet er udbedret. Fotos taget af håndværkerne er ikke tilstrækkeligt bevis, for det siger ikke noget om skadens omfang, og vores bygningskonsulent har ikke haft mulighed for at vurdere, hvordan forholdet kunne udbedres.

Vi henviser til betingelsernes pkt. 2, hvorefter udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede ikke må finde sted, før forsikringsselskabet skriftligt har bekræftet dette.

Med ovennævnte begrundelse kan vi ikke dække saunaen.

5. Merforbrug af el

Dette krav er ikke tidligere rejst. Vi savner en begrundelse for, hvorfor en laskning af to angrebne spær og behandling med træbeskyttelse samt flytning af en enkelt ulovlig kontakt ved sauna har krævet en slukning af varmen til bassin og poolrum i tilsyneladende det meste af januar. Slukning pga. andre arbejder, herunder arbejder med saunaen er Ejerskifteforsikringen uvedkommende, fordi disse arbejder ikke dækkes af forsikringen, jf. ovenfor.

Vi bemærker i øvrigt, at krav i stævningsudkastets side 1 er på 12.505,85 kr. og på side 4 og 5 er 1.526,04 kr."

Der har efterfølgende været korrespondance, hvorunder advokaten bl.a. har bestridt, at der er indtrådt forældelse, idet han i den forbindelse bl.a. har anført:

"Det **bestrides,** at mine klinters krav er forældet efter Forsikringsaftalelovens § 29**,** Idet krav mod et forsikringsselskab afbrydes foreløbigt allerede på det tidspunkt, hvor skaden, der ligger til grund for kravet, anmeldes, dvs. kommer frem, til selskabet.
…
Virkningen af afbrydelsen vil for den afviste del være, at forældelse tidligst indtræder tidligst et år efter selskabets meddelelse om, at kravet delvist afvises, jf. stk. 5, 1. pkt..

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2 Ved skade**

Enhver skade, der kan være dækket af forsikringen skal hurtigst muligt anmeldes til Nykredit Østifterne Forsikring på telefon 33 69 96 33.

Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må ikke finde sted, før Nykredit Østifterne Forsikring skriftligt har bekræftet dette.
…
14 Hvad dækker forsikringen

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

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

Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Dækningen er betinget af

- at forholdet er til stede ved købers overtagelse af ejendommen

…
15 Når der foreligger KvalitetsMærke

Er der for ejendommen udarbejdet KvalitetsMærke eller tilsvarende supplerende tillæg til tilstandsrapporten, er forsikringen udvidet til at dække følgende:

- ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen og ulovlige installationer i forsikrede bygninger på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

…
17 Hvorledes beregnes erstatningen
…
Hvis det skaderamte på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30% i forhold til nyværdi, fastsættes erstatningen under hensynstagen til denne værdiforringelse. Vejledning 318, del 2 (Levetidstabeller) fra Dansk Forening for Skadesforsikring kan anvendes til skadeopgørelsen.

…
18 Følgeudgifter
…
I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en af forsikringen omfattet skade dækkes desuden

- nødvendige udgifter til ud- og indflytning
- andre rimelige og nødvendige merudgifter ved fraflytning af den forsikrede ejendom i reparationsperioden i indtil 1 år efter at forholdet er konstateret."

Nævnet har fået forevist det omfattende fotomateriale.

Nævnet udtaler:

Stråtag herunder afskrivning og ændring af taghældning

Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag finder nævnet at måtte erklære sig enigt med selskabet i, at klagernes eventuelle krav må anses for at være forældet på tidspunktet for sagens indbringelse for nævnet, jf. nuværende bestemmelse i forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5. Allerede derfor kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Tabt lejeindtægt

Allerede fordi der ikke ifølge forsikringsbetingelserne er dækning for tabt lejeindtægt, jf. tillige AK 60.659, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Forhold i poolrum

Nævnet finder det tilstrækkelig godtgjort, at dampspærren i saunaen var beskadiget, men ved ikke at lade selskabet besigtige forholdet, har klageren bragt sig selv i en dårlig bevismæssig stilling med hensyn til skadeomfang og skadeopgørelse. En erstatning må derfor fastsættes skønsmæssigt. Nævnet finder, at erstatningen skønsmæssigt kan fastsættes til 15.000 kr. plus moms udover de 10.000 kr., som selskabet har tilbudt for laskning og påføring af træbeskyttelse.

Merforbrug af el

Det påhviler klagerne at dokumentere berettigelsen og størrelsen af et krav. En sådan dokumentation ses ikke at være tilvejebragt vedrørende dette forhold, hvorfor nævnet ikke kan kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gjensidige Forsikring ASA, skal betale klageren 15.000 kr. plus moms for udbedring af den ødelagte dampspærre i saunaen.

Klagerne får ikke medhold i resten af klagen.

Marianne Højgaard Pedersen
formand