Ankenævnet for Forsikring

Den 6. april 2016 blev i sag nr. 88890:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet hus- og ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos Gable Insurance AG v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur A/S. Han klager over størrelsen af den erstatning, selskabet har tilbudt ham i forbindelse med udbedringen af en kloakskade.

Klageren gør gældende, at selskabet ikke er berettiget til at foretage aldersafskrivning.

Selskabet har tilbudt at yde dækning i henhold til husforsikringen, og har efter sin besigtigelse af skaden foretaget et fradrag på 80 % for værdiforringelse blandt andet med henvisning til, at det beskadigede kloakrør var 86 år gammelt.

Klageren har i klageskemaet af 30/12 2015 anført:

> "**Sagsfremstilling**
> *Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag*
> Vi anmelder rotter i kloakken, som iflg. Husejernes Forsikring er omfattet af husforsikringen, de accepterer at dække skaden, men med reduktion grundet husets alder 86 år, dækker de kun 20% af skaden, minus selvrisiko.
> Samlet de dækker de kr. 1.725,- ud af kr. 23.625,00.
>
> Vi er uenige i den erstatningsvurdering og klager, plus vi mener skaden var tilstede ved overtagelsen, hvorfor ejerskifteforsikringen bør dække.
> Begge dele afvises.

Vi bliver opmærksom på det er en ulovlig kloakinstallation og insisterer igen på det må være ejerskifteforsikringen der skal dække dette.

Husejernes Forsikring afviser igen og redegør for at ulovligheden for øvrigt udbedres i den erstatning de allerede har tilbudt, de kr. 1.725,- ud af kr. 23.625,00.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi ønsker Husejernes Forsikrings dækker hele omkostningen minus selvrisiko, derfor håber vi at Ankenævn for Forsikring vil tage sagen."

Selskabet har i mail af 14/1 2016 til nævnet anført:

"**Anmeldelse**
Klager anmelder den 6. september 2015 at der er rotter i kloakken og at de har gnavet sig ind i en stikledning og bygget jordrede op, således at kloakken reelt er blokeret.

Besigtigelse
Forholdet besigtiges den 20. september 2015 og taksator konstaterer en del skader på kloakken og det vurderes at skaderne skal udbedres snarest for at undgå yderligere rotteangreb.
Taksator vurderer at værdiforringelsen af det beskadigede er nedsat med mere end 30% i forhold til nyværdien. Kloakken er 86 år gammel. Derfor opgøres skaden til dagsværdi, som vurderes at udgøre 20% af nyværdien.
Erstatningsreglerne for husforsikringen fremgår af betingelsernes pkt. 15:

15 Erstatningsregler for husforsikringen

15.1 Fastsættelse af erstatningen

15.1.1 Det forsikrede er dækket for dets fulde
værdi som nyt (nyværdiforsikring). Hvis det beskadigede på skadetidspunktet er forringet med mere end 30 % af nyværdien, kan erstatningen fastsættes i forhold til værdiforringelsen.

Anerkendelse
Selskabet meddeler klager at skaden er dækningsberettigende og anfører skadeopgørelsen i skadebrev den 5. oktober 2015.

Indsigelse
Klager meddeler den 12. oktober 2015 at man er skuffet og føler at det er ligegyldigt med at have en forsikring og beder om en detaljeret beregning.

Fastholdelse
Den 15. oktober 2015 fremsendes den ønskede beregning sammen med en nærmere redegørelse for 30% reglen og anvendelsen af levetidstabeller i den forbindelse.

Klage
Klager indsender den 20. oktober 2015 en klage over selskabets afgørelse. I den forbindelse anfægtes selskabets måde at anvende nyværdibegrebet 30% reglen på og der spørges til hvor ejerskifteforsikringen er i det spil, idet klager også har etableret ejerskifteforsikring ved selskabet.

Klagesvar
Selskabet besvarer klagen den 22. oktober 2015 i hvilken forbindelse der redegøres for hvorfor ejerskifteforsikringen ikke er i spil i den konkrete sag.

Fornyet klage
Klager meddeler den 26. oktober 2015 at man har fået en anden kloakmester til at gennemgå kloakken og at der er tale om en ulovlig installation og man ønsker skaden behandlet over ejerskifteforsikringen.

Svar på fornyet klage
Efter at have forelagt taksator den fornyede klage, meddeles klager at sagen er behandlet over den forsikring, som dækker den konkrete skade bedst muligt set fra kundens perspektiv. Havde skaden skulle dækkes over ejerskifteforsikringens udvidede dækning, ville dette stadig medføre afskrivning og en noget højere selvrisiko, som samlet set ville stille klager ringere end ved at lade skaden dække over husforsikringen.

Advisering om klage til Ankenævnet for Forsikring
Den 25. november 2015 modtages meddelelse fra klager om at en uvildig kloakmester og kommunen er uforstående overfor selskabets praksis og at man har truffet beslutning om at lade sagen prøve ved Ankenævnet for Forsikring.

Ankenævnet for Forsikring
Selskabet modtager fra Ankenævnet for Forsikring kopi af klagers klage den 8. januar 2016, hvoraf det fremgår, at klager ønsker, at selskabet skal dække hele skadeudgiften uden afskrivning og med fradrag alene for selvrisikoen. Der henvises ved samme lejlighed igen til, at man mener, at det må være ejerskifteforsikringen, der skal behandle sagen.

Selskabets holdning til sagen
Indledningsvis er det er vores vurdering at sagen er behandlet over den forsikring, som stiller klager bedst - nemlig over husforsikringen.
Da der er tale om skader udenfor bygning, kan forholdet være omfattet af ejerskifteforsikringens udvidede dækning for lovliggørelse af kloak- og stikledninger jf. betingelserne pkt. 16. Af samme punkt fremgår:

I ændring af betingelsernes pkt. 5. vedrørende afskrivning i erstatningen som følge af slid og ælde. gælder følgende afskrivningstabel for lovliggørelse af kloak- og stikledninger og disse erstattes med følgende procenter af nyværdien:

Alder (antal år)	Erstatning (%)
0-20	100
21-30	80
31-40	60
41-50	50
51-	25

Dette indebærer at dækning af 86 år gamle kloak- og stikledninger skal opgøres til 25% af nyværdien, hvilket umiddelbart kan virke som en bedre løsning end de 20%, som levetidtabellen foreskriver under husforsikringen. Dog falder skaden under den lovgivningsmæssigt fastsatte bagatelgrænse, som på det tidspunkt udgjorde 5.000 kroner.

4. 88890

Da selvrisikoen under husforsikringen kun udgør 3.000 kroner, opnår klager dermed bedst dækning ved at skaden er behandlet under denne forsikring.
Erstatningsreglerne for husforsikring (gengivet under punktet 'besigtigelse') fremgår af betingelserne pkt. 15 og er fulgt ved skadens opgørelse. Til vurdering af det skaderamtes dagsværdi er anvendt levetidstabel SfB (52)-2 fra Forsikring & Pension:

Beton SfB (52) – 2

Alder (antal år)	Almindelig vedligehold/moderat miljø (pct.)	Mangelfuld vedligehold/udsat miljø (pct.)
0	100	100
5	92	60
10	84	20
15	76	20
20	68	20
25	60	20
30	52	20
35	44	20
40	36	20
45	28	20
50	20	20

Eksempler på udsat miljø/påvirkninger:
- Fugtpåvirkninger
- Klimapåvirkning
- Kemikaliepåvirkning (udvendig/indvendig)
- Jordbundsforhold
- Mekaniske påvirkninger (kørsel/sætninger)
- Vandkvalitet
- Rotter
- Rødder
- Tæring.

Specielt for sanitet:
- Vand som småløber
- Fjernelse af kalk med kemikalier
- Manuel fjernelse af kalk
- Stor brugsintensitet.

På baggrund af dette mener vi, at have behandlet sagen korrekt og i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, levetidstabellerne og ankenævnets praksis i øvrigt."

Selskabet har i mail af 14/1 2016 til nævnet korrigeret sin første mail således:

"I vores udtalelse vedrørende ovenstående klage anfører jeg at skaden ville falde under bagatelgrænsen såfremt den skulle behandles under ejerskifteforsikringen. Det er imidlertid ikke korrekt.

Såfremt skaden er dækningsberettigende ville erstatningen efter afskrivning og selvrisiko udgøre 906,25 kroner, hvilket stadig er en noget ringere løsning end, at lade skaden behandle over husforsikringen, hvor erstatningen andrager 1.725,00 kroner."

Klageren har i mail af 20/1 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Vi valgte at følge anbefaling om at tegne udvidede forsikringsdækninger, for netop ikke at komme i den situation vi er i nu.
Alligevel vælger forsikringsselskabet at gøre afskrivning gældende, begrundet med husets alder.

5. 88890

Hvorfor skulle vi så tegne udvidede forsikringsdækninger?

Desuden mener vi skaden/værdiforringelsen først opstår efter rotteangrebet."

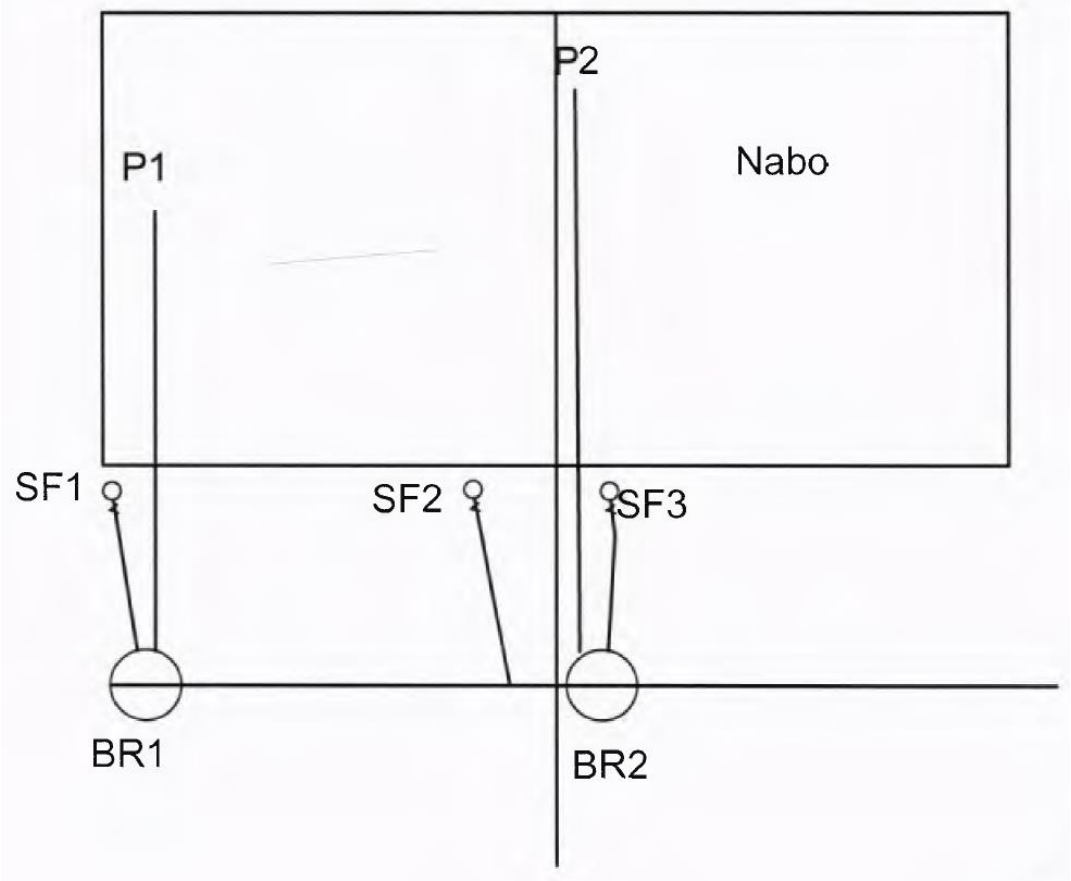
Selskabet har i mail af 28/1 2016 til nævnet heroverfor anført:

"De udvidede forsikringsdækninger under forsikringerne indeholder dækning for en række forhold, som ikke er omfattet af standarddækningerne.

Værdiforringelse som følge af selve skaden indgår i sagens natur ikke i vurderingen af om det beskadigede, umiddelbart inden skadens indtræden, var værdiforringet med mere end 30% eller ej. Taksator har konkret vurderet at værdiforringelsen inden skaden overstiger 30%, hvorfor erstatningsopgørelsen under husforsikringen skal ske til nyværdi med fradrag for denne værdiforringelse, som er fastsat til 80%.

Under ejerskifteforsikringens udvidede dækning opgøres erstatningen for lovliggørelse af kloak- og stikledninger efter særskilt afskrivningstabel på baggrund af ledningens alder."

Af skitse over grunden udarbejdet af kloakfirma fremgår:



6. 88890

Af kloakfirmaets inspektionsrapport fremgår bl.a.:



7. 88890

Af tilbud af 20/9 2015 udarbejdet af et kloakfirma fremgår bl.a.:

"**Kloakskade**
Tilbuddet er givet ud fra tv inspektions rapport
…

Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
Strømpeforing mellem br1 og sf1	1	stk.	6.000,00	6.000,00
Strømpeforing mellem br1 og p1 2,6 m ind	1	stk.	4.500,00	4.500,00
mellem br1 og br2 strømpefores hele strække så klasse 3 skade og sf 2 bliver blændet da den ikke er i brug ø 150 mm	7	Meter	1.200,00	8.400,00

…

Subtotal : 18.900,00
25,00% moms : 4.725,00
Total DKK : 23.625,00"

Af selskabets brev af 5/10 2015 til klager fremgår bl.a.:

"**Vedr. skadesanmeldelse**

Vi har modtaget og vurderet Deres anmeldelse vedrørende følgende forhold:

1. Kloak blokeret efter rotter.

Forholdet er besigtiget af vurderet [taksator], d. 20. september 2015.

AD 1

Ud fra kamerarapport kan taksator konstatere en del skader på kloakken.
På baggrund af besigtigelsen, er det taksators vurdering, at skader skal udbedres snarrest for at undgå yderlige rotteangreb.

Tilbud på udbedring af skader i kloak, afgivet af [håndværkerfirma] kr. 23.625 incl. moms.

Som følge af kloakkens alder (86 år) afskrives beløbet, jf. forsikringsbetingelserne punkt 16.1.1

Taksator vurderer, at kloakken er værdiforringet med mere en 30 %, hvorfor der gøres fradrag gældende.
Det pågældende forhold afskrives i overensstemmelse med Forsikring og Pensions afskrivningstabel SfB (52)-2, og udbedringsomkostningerne afskrives herefter til 20 % af nyprisen.
Erstatningsbeløb til udbetaling fratrukket selvrisiko på kr. 3.000, er således **kr. 1.725,-**"

Selskabet har i brev af 15/10 2015 til klageren anført:

"Jeg er ikke helt sikker på om du mener en forklaring af beregningen eller reglerne herfor.

Jeg laver en beregning og en kort forklaring, og er det ikke dette du efterlyser må du skrive tilbage.

Jf. betingelsernes punkt 16.1.1, dækkes det forsikrede som til nyværdi.
Husejernes Forsikring bruger ligeledes 30 % reglen, der regulerer værdi i forhold til slid og ælde.
Det vil reelt sige, at hvis taksator vurderer at det beskadigede er værdiforringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien på skadetidspunktet, erstattes der til dagsværdi.
Forsikringen skal bringe et emne tilbage til den stand, det kan forventes at være i, i forhold til andre emner i tilsvarende bygninger på samme alder.
Dette er beregnet i Forsikring og Pensions afskrivningstabeller. I dette tilfælde tabel SfB (52)-2. Denne beskriver at rør der har ligget i jorden i 86 år, typisk vil være værdiforringet med 80 %, og derfor erstattes der 20 % af nyværdien. Dette er også forklaret i betingelserne punkt 1.2

Hertil kommer fradrag af selvrisiko.

Jeres regnestykke ser derfor således ud:

Tilbud på udbedring af kloakskade fra [håndværkerfirma] kr.23.625,-	
Afskrivning til 20 % (23.625/100*20)	kr. 4.725,-
Selvrisiko på kr. 3.000	- kr. 3.000,-
Erstatning til udbetaling i alt	kr. 1.725,-

Jeg håber dette belyser dit spørgsmål tilfredsstillende."

Af forsikringsbetingelserne for husforsikringen (Version 3 - Property) fremgår bl.a.:

"**15 Erstatningsregler for husforsikringen**

15.1 Fastsættelse af erstatningen

15.1.1 Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring). Hvis det beskadigede på skadetidspunktet er forringet med mere end 30 % af nyværdien, kan erstatningen fastsættes i forhold til værdiforringelsen."

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen (Version 4, 2014) fremgår bl.a.:

"**2. Hvad omfatter forsikringen**

2.1 Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre
...
3. Hvad dækkes

3.1 Forsikringen dækker

- Udbedring af skade på bygningerne.
- Fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger eller bygningsdele

…

4. Hvad dækkes ikke

Forsikringen dækker ikke

…

- Forhold, som køberen enten har fået dækket i henhold til en garanti eller har undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, samt forhold der er dækket af en anden forsikring.

…

16. Udvidet dækning

Såfremt det fremgår af policens forside er forsikringen udvidet til at dække følgende;

…

- **Lovliggørelse af kloak- og stikledninger**
  Såfremt der i forbindelse med en dækningsberettiget skade konstateres ulovlige kloak- og stikledninger udenfor bygninger omfattet af Huseftersynet, dækker forsikringen tillige lovliggørelse heraf i det omfang, kloak- og stikledningerne har forbindelse til den dækningsberettigede skade.

  Kloak- og stikledninger er ulovlige, hvis de ikke opfylder lovkravene på udførelses-/opførelsestidspunktet.

  Betingelsernes øvrige bestemmelser gælder tillige for denne dækning, herunder undtagelserne i pkt. 4.

  I ændring af betingelsernes pkt. 5. vedrørende afskrivning i erstatningen som følge af slid og ælde, gælder følgende afskrivningstabel for lovliggørelse af kloak- og stikledninger og disse erstattes med følgende procenter af nyværdien:

Alder (antal år)	Erstatning (%)
0-20	100
21-30	80
31-40	60
41-50	50
51-	25"

Nævnet udtaler:

Klagen vedrører erstatningens størrelse i forbindelse med en anmeldt kloakskade.

Selskabet har anerkendt, at skaden er dækningsberettigende i henhold til den tegnede husejerforsikring, og har ved opgørelsen af erstatningen taget udgangspunkt i reparationsudgiften på 23.625 kr. Selskabet har med henvisning til sin besigtigelse af skaden og den vejledende levetidstabel SfB (52)-2 fra Forsikring & Pension foretaget et fradrag på 80 % med henvisning til, at rørene på grund af slid og ælde var værdiforringede. Da selvrisikoen er 3.000 kr., har selskabet herefter opgjort erstatningen 1.725 kr. Selskabet

har i denne forbindelse redegjort for, at klageren ville blive stillet dårligere økonomisk, hvis skaden blev opgjort i henhold til den tegnede ejerskifteforsikring.

Efter en gennemgang af sagen – herunder det oplyste om kloakrørenes alder - finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet efter besigtigelsen af skaden har vurderet, at de beskadigede kloakrør på skadetidspunktet var værdiforringet med 80 % og har opgjort skaden i overensstemmelse hermed i henhold til den tegnede husejerforsikring. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Det er nævnets opfattelse, at det følger med den fornødne klarhed af forsikringsbetingelserne, at der i henhold til punkt 15.1.1 kan foretages fradrag i erstatningen for slid og ælde, såfremt det beskadigede er forringet med mere end 30 % af nyværdien. Nævnet bemærker herved, at der er tale om en helt sædvanlig bestemmelse i bygningsforsikringer.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings