Ankenævnet for Forsikring

Den 3. juni 2015 blev i sag nr. 86833:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet i forbindelse med erstatningsopgørelsen efter en dækningsberettiget skade på et solfangeranlæg har foretaget afskrivning.

Klagerens ejerskifteforsikring er tegnet før indførelsen af faste afskrivningstabeller i mindstedækningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 12 af 12/1 2012), der trådte i kraft den 1. maj 2012.

Selskabet har anført, at solfangeranlægget har en maksimal levetid på 30 år. Anlægget blev opsat i 2002 og var dermed 10 år gammelt, da skaden blev anmeldt. Selskabet har på denne baggrund anført, at anlægget er værdiforringet med 33,3 %, og har som følge heraf afskrevet i henhold til forsikringsbetingelsernes 30 %-regel.

Klageren har anført, at anlægget har en levetid på 40 år og derfor ikke er værdiforringet med mere end 30 %. Klageren har til støtte herfor henvist til den levetidstabel, Statens Byggeforskningsinstitut har udarbejdet til brug for ændringen af regelsættet om ejerskifteforsikringer.

Klageren har i klageskemaet af 12/10 2014 anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag

Vi har gennem længere tid haft en skade på solfangeranlæg kørende hos Topdanmark.

I første omgang fik vi dækning af skaden afvist, da taksatoren oplyste, at skaden ikke var dækket af vores ejerskifteforsikring. Vi fik derfor sagen gennemgået af en anden taksator hos Topdanmark.

Hans vurdering af skaden var, at den godt kunne være omfattet af vores forsikring, men at dokumentationen ikke var fyldestgørende, hvorfor han krævede yderligere dokumentation på forholdet. Derudover krævede han en dokumentation fra en VVS'er, som skulle besigtige forholdet igen (2014) og dokumentere, at skaden var til stede i 2011, da forsikringen blev tegnet. Efter at have kommunikeret frem og tilbage med Topdanmark gik der en længere periode, hvor vi ikke hørte fra dem, hvorfor vi tog kontakt til dem igen.

Vi fik nu oplyst, at den sidste taksator var gået på pension og sagen blev overdraget til en 3. person.
Den nye sagsbehandler vurderede sagen ud fra de oprindelige oplysninger/tilbud uden at have brug for anden dokumentation. Hans konklusion var, at skaden var dækket af forsikringen, men grundet ælde og slid har han vurderet, at dækningen skulle afskrives med 50 %.

Da vi ikke var enig i vurderingen klagede vi til Topdanmarks Kundeklageafdeling m.h.p. ændring af afskrivningen, men de har fastholdt deres afgørelse.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil have Topdanmarks vurdering ændret, således at der erstattes til nyværdi, idet det beskadiget ikke er forringet med mere end 30 % pga. slid og ælde.

Ud fra følgende betragtninger mener vi, at der er grundlag for at ændre afgørelsen og nedsætte afskrivningen, således at det ikke er forringet med mere end 30 %.

- Topdanmark henviser til at anlægget er 12 år gammelt, da de tager udgangspunkt i, at sagen er færdigbehandlet i 2014, hvor vi mener, at der er tale om et 10-årigt anlæg, da skaden er anmeldt i 2012 og anlægget er fra 2002.

- 6 måneder efter at vi har tegnet forsikringen har forsikringsselskaber i fællesskab lavet nye afskrivningstabeller. I disse tabeller er solfangerpaneler selvstændigt nævnt. Her er det vurderet at solfangerpaneler (plade - ikke vakuum) erstattes til 100 % frem til 12 år. Der er forståelse for, at vi har tegnet forsikringen på andre vilkår end dem der trådte i kraft i maj 2012, men at vurderingerne på afskrivningen kan være så langt fra hinanden, mener vi ikke kan være rigtig."

Selskabet har i brev af 8/11 2014 til nævnet anført:

"Her følger fakta om forsikringen

Vi har ved afgørelsen lagt til grund, at klager overtog ejendommen ..., der er opført i 1941, den 15. december 2011, hvor han samtidig tegnede en 10 årig udvidet ejerskifteforsikring på vilkår 38-U.

Her får I vores oplevelse af sagsforløbet
Klager anmeldte telefonisk den 22. maj 2012, at der var fejl på solvarmeanlægget. Samme dag bekræftede vi modtagelsen af skadeanmeldelsen og bad klager sende kopi af hans tilstandsrapport, købsaftale samt en udtalelse fra en håndværker med en udtalelse om hvornår solvarmeanlægget er fra, hvilket mærke der er tale om, samt hvori fejlen består og hvad det vil koste at udbedre.

Først den 5. december 2013, modtog vi en mail fra klager, hvori han orienterede os om at han havde haft en installatør ude og se på anlægget, men at han på daværende tidspunkt ikke havde modtaget oplysninger fra installatøren endnu. Klager fremsendt samtidig kopi af dennes tilstandsrapport, købsaftale og energimærke.

Ved mail af 9. december 2013 orienterede vi klager om, at vi havde bestilt en taksator til ham. Den 10. december 2013 bad taksator klager sende ham de oplysninger, som vi også ved mail af 22. maj 2012 havde efterspurgt, og når taksator havde modtaget oplysningerne ville han vende tilbage til klager. Først den 9. april 2014 modtog vi oplysning om, at klager havde haft en installatør ude og denne havde oplyst, at anlægget ikke længere produceredes og ikke kunne repareres. Derfor fremsendte han et tilbud på et nyt anlæg pålydende 32.600 kr. ex. Moms.

Ved mail af 10. april 2014 afviste taksator, at dække anlægget med henvisning til, at forsikringen alene dækker varmeanlæg i beboelsesbygningen og idet panelerne befandt sig på taget var de undtaget dækning.

Klager svarede samme dag taksator, at han ikke var enig i afgørelsen og henviste til, at han mente, at anlægget var en del af beboelsens opvarmningsanlæg. Taksator fastholdt samme dag sin afgørelse og tilbød klager at lade sagen vurdere af en anden taksator.

Ved mail af 16. april 2014 tilkendegav klager, at denne gerne ville have revurderet sagen, idet han fortsat var af den opfattelse, at anlægget var en del af beboelsesbygningens varmeanlæg.

Ved mail af 12. august 2014 meddelte vi klager, at vi som følge af vores revurdering var indstillet på at dække forholdet. Henset til anlæggets alder foretog vi en afskrivning med 50 %, jf. vilkårenes pkt.12D, herefter opgjorde vi erstatningen til 40.750 kr. med fradrag af 50 %, minus selvrisiko på 13.000 kr., hvorefter erstatningen udgjorde 7.375 kr.

Ved mail af 19. august 2014 påklagede klager afgørelsen til selskabets kundeklageansvarlig, og gjorde i den anledning gældende, at vi havde foretaget en forkert afskrivning.

Ved mail af 2. september 2014 fastholdt kundeklager afgørelsen.

Her får I vores syn på sagen
Vi har noteret os, at klager i klagen til Jer gør gældende, at det beskadigede ikke er forringet med mere end 30 %.

Vi kan oplyse, at vi efter modtagelsen af klagen fra Jer har været i kontakt med producenten Nilan, der oplyser, at levetiden for det pågældende anlæg er mellem 20-30 år. Nilan oplyser, at for at opnå maksimal levetid er det en forudsætning, at anlægget er velvedligeholdt.

Under skadesbehandlingen har vi ved erstatningsberegningen taget udgangspunkt i en gennemsnitlig levetid ved beregningen af afskrivningen og har således lagt til grund, at anlæggets levetid var på 25 år.

Henset til at vi ikke på anmeldelsestidspunktet i maj 2012 har haft lejlighed til at besigtige anlægget, da klager ikke fremkom med de nødvendige og tilstrækkelig oplysninger, har vi ikke haft mulighed for at foretage en konkret og individuel vurdering af anlægget på det tidspunkt. For at der ikke skal herske tvivl om, at vi gerne vil strække os langt i skadebehandlingen er vi indstillet på i forbindelse med afskrivningen, at anvende den maksimale levetid, som oplyst af Nilan, på 30 år.

Da vi ikke har prisen for udskiftningen på tidspunktet for skadeanmeldelsen har vi ved erstatningsberegningen taget udgangspunkt i prisen på det tilbud, som klager har fremlagt i 2014, henset til den almindelige prisudvikling og henset til, at der foretages en lineær afskrivning, mener vi ikke at klager derved stilles dårligere. Vi henviser i den anledning også herved til vilkårenes pkt. 12, hvoraf det fremgår, at skaden bliver opgjort til det beløb det umiddelbart efter skadeopgørelsen vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted.

Idet klager først den 9. april 2014 fremsendte de oplysninger, der var nødvendige og tilstrækkelige for, at vi kunne opgøre skaden mener vi, at det er korrekt at tage udgangspunkt i det tilbud der foreligger fra 2014, på det tidspunkt var anlægget således 12 år gammel. Vi minder nævnet om, at det ikke er selskabets forhold, der gør at skaden først kan opgøres i april 2014, og finder ikke at det bør ligges selskabet til last, at klager først indsender de fornødne oplysninger 2 år efter anmeldelsen.

Vi er dog indstillet på at opgøre erstatningen således, at hvis anlægget er opsat i 2002, så var det derved på skadeanmeldelsestidspunktet den 22. maj 2012, 10 år gammelt, og havde derved det udstået 1/3 del af dets levetid. Vi er således berettiget til at afskrive med 33, 3 %, hvorved erstatningen udgør 66,6%. 27.302,5 kr., herefter skal der fratrækkes den policemæssige selvrisiko på 13.000 kr. Vi er således indstillet på, at udbetale maksimalt 14.302.50 kr. ved klagers fremsendelse af en faktura, der dokumentere at der er blevet opsat et nyt anlæg.

Der er forskel på levetidstabeller og afskrivningstabeller
Vi har noteret os, at klager henviser til de nye faste afskrivningstabeller, der blev indført ved minimumsbekendtgørelsen 1. maj 2012, som argument for at vi bør erstatte anlægget med 100 %.

Allerede fordi der er forskel på levetidstabeller og afskrivningstabeller og henset til at der er tale om vidt forskellige vilkår og produkter, finder vi ikke anledning til at knytte yderligere kommentarer hertil, idet klager har tegnet sin ejerskifteforsikring på nogle andre vilkår og prisen på de to forskellige ejerskifteforsikringer er markant anderledes. Vi bestrider derfor på det kraftigste, at faste afskrivningstabeller kan danne grundlag for vurderingen i nærværende sag.

Vi gør således gældende, at anlægget er værdiforringet med mere end 30 %, og at vi således er berettiget til at foretaget fradrag for almindelig slid og ælde."

Klageren har i mail af 24/2 2015 til nævnet hertil bl.a. bemærket:

"Jeg har efter modtagelsen af selskabets svar taget kontakt til Nilan for at få uddybet deres svar til Topdanmark omkring den oplyste levetid 20-30 år.

Det er korrekt, at de har en forventet levetid på 20-30 år, for deres anlæg, men den levetid omhandler pumper, ventiler, styring, som Nilan fremstiller og ikke selve solfangeren som er monteret på taget.

Jeg kan konstatere, at vi på nuværende tidspunkt er enige om, at erstatningsopgørelsen bliver udregnet, som om det er et 10 år gammelt anlæg i forhold til datoen for skadesanmeldelsen.

Den tvist som er tilbage er hvilken levetid en solfanger (plade) har.

Jeg kan se at Topdanmark ikke ønsker, at kommentere på den del omkring afskrivningstabeller, som er trådt i kraft efter den 1. maj 2012.

Jeg mener dog, at tingene hænger sammen og det vil være naturligt at tage afsæt i regler, som er trådt i kraft 5 måneder efter, at vi tegnede vores forsikring. Jeg ved, at Topdanmark oplyser, at vi har tegnet vores forsikring på andre vilkår, hvilket vi er indforstået med, men vilkårene ændrer ikke noget ved levetiden på bygningsdelen.

Følgende bør godtgøre, at de nye afskrivningstabeller er et direkte udtryk for levetiden og derfor ville kunne bruges til at fastlægge levetiden på solfanger.

Betænkning nr. 1520/2010
...
Punkt 4.6.2.8. Erstatningsopgørelsen og anvendelse af afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele.

Side 153-160 bliver der gentagne gange beskrevet at afskrivningstabellerne er udtryk for levetid/forventet restlevetid på forskellige bygningsdele.

L 89/2010 Forslag til lov om ændring af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., lov om omsætning af fast ejendom og lov om autorisation af elinstallatører m.v. (L 89 af 2. december 2010)
...
Bemærkninger til lovforslaget - 5.1.7 (sidste afsnit)
...
Statens Bygningsforskning Institut.

Uddrag fra rapporten 'Levetider for bygningsdele omfattet af ejerskifteforsikring og huseftersynsordningen'

Titel Levetider for bygningsdele omfattet af ejerskifteforsikring og huseftersynsordningen Serietitel SBi 2012:05
...
4. Levetidstabeller for udvalgte bygningsdele.

Side 20 - Vandsystem

68a - solfangere, plade, middellevetid, 40 år
68b - solfangere, vakuum, middellevetid, 25 år

Udfra ovenstående argumenter mener jeg, at Topdanmarks afvisning i deres skrivelse omkring forskellen på levetidstabeller og afskrivningstabeller, er decideret forkert og det er netop disse som kan lægges til grund for vurderingen af levetiden på solfangere.

Udfra andre afskrivningstabeller bliver der ikke foretaget en lineær afskrivning i forhold til erstatningen, men skulle det være tilfældet, så ville solfangeren under alle omstændigheder ikke være afskrevet med mere end 30 %, idet der er tale om et 10 årigt anlæg med en vurderet levetid på 40 år.

Jeg fastholder derfor min klage over deres afgørelse og mener fortsat at være berettiget til 100 % erstatning jf. vilkårene i vores forsikring."

Selskabet har i brev af 9/3 2015 til nævnet endeligt anført:

"Vi mener ikke, at klagers brev indeholder væsentlige nye faktuelle eller juridiske oplysninger, der kan begrunde en ændret opfattelse af sagen.

Vi bestrider, at afskrivningstabeller kan finde anvendelse ved erstatningsopgørelsen, idet forsikringen er tegnet på vilkår, der er omfattet af den såkaldte 30 %s regel og ikke vilkår der omfatter faste afskrivningstabeller.

Vi fastholder, at anlægget er værdiforringet med mere end 30 %, og at vi således er berettiget til at foretaget fradrag for almindelig slid og ælde.

Vi venter nu på Jeres stillingtagen i sagen
Det er vores opfattelse, at vi har behandlet det anmeldte forhold i overensstemmelse med de vilkår og den praksis, som er gældende for forsikringen."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag, herunder fotos. Et uddrag heraf gengives i det følgende.

Af energimærkningsrapport af 29/7 2011 fremgår bl.a.:

"**Solvarme**

Status: – der er monteret et mindre solfangeranlæg på ca. 4 m2. Anlægget fungerer som supplement til varmtvandsforsyningen via varmtvandsbeholderen- Anlægget er af ukendt fabrikat og fra 2002."

Klageren har i mail af 9/4 2014 videresendt en mail fra sin VVS-installatør til selskabets taksator. I mailen har VVS-installatøren bl.a. anført:

"Efter at have set på dine solfanger har jeg haft kontakt til producenten som oplyser at solfangerne ikke produceres længer og de eksisterende ikke kan repareres.
Solfanger, styring samt varmtvandsbeholder er et Nilan Hedensted årgang 2002

7. 86833

Her tilbud på udskiftning af utæt solfanger.
...
Vort tilbud vedr. Levering og montering af 2 stk. nye solfanger ved mrk. Wolf er inkl.:

- Aftapning af solfangeranlæg.
- Demontering af eksisterende solfanger.
- Levering og montering af 2 stk. nye solfanger ved mrk. Wolf.
- Tilslutning af solfanger til eksisterende anlæg.
- Påfyldning af frostvæske på solfangeranlæg.
- Opstart.
- Samlet pris for ovennævnte er kr. 32.600,00,- ex moms."

Taksator har i mail af 10/4 2014 til klageren hertil bl.a. anført:

"Som jeg læser sagen, så er det udelukkende panelerne på taget, som er defekte."

Klageren har i mail af 10/4 2014 til taksator hertil bl.a. anført:

"Det er korrekt forstået, at det er solpanelerne/fangerne, som der på nuværende tidspunkt er lavet en anmeldelse på, idet det ikke har været mulig at teste hele anlægget, da det er utæt."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"12. Erstatningsopgørelse

A Erstatningen beregnes som nyværdierstatning*.

B Skaden bliver opgjort til det beløb, det umiddelbart efter skadeopgørelsen vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde og på samme sted.
...
D 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 sædvanlige levetid. De vejledende regler, for vores vurdering fremgår af 'Levetidstabeller - Bygningsforsikring for 1- og 2-familiehuse samt fritidshuse'*, som er udarbejdet af Forsikring & Pension.
...
Levetidstabeller
'Levetidstabeller - Bygningsforsikring for 1- og 2-familiehuse samt fritidshuse' er en samling af levetidstabeller for bygningsdele, vvs-anlæg og el-anlæg.

Du kan se de vejledende regler for afskrivning for værdiforringelse på
www.forsikringogpension.dk/Documents/levetidstabel.pdf
...
Nyværdi
Skaden opgøres til nyværdi - det vil sige til, hvad det koster at reparere huset eller bygge et nyt hus. Dette gælder dog ikke, hvis huset fx ikke er godt vedligeholdt eller er præget af slid og ælde (se 'værdiforringelse').

...
Værdiforringelse
Værdiforringelse er et udtryk for det værditab en bygningsdel får, som følge af slid og ælde.

Det betyder, at erstatningen kan blive reduceret, hvis den beskadigede bygningsdel/genstand er præget af slid og ælde og værdiforringelsen er mere end 30 %. Ved en vurdering af dette indgår blandt andet forholdet mellem den tid bygningsdelen/genstanden har været anvendt og dens formodede levetid. (se 'levetidstabeller')

I disse tilfælde må du betale en del af skaden selv. Du får jo noget væsentligt bedre end det, du havde."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte i 2012 en skade ved et solfangeranlæg på den forsikrede ejendom, som han overtog i 2011. Anlægget var monteret i 2002. Selskabet har anerkendt skaden som dækningsberettigende og har under henvisning til, at anlæggets levetid maksimalt er 30 år, afkortet erstatningen med 33,3 %.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 12, at erstatningen som udgangspunkt beregnes som nyværdierstatning. I de tilfælde, hvor det beskadigede på grund af slid og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, har selskabet dog forbeholdt sig retten til at fastsætte erstatningen under hensyn til denne værdiforringelse. Det fremgår endvidere af betingelserne, at der ved vurderingen heraf blandt andet indgår forholdet mellem den tid, genstanden/bygningsdelen har været anvendt, og dens sædvanlige levetid.

Klageren har til støtte for sin påstand om, at værdien af anlægget ikke er nedsat med mindst 30 %, henvist til, at solfangerpaneler (plader) i henhold til de faste afskrivningstabeller, der er en del af mindstedækningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 12 af 12/1 2012) for den ejerskifteordning, der trådte i kraft 1. maj 2012, erstattes med nyværdi, indtil de er mere end 12 år gamle.

Indledningsvist bemærker nævnet, at der ikke kan drages paralleller mellem bygningsdeles levetid og de faste afskrivningstabeller, der er en del af mindstedækningsbe-

kendtgørelsen pr. 1. maj 2012 (bekendtgørelse nr. 12 af 12/1 2012). Som det fremgår af forarbejderne til ændringen af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom (lov nr. 609 af 14/6 2011) – som også klageren har henvist til – er de i mindstebekendtgørelsen anførte afskrivningstabeller baseret på et forsigtigt skøn over levetiden for velvedligeholdte bygningsdele og ikke en gennemsnitsbetragtning med hensyn til levetid.

Nævnet bemærker videre, at der ikke er fremlagt oplysninger, som giver grundlag for at fravige et udgangspunkt om lineær afskrivning.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har taget udgangspunkt i, at anlægget som sådan har en levetid på 30 år. Nævnet bemærker, at der ikke foreligger oplysninger, som konkret viser, at solfangerpanelerne har en væsentligt længere levetid end 30 år, ligesom det – henset til dels den teknologiske udvikling, dels til den vejrlige påvirkning, som et solfangeranlæg er udsat for – ikke forekommer sandsynligt, at man vil genbruge dele af et 25-30 år gammelt solfangeranlæg, når dette ikke længere kan fungere hensigtsmæssigt.

Da nævnet endvidere ikke kan kritisere, at selskabet har lagt til grund, at solfangeranlægget på skadestidspunktet var 10 år gammelt, kan nævnet ikke kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand