Ankenævnet for Forsikring

Den 19. august 2015 blev i sag nr. 87692:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

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 tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over størrelsen af den erstatning, selskabet har udbetalt i anledning af fugtskade.

Klageren anmeldte i marts 2014, at der var utætheder i taget ved kvisten i hans ejendom. Selskabet har anerkendt, at der foreligger en dækningsberettigende skade, idet overgangen mellem kvisttag og hovedtag er meget mangelfuldt udført. Selskabet har dækket 52 % af udgifterne til reparation af taget med henvisning til afskrivningsreglerne i betingelserne. Det er klagerens opfattelse, at selskabet kun har været berettiget til at afskrive på udgifterne til udskiftning af undertag og ikke på den samlede regning.

Den forsikrede ejendom er opført i 1977. Ejerskifteforsikringen er tegnet pr. 1/11 2012 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 27/6 2012. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

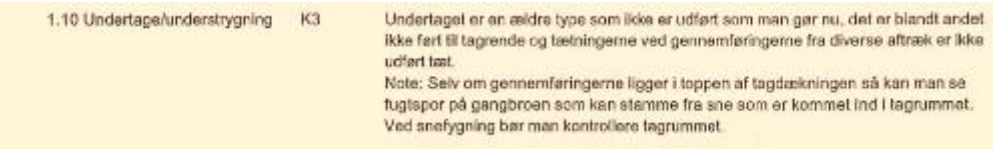
"**Registrering af bygningens tilstand**

…

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
A. Primære bygningsdele		

…

2. 87692



1.10 Undertage/understrygning	K3	Undertaget er en ældre type som ikke er udført som man gør nu, det er blandt andet ikke ført til tagrende og tætningerne ved gennemføringerne fra diverse aftræk er ikke udført tæt. Note: Selv om gennemføringerne ligger i toppen af tagdækningen så kan man se fugtspor på gangbroen som kan stamme fra sne som er kommet ind i tagrummet. Ved snefygning bør man kontrollere tagrummet.

Af taksatorens brev til klageren af 24/3 2014 fremgår bl.a.:

"**Utæthed tag ved kvist & ulovlige El-installationer - taksering af det anmeldte forhold.**

Du har anmeldt forhold omkring utætheder ved kvist og ulovlige El-installationer:
1. Utætheder ved kvist (dækket)
…
1. Utætheder ved kvist.

Tagdækningen er den oprindelige cementtagsten fra opførelsen i 1977 - tagsten er udlagt på underlag af lægter og masoniteplader (oliebehandlede træfiberplader). Der er på vestfacaden en ca. 3 m bred kvist - ligeledes med cementtagsten.

Der er ikke foretaget nævneværdige ændringer med tagbelægningen siden opførelsen. I forbindelse med vandindtrængen har du blotlagt tagkonstruktionen under den vestvendte kvist - der er flere indikationer på, at tidligere ejer(e) har haft problemer med overgange mellem kvisttage op hovedtaget - der ses udført reparationer med armeret plastundertag.

Overgangen mellem kvisttaget og hovedtaget er udført meget mangelfuldt - der er ikke lukket forbindelse mellem undertag på kvisttaget og hovedtaget.

Der dækkes over din ejerskifteforsikring udbedring af undertaget på kvisten, så dette bringes i tæt forbindelse med undertaget på hovedtaget. Du anmodes om at indhente specificeret tilbud på denne udbedring og sende dette til min godkendelse (jeg kan evt. anbefale firmaet … & Søn - … / …).

Jeg gør opmærksom på, at der på din ejerskifteforsikring foretages afskrivning på visse bygningsdele - se pkt. 7.3). For undertage af oliebehandlede træfiberplader med en alder på 37 år dækkes 48 % af de samlede udgifter til udbedringen (tabel F).

Udover selve udbedringen af taget/undertaget har jeg givet dækning til udskiftning af beklædning på skråvægge/skunkvægge under vindue og 1 m på begge sider af vinduet. Dækning omfatter udskiftning af beklædning, men ikke overfladebehandling. Du kan fremsende specificeret tilbud på dette. Der foretages ikke afskrivning på disse indvendige følgeskader.

Efter godkendelse af tilbud kan udbedring igangsættes - såfremt det viser sig, at udbedring ikke kan udføres indenfor den accepterede økonomiske ramme, skal undertegnede straks kontaktes. Merydelser accepteres ikke uden forudgående accept fra TRYG.

Efter udført arbejde kan der fremsendes faktura til undertegnede - faktura skal stiles til dig som forsikringstager og du bedes med din underskrift godkende det udførte arbejde inden fremsendelse til undertegnedes afregning med reparatører. Der gøres opmærksom på, at der modregnes den på forsikringen gældende selvrisiko på kr. 5.000,-."

3. 87692

I tilbud fra entreprenør af 1/4 2013 hedder det bl.a.:

"I henhold til aftale fremsender vi hermed tilbud på følgende arbejder.

Opstilling af stillads omkring kvist.
Aftagning af betontagsten som lægges i depot.
Nedbrydning af undertag og lægter på kvisttag og tag på hovedhuset over kvist.
Afdækning med presenninger.
Opbygning af skotrende ved sammenbygning mellem kvisttag og tag på hovedhus.
Oplægning af nyt undertag med krydsfinerplader hvorpå der svejses tagpap.
Oplægning af ventilationsliste og lægter.
Opsætning af nye vindskeder og sternbrædder på kvisten.
Genudlægning af tagsten fra depot.
Nedtagning af stillads.
Nedtagning af indvendig beklædning på kvistflunker samt 1,0m tilbage for disse på tagfladen for inspektion af tagkonstruktionen.
Genopsætning af nye krydsfinerplader samme sted.

Tilbudspris excl. moms	**Kr.**	**66.810,00**
+ 25% moms	**Kr.**	**16.702,50**
I alt incl. moms	**Kr.**	**83.512,50**

"

Af brev af 9/4 2014 fra taksator til klager fremgår bl.a.:

"**Utæthed tag ved kvist - godkendelse af tilbud.**

1. Utætheder ved kvist.

Jeg har nu modtaget tilbud fra firmaet … & Søn A/S på dækningsberettigede udgifter. Tilbud lyder på kr. 83.512,50 incl. moms, hvilket hermed godkendes.

Jeg har af firmaet fået oplyst, at udgifter til de indvendige følgeskader beløber sig til kr. 5.000,- incl. moms af det samlede tilbud.

Udbedring kan igangsættes - såfremt det viser sig, at udbedring ikke kan udføres indenfor den accepterede økonomiske ramme, skal undertegnede straks kontaktes. Merydelser accepteres ikke uden forudgående accept fra TRYG.

Efter udført arbejde kan der fremsendes faktura til undertegnede - faktura skal stiles til dig som forsikringstager og du bedes med din underskrift godkende det udførte arbejde inden fremsendelse til undertegnedes opgørelse af erstatningen iht. brev af 24. marts 2014 og afregning med reparatører. Der gøres opmærksom på, at der modregnes den på forsikringen gældende selvrisiko på kr. 5.000,-."

Af mail af 27/10 2014 fra taksator til klager fremgår bl.a.:

"**1. Utætheder ved kvist.**

Jeg har nu modtaget faktura … fra firmaet … & Søn A/S på dækningsberettigede udgifter. Faktura lyder på kr. 83.512,50 incl. moms, hvilket hermed godkendes.

Jeg har yderligere modtaget faktura … fra … & Søn A/S på dækningsberettigede merudgifter omkring indvendige følgeskader. Faktura lyder på kr. 4.497,15 incl. moms, hvilket hermed godkendes.

Som nævnt i mit brev af 24.03.2014 opgøres erstatningen under hensyntagen til Afskrivningstabeller i dine forsikringsbetingelser og der dækkes 48 % af udgifterne til udbedringen af taget/undertaget. For de indvendige følgeskader foretages der ikke afskrivning.

Jeg har af firmaet … & Søn A/S fået oplyst, at andelen af indvendige følgeskader på faktura … udgør kr. 6.250,- incl. moms.

Den endelig erstatningsopgørelse ser herefter således ud:

Erstatningsopgørelse	
… & Søn – faktura …	kr 83.512,50
Afskrivning jf. Afskrivningstabeller – 52 % af kr. 77.262,50	Kr (40.176,50)
… & Søn – faktura …	Kr 4.497,15
Selvrisiko	Kr (5.000,00)
Samlet erstatningsopgørelse	kr 42.833,15

Jeg afregner derfor kr. 42.833,15 incl. moms med firmaet … & Søn A/S. Resterende del af udgifterne skal du selv afregne med firmaet."

I mail af 28/10 2014 fra klager til taksator hedder det bl.a.:

"Vi skriver til dig med kommentarer til mailen, da vi på ingen måde kan forstå hele beregningen for egenbetalingen i denne sag.

Det fremgår af den mail fra den 24. marts 2014 at der er afskrivning på visse bygningsdele, pkt. 7.3 i ejerskiftebetingelserne. For undertage af oliebehandlede træfiberplader med en alder på 37 år dækkes 48 % af de samlede udgifter til udbedring (tabel F i ejerskiftebetingelserne).

Du nævner blandt andet i mailen; *Overgangen mellem kvisttaget og hovedtaget er udført meget mangefuldt - der er ikke lukket forbindelse mellem undertag på kvisttaget og hovedtaget.* Dette er hele hovedårsagen til de vandskader vi har, og kun har fundet frem til ved at hive loft og isolering ned således at skadesomfanget blev synligt. Vi havde flere gange oplevet, at der kom vand ned i stueetagen fra 1. salen. Det at de olierede træfiberplader er blevet beskadiget er en bagatel ift. hele skadens omfang, og i så fald hvis den ikke blev udbedret.

Vi forstår simpelthen ikke hvordan der afskrives 48 % af den samlede regning, da arbejdet med undertaget har taget en brygdel af tiden samt at det var den den manglede overgang mellem kvisttag og hovedtage som er hele hovedproblem.

Den manglende konstruktion (skjult fejl) mellem kvist og tag er årsagen til skaderne samt som vi forstår det, det primære at udbedre i denne sammenhæng.

Vi forstår at der tydeligvis er noget vi har misforstået på det groveste, da vi mildest talt er chokeret over hvordan arbejdet/beregning med de olieret træfiberplader har indflydelse på beregning for det resterende arbejde på bygningen? Dvs, at vi ender med så stor en efterregning på en skade som ikke er benævnt i tilstandsrapporten, og intet har at gøre med husets alder, da det var en manglende konstruktion fra husets opførelse."

Af mail af 6/11 2014 fra taksator til klager fremgår bl.a.:

"Jeg har 24.03.2014 givet dækningstilsagn til udbedring af undertaget på kvisten. Undertaget er ved opførelsen udført med masoniteplader, hvilket er en uheldig løsning ved lave taghældninger som på kvisten og uheldigt ved sammenbygninger mellem to tagflader. Det er masonitepladen, der er skaderamt og som er forsøgt nødlappet i overgangen.

På din Ejerskifteforsikring opgøres skader med udgangspunkt i hvilken bygningsdel, der er årsagen til skaden - i dette tilfælde er det undertaget (masonitepladerne). Som nævnt i forsikringsbetingelserne sker der afskrivning i erstatningen med udgangspunkt i Afskrivningstabeller (afsnit 8 & 9) samt de i afsnit 7 nævnte bemærkninger om, at *'det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, fx. udgifter til arbejdsløn, materialer, affaldshåndtering, stilladsleje og arbejdspladsindretning, som afskrivningen bliver foretaget på'*.

I mit dækningstilsagn af 24.03.2014 har jeg derfor netop gjort opmærksom på, at der dækkes 48 % af de samlede udgifter til udbedringen. Derudover har jeg pointeret, at der ikke foretages afskrivning på de indvendige følgeskader. Jeg har ikke modtaget indvendinger mod denne opgørelse.

Jeg fastholde derfor erstatningsopgørelsen, idet du var oplyst om, at det var de samlede udgifter excl. indvendige følgeskader, der ville blive dækket med 48 %."

I udtalelse fra Botjek den 3/12 2014 fremgår bl.a.:

"Vandindtrængningen har fundet sted, der hvor taget af kvisten er sammenbygget med husets øvrige tagflade.

Der er monteret undertag af henholdsvis Monarfol og masonitplader. Netop i sammenbygningen mellem de to tagflader er undertaget afbrudt. Samtidig er forskellingen mellem betontagstenene på de to tagflader utæt. Denne kombination vurderes at være årsagen til vandindtrængningen.

Skadelidte oplyste, at der har været opstillet to baljer i det lille og relativt utilgængelige tagrum over kvistene til opsamling af vand. Dette er sket før hans ejertid og uden at sælger har informeret herom.

Det svømmende gulv i tagetagen er beskadiget og dele er demonterede. I stueetagen er der nogle loftlister, som ligeledes er lettere fugtskadede og som i nogen grad har mangelfuld vedhæftning til underlaget.

Iflg. det oplyste var der beklædt med masonitplader under tagspærene på hanebåndsloftet, således at det ikke visuelt kunne besigtiges, da den bygningssagkyndige udarbejdede sin tilstandsrapport.

Det er min klare opfattelse, at skaden henhører under ejerskifteforsikringen, som efter det oplyste er tegnet hos Tryg."

Klageren har i klageskemaet dateret 12/2 2015 bl.a. bemærket:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
Den 18/03-2014 retter vi henvendelse til Tryg forsikring, da vi i forbindelse med en mindre renovering på 1. salen oplever at der falder store vandmasser ned fra vores loft ved kvisten, da vi fjerner loftsbrædderne. Langs undertaget ved kvisten er der sat armeret plast på indersiden. Ud langs væggen er der sat to spande for at opsamle vand der kommer ind. Da vandet falder ned bliver store dele af gulvet beskadiget samt hele elnetværket på 1. salen. Ved nærmere eftersyn kan vi se at stikspærret lige over undertaget praktisk talt er rådnet væk, samt at der er utæt mellem hovedtag og kvisttag. Sidstnævnte er i øvrigt forsøgt tætnet med forskellige fugemasser.

Den 24.03.2015 responderer Tryg på henvendelse. Følgende er uddrag af fremsendte (se venligst bilag for fulde redegørelse) : 'Der er ikke foretaget nævneværdige ændringer med tagbelægningen siden opførelsen. I forbindelse med vandindtrængen har du blotlagt tagkonstruktionen under den vestvendte kvist - der er flere indikationer på, at tidligere ejer(e) har haft problemer med overgange mellem kvisttag og hovedtaget - der ses udført reparationer med armeret plastundertag. Overgangen mellem kvisttaget og hovedtaget er udført meget mangelfuldt - der er ikke lukket forbindelse mellem undertag på kvisttaget og hovedtaget.'

Vi kontakter herefter håndværkere, anbefalet af Tryg, og får indhentet et tilbud på samlede omkostninger for reparation af aktuelle skade (se venligst vedhæftet fil). Tryg godkender det fremsendte tilbud, dog med følgende forbehold;
Der dækkes over din ejerskifteforsikring udbedring af undertaget på kvisten, så dette bringes i tæt forbindelse med undertaget på hovedtaget. Jeg gør opmærksom på, at der på din ejerskifteforsikring foretages afskrivning på visse bygningsdele - se pkt. 7.3). For undertage af oliebehandlede træfiberplader med en alder på 37 år dækkes 48 % af de samlede udgifter til udbedringen (tabel F).

Her starter, efter vores mening, 1. selvmodsigelse fra Trygs side. Tryg skriver tidligere, at overgangen mellem kvisttaget og hovedtaget er udført meget mangelfuldt - der er ikke lukket forbindelse mellem undertag på kvisttaget og hovedtaget (hovedårsag til skaden - udefrakommende vand trænger ind i bygningen, da der ikke er lukket forbindelse mellem undertag på kvisttaget og hovedtaget). Tryg skriver efterfølgende i deres aber dabei, at de udbedrer undertaget på kvisten (...?) og at der foretages nedskrivning på visse bygningsdele, grundet alder etc. Vi forventer på baggrund af ovenstående ikke, at der vil forekomme en større egenbetaling. I vores optik er der tale om en skjult skade, og at den direkte årsag er sjusk ved huset opførelse. Altså, at overgangen mellem kvisttaget og hovedtaget er udført meget mangelfuldt - der er ikke lukket forbindelse mellem undertag på kvisttaget og hovedtaget. Det samlede beløb for udbedringen lyder på; 83.512,50 kr., derudover er der en selvrisiko på 5000 kr. Tryg fremsender følgende; Afskrivning jf. Afskrivningstabeller - 52 % af kr.

77.262,50 | (40.176,50) - Samlet erstatningsopgørelse kr. 42.833,15 - Egenbetaling; 45.175,50.
Vi klager over denne afgørelse til taksator og Trygs eget interne klagenævn (tryg@kvalitet.dk). Begge parter stadfæster deres afgørelse på følgende; 'I betingelsernes pkt. 7 er der en forklaring på hvorledes erstatningen opgøres, og af pkt. 7 stk. 3 fremgår der, at erstatningen for vise specifikke bygningsdele foretages på baggrund af en afskrivningstabel, og af samme punkts sidste afsnit fremgår det, at det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, som afskrivningen bliver foretaget på'....'Ud fra de foreliggende oplysninger må vi fastholde, at der er tale om det oprindelige cement-tagstenstag, hvor der er etableret undertag af masonitplader, hvilket var almindeligt ved på tidspunktet for opførelsen af bygningen.'... 'Det er dette undertag, der er beskadiget, idet det er opfugtet. Det fremgår af jeres brev til Kvalitetsafdelingen, at det er jeres opfattelse, at der burde have været etableret en skotrende i overgangen mellem selve tagfladen og tagkvistens tag.'

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
I vores argumentation til forsikringsselskabet skriver vi bl.a. følgende; 'Hovedårsag til skade: Det er mangel på 'tæthed' mellem de 2 tage som er årsag til at der i første omgang er opstået en vandskade.'
Vi har selv ikke nogen håndværksmæssig baggrund, men har dog forhørt os ved enkelte sagkyndige. De kan bekræfte os i at den manglende tæthed mellem kvisttag og hovedtag ikke er en normal byggeprocedure. Selv for den tid som huset er bygget i. Tryg svarer dog, at ud fra de foreliggende oplysninger må de fastholde, at der er tale om det oprindelige cement-tagstenstag, hvor der er etableret undertag af masonitplader, hvilket var almindeligt på tidspunktet for opførelsen af bygningen.

Tryg baserer hovedargumentationen for deres beslutning på følgende; 'På din Ejerskifteforsikring opgøres skader med udgangspunkt i hvilken bygningsdel, der er årsagen til skaden - i dette tilfælde er det undertaget (masonitepladerne). Som nævnt i forsikringsbetingelserne sker der afskrivning i erstatningen med udgangspunkt i Afskrivningstabeller (afsnit 8 & 9) samt de i afsnit 7 nævnte bemærkninger om, at 'det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, fx. udgifter til arbejdsløn, materialer, affaldshåndtering, stilladsleje og arbejdspladsindretning, som afskrivningen bliver foretaget på'.

Vores forslag til Tryg er følgende; At vi selv betaler skadens omfang på undertaget, og etableringen af nyt undertag, jf. nedskrivningstabellerne. Eks; Masonitepladernes (undertaget) værdi (ca.) er kun Kr. 3.700,00 + selvrisiko, kr. 5.000. At de dækker det resterende beløb til håndværkerne.
Vi er opmærksomme på at Tryg har nedskrivningstabeller på visse bygningsdele, som de så tydeligt gør opmærksomme på - flere gange undervejs.
Vi er dog uenige om skadesårsagen - som vi betegner som en skjult skade. Dette ville unægteligt have haft en betydning for vores overvejelser omkring køb af huset til at starte med, hvis dette havde fremgået af tilstandsrapporten.
Vi mener ikke at Tryg, uagtet deres brug af retorik og afskrivningstabeller, kan tillade sig at lave en afskrivning på den samlede regning for udbedringen. Dette da hovedårsagen til skaden ikke er undertaget. De nævner tidligt i deres tilbagemelding til os, at hovedårsagen er den manglende tæthed mellem kvisttag og hovedtag. Dog skifter de hurtig mening til at det er undertaget som er 'problemet' ifm. med at afskrivningstabellerne er taget i brug"

Selskabet har i brev af 26/2 2015 til nævnet heroverfor bl.a. anført:

"**Argumentation.**
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vores kunde overtog ejendommen den 1. november 2012, og anmeldte forholdet til os den 22. februar 2014.

Ved vores besigtigelse kunne vi konstatere, at tagbelægningen er den oprindelige cementtagsten fra opførelsen i 1977. Tagsten er udlagt på underlag af lægter og masonitplader (oliebehandlede træfiberplader). Der er på vestfacaden en ca. 3 meter bred kvist, ligeledes med cementtagsten.

På tidspunktet for opførelsen af ejendommen var det ikke usædvanligt at anvende masonitplader som undertag.

I forbindelse med en renovering af ejendommen har vores kunde konstateret vandindtrængning, og da tagkonstruktionen blev blotlagt under den vestvendte kvist, kunne der konstateres reparationer af undertaget foretaget med armeret plastundertag.

Der er ikke lukket i overgangen mellem kvisttaget og hovedtaget, hvilket har været medvirkende til, at undertaget af masonitplader er opfugtet.

Ud fra det foreliggende kunne det således konstateres, at undertaget af masonit var beskadiget, idet dette var opfugtet, og derfor ikke længere ville kunne aflede eventuel fugtindtrængning.

Den skaderamte bygningsdel er således undertaget af masonitplader.

I henhold til betingelsernes bestemmelser vedrørende afskrivningstabel, skal der ske afskrivning hvis den skaderamte bygningsdel er en af de oplistede bygningsdele.

Det fremgår endvidere af betingelserne, at det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, som afskrivningen foretages på.

I henhold til pkt. 8.3 i betingelserne vil afskrivningen ved fast undertag af brædder eller krydsfiner skulle foretages i henhold til afskrivningstabel F, hvilket indebærer, at forsikringen skal dække 48 % af samtlige omkostninger ved udskiftningen af undertaget.

Hverken betingelserne eller den betænkning, der ligger til grund for betænkningen, sondre mellem den skaderamte bygningsdel eller årsagen til den opståede skade på den beskadigede bygningsdel.

Det er derfor fortsat vores opfattelse, at vi ved udbetalingen af de 48 % af samtlige omkostninger til udbedringen af det skaderamte undertag, har opfyldt de retslige forpligtigelser, der er på den tegnede ejerskifteforsikring.

Af de foreliggende oplysninger kan vi endvidere konstatere, at vi allerede den 24. marts 2014 underrettede vores kunde om, at der ville ske afskrivning i henhold til afskrivningstabellen.

Vores kunder kommenterer ikke på denne oplysning, førend forholdet er udbedret.

Af vores kundes brev til Kvalitetsafdelingen fremgår det endvidere, at vores kundes rådgiver er af den opfattelse, at der skulle have været etableret en skotrende mellem kvisttaget, og hovedtaget.

Vi finder det ikke dokumenteret, at der byggeteknisk er krav om etablering af skotrende det pågældende sted.

Endvidere kan vi ud fra skitsen og de optagne fotos konstatere, at overgangen/overlappet mellem kvisttaget og hovedtaget er så lille, at hvis der var etableret en skotrende, ville denne ikke kunne renses for snavs, blade eller lignende, hvorfor der ville kunne ske en opstuvning af vand i skotrenden, hvilket ville medføre vandskade på ejendommen.

Sammenfattende er det vores opfattelse, at den opgørelse der er foretaget er i overensstemmelse med betingelserne og betænkningen, hvorfor vi ikke kan tilbyde yderligere erstatning i sagen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**7. Hvorledes beregnes erstatningen**

…

7.3 Afskrivning

Er der tale om bygningsdele, der er nævnt i afsnit 8 bliver erstatningen dog beregnet i overensstemmelse med afskrivningstabellerne i afsnit 9.

Det drejer sig om følgende bygningsdele:

- tagdækning og inddækning
- undertagkonstruktion

…

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, fx udgifter til arbejdsløn, materialer, affaldshåndtering, stilladsleje og arbejdspladsindretning, som afskrivningen bliver foretaget på.

…

8. Afskrivning for udvalgte bygningsdele

…

8.2 Tagdækning og inddækning

Bygningsdel

…

8.3 Undertagskonstruktion

Bygningsdel	Tabel
…	
• fast undertag af brædder/krydsfinér med belægning (åben tagdækning)	F

…

9.6 Tabel F

Alder til og med antal år								
18	24	30	36	42	48	54	60	ældre
100	**93**	**78**	**63**	**48**	**37**	**30**	**23**	**20**
Erstatning i procent								

Bemærk: Aftrækshætter, inddækninger og tagrender (plast) ældre end 60 år bliver ikke erstattet."

Nævnet har gennemset de fremlagte fotos.

10. 87692

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte i marts 2014, at der var utætheder i taget ved kvisten i hans ejendom. Selskabets taksator anførte i mail af 24/3 2014 til klageren, at overgangen mellem kvisttag og hovedtag var udført mangelfuldt, og at ejerskifteforsikringen dækkede udbedring af undertaget på kvisten, så dette "bringes i tæt forbindelse med undertaget på hovedtaget". I samme forbindelse gjorde han opmærksom på, at der: "foretages afskrivning på visse bygningsdele - se pkt. 7.3). For undertage af oliebehandlede træfiberplader med en alder på 37 år dækkes 48 % af de samlede udgifter til udbedringen (tabel F)."

Klageren indhentede efterfølgende tilbud fra en entreprenør på 83.512,50 kr. Tilbuddet omfattede blandt andet opbygning af skotrende ved sammenbygning mellem kvisttag og tag på hovedtus, oplægning af nyt undertag til erstatning for det beskadigede, ventilationsliste og lægter samt opsætning af nye vindskeder og sternbrædder på kvisten. Taksatoren godkendte tilbuddet og anførte, at udbedring kunne igangsættes.

Det fremgår af betingelserne, at erstatningen beregnes i overensstemmelse med afskrivningstabellerne i afsnit 9, og at det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, fx udgifter til arbejdsløn, materialer, affaldshåndtering, stilladsleje, som afskrivningen bliver foretaget på. Af punkt 9.6 i betingelserne fremgår det, at selskabet erstatter med 48 % for en undertagkonstruktion med en alder på 37 år.

Da taksatoren havde modtaget den endelige faktura, anførte han den 27/10 2014 med henvisning til afskrivningstabellerne i betingelserne, at der blev afskrevet med 52 % på hele den del af tilbuddet, der ikke vedrørte indvendige skader, således at erstatningen udgjorde 42.833,15 kr. Selskabet har ikke foretaget afskrivning på indvendige følgeskader.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering ikke at kunne kritisere den af selskabet foretagne afskrivning, der efter nævnets vurdering er overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes afskrivningsregler.

11. 87692

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels