890/12

Den 23. april 2012 blev i sag nr. 80.822:

xxxxx xxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Hun klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt skade på gulvet.

Selskabet gør gældende, at gulvet er værdiforringet med 45 %.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1966. Klageren har tegnet ejerskifteforsikring med ikrafttræden den 15/6 2010 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 14/12 2009. Heraf fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
…		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.2 Belægninger	K1	Stedvist plettede trægulve i stuer.
	K1	Forøget afstand mellem parketstave i gulve ved radiatorer i stue samt ved hoveddør.
	K1	Plettede og slidte trægulve i værelse mod gård."

Klageren anmeldte den 19/8 2010, at der var opstigende grundfugt i gulvkonstruktionen i soveværelset. Taksator besigtigede forholdet den 13/8 2010 og vurderede, at skadeårsagen var, at en ventilationsrist under gulvet var placeret lavt i forhold til det omkring-

.

liggende terræn. Han anerkendte, at skaden var dækningsberettigende og sendte brev af 11/5 2011 til klageren. Heraf fremgår bl.a.:

> "Da jeres gulv er ca. er ca. 45 år gammelt skal der afskrives på arbejdet. Prisen for selve gulvet (ekskl. støttepunkter og affald) vurderes at være 19.000 kr. Forventet levetid for et parketgulv af denne type vurderes at være 60- 80 år. Det betyder der skal afskrives mellem 56 og 75 % på det nye gulv. For at imødekomme tvivl sættes afskrivningen 45 °/0 hvilket giver en erstatning på 10.450 kr. + 4.863,50 kr.(støttepunkter og affald) i alt 15.313,50 kr.
>
> Hvis gulvet kan repareres er der ingen afskrivning."

Klageren var utilfreds med afgørelsen og gjorde over for selskabet gældende, at gulvet var fint og ikke fejlede noget ud over fugtskaden.

Da selskabet fastholdt sin afgørelse er sagen indbragt for nævnet ved klageskema modtaget den 30/6 2011. Klageren har heri nedlagt påstand om, at selskabet skal erstatte hele gulvet. Til støtte herfor gør hun gældende, at gulvet ikke er værdiforringet med mere end 30 %, samt at årsagen til skaden ikke er slidtage. Hun henviser til de vedlagte fotos af gulvet og bemærker, at taksator ikke kan huske, hvordan gulvet ser ud, henset til den tid der er gået, siden han foretog sin besigtigelse.

Selskabet har i brev af 20/7 2011 til nævnet bl.a. anført:

> "**Argumentation**
> Tvisten drejer sig om hvorvidt der kan foretages fradrag for værdiforringelse på 45 % i erstatningen for parketgulv.
>
> Der er tale om et 45 år gammelt parketgulv, som skal udskiftes i forbindelse med fugt i gulvkonstruktionen.
>
> Vores taksator har vurderet, at det skaderamte gulv er værdiforringet med mere end 30 %, og at der derfor kan foretages fradrag i erstatningen svarende til 45 % af nyværdien. Der gøres ikke værdiforringelse gældende for gulvets støttepunkter og fjernelse af byggeaffald.
>
> Gulvet er 45 år gammelt og har en forventet levetid på 60-80 år. Taksator vurderer, at værdiforringelsen rettelig er 56-75 % men er sat til 45 % for at imødekomme enhver tvivl.
>
> Værdiforringelsen er fastsat på baggrund af taksators konkrete vurdering baseret på alder, udseende, vedligeholdelsesstand og forventet levetid. Det vil sige, at der bl.a. er foretaget en vurdering af gulvets generelle stand, herunder almindelig brug, slid og ridser sammenholdt med gulvets forventede levetid. Den oprindelig anmeldte misfarvning i hjørne er ikke medtaget i vurderingen, da dette er en del af skaden.
>
> På baggrund af sagens oplysninger finder vi ikke anledning til at ændre vores afgørelse om fradrag for værdiforringelse på 45 %."

Hertil bemærker klageren i brev af 4/8 2011 til nævnet, at der er tale om et soveværelsesgulv.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**9 Hvorledes beregnes erstatningen**

9.1 Ejerskifteforsikringen
Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

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

Nævnet har gennemset de forelagte fotos af gulvet.

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen, herunder det oplyste om gulvets alder samt de forelagte fotos, finder nævnet, at selskabet har bevist, at gulvet er værdiforringet med de angivne 45 %. Nævnet kan derfor ikke kritisere størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning, hvorfor

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson