Den 3. maj 2017 blev i sag nr. 89523:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG (under konkurs)
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs)
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning og husforsikring hos Gable Insurance AG (nu under konkurs) v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (nu under konkurs). Han klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en skade, som selskabet har anerkendt at dække. Klageren har i første række anført, at selskabet ikke er berettiget til at foretage aldersafskrivning. I anden række har han anført, at selskabet kun er berettiget til at afskrive på materialeudgifterne, men ikke arbejdsløn.

Selskabet har fastholdt sin erstatningsopgørelse og den foretagne aldersafskrivning under henvisning til forsikringsbetingelsernes 30 %-regel. Selskabet har anført, at forholdet ikke er dækningsberettigende over ejerskifteforsikringen, og at dækning over ejerskifteforsikringen ville stille klageren ringere end dækning over husforsikringen.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1903. Forsikringerne trådte i kraft den 1/10 2015.

Klageren har i klageskemaet af 13/6 2016 bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Den 1. oktober 2015 overtok jeg eiendommen på [adresse]. I forbindelse med mitt kjøp av eiendommen, fikk jeg et tilbud fra Husejernes Forsikring, og jeg hadde flere dialoger med en hyggelig selger hos selskapet. Et viktig punkt for meg var nettopp at forsikringen skulle dekke skjulte rør og stikkledninger, ettersom jeg ikke visste hvilken tilstand rørene på eiendommen var i. Jeg fikk forklart at deres forsikring dekket dette, og ikke stod tilbake for andre aktører på markedet (andre selskaper dekker slike skader uten avkortning på grunn av alder), og det ble henvist til deres nettsted (www.husejernesforsikring.dk) hvor det i fine vendinger forklares hvor godt valg deres forsikring er.

Etter å ha lyttet til selger og gjort undersøkelser på Husejernes Forsikrings nettsted, hvor de også i klare vendinger viser at de ville dekke skjulte rør, 'uanset alderen og vedligeholdelsesstanden på de enkelte bygningsdele eller genstande', antok jeg at de ting som ble presentert for meg var pålitelige, og kom på bakgrunn av dette til at det ville være fornuftig å velge forsikringer hos dem. For å være sikker på å ha en god dekning, valgte jeg både den beste Ejerskifteforsikring og den beste Husforsikring de kunne tilby, som blant annet omfattet skjulte rør og stikkledninger.

Den 31.03.16 anmelder jeg en skade til Husejernes Forsikring på grunn av sammenbrudd av skjulte kloakkrør. Selskapet får opplysninger 11.04.16 fra Kloakfirma …, om skadenes omfang, som antas å beløpe seg til ca kr 100.000,- (inkl. moms) og de anerkjenner at skadene er dekningsberettigede.

Imidlertid forsøker de ved gjentagende anledninger å unnlate å oppfylle sift erstatningsansvar.
I sift første tilbud om erstatning ignorerer Husejernes Forsikring omfanget av skaden og forsøker å komme med et tilbud som bare dekker en del av skaden. Erstatningen er i tillegg kraftig avkortet.
Erstatningen som tilbys er kr. 1731,25.

Fakturaen på arbeidet beløper seg til kr 103.314,75 og Husejernes Forsikring gjøres oppmerksom på 'feilen' de har gjort. Den 09.05.16 øker de da sift tilbud om erstatning til kr. 17.662,95 (20% av kr 103.314,75 minus egenandel på kr. 3.000,-).

Den 12.05.16 påklager jeg avgjørelsen som er i strid med betingelsene som fulgte med forsikringen.
Den 19.05.16 beklager de da at de har gjort enda en 'feil' og at jeg skal ha '100% af omkostningerne til TV-inspektionen'. De tilbyr da et beløp i tillegg, på kr 4787,50 som de henter fra fakturaen, men her ser vi enda et forsøk på å unndra seg sift ansvar, idet beløpet ikke inneholder moms. Selskapet henviser meg dessuten til Ankenævnet for Forsikring.

Samme dag gjør jeg oppmerksom på at avgjørelsen ikke er behandlet korrekt og ikke er i samsvar med betingelsene. Den 23.05.16 får jeg da til svar at de mener at det nå er rett, og plutselig er beløpet fra det første skadebrev på kr. 1.731,25 tilføyet, slik at den samlede erstatning er på kr. 24.182,00. Dette beløpet er imidlertid stadig uten momsen for TV-inspektionen. Selskapet henviser meg nå igjen til Ankenævnet for Forsikring slik de har gjort en gang tidligere.
…

'Betingelser, Version 4 - Property' som hører til min avtale, viser at de ikke kan avkorte reparasjons- og håndverkerutgiftene slik de har gjort. Betingelsene (versjon 4) sier tydelig når det gjelder avskrivning etter '30 %-regelen'. 'I den forbindelse skal vi fremhæve, at det kun er det beskadigede rør eller kabel, afskrivningsreglen kan anvendes på. Hvis de velger å avkorte erstatningen, kan dette altså, ifølge betingelsene, bare gjøres på verdien av det beskadigede rør, og ikke på kostnadene ved å få utført arbeidet'.

Det er tydelig at Husejernes Forsikring har vurdert dette avsnitt som ufordelaktige betingelser for dem selv, som de ikke ønsker å leve opp til, og disse vendingene er derfor fjernet i deres nyere betingelser. Nåværende betingelser til nye husforsikringer er 'Betingelser Property, version 7 – 2016' og disse innrømmer ikke kundene denne fordel. Min forsikring er imidlertid solgt til meg og inngått med 'Betingelser, Version 4 – Property', og disse betingelsene viser tydelig at jeg har krav på full erstatning, bare fratrukket eventuelle avskrivninger av verdien på det beskadigede rør.
…
Husejernes Forsikring gir her tydelig inntrykk av at det ikke vil bli gjort noen avskrivning av erstatningen, men at de vil erstatte "nyt for gammelt' - også uanset selskabernes teoretiske mulighed for at gøre fradrag gældende som følge af slid, ælde o.lign.' Dette må kunne sies å være villedende markedsføring når de da likevel velger å benytte seg av avskrivning. Og når det da gjøres er også måten dette blir gjort på, helt i strid med det som framgår av betingelsene til forsikringen som anført ovenfor.

At en eventuell avskrivning bare skal gjelde verdien av det beskadigede rør, og altså ikke reparasjons- og håndverkerutgifter som er nødvendige for å få utbedret skaden, framgår også tydelig av, at 'Betingelser, Version 4 - Property' klart viser hvilke skadetyper som eventuelt kan bli gjenstand for en aldersbetinget avskrivning, som også vil
omfatte reparasjons- og håndverkerutgifter. Punkt 15.1.5 sier:

'For de i punkt a) - e) nævnte skadetyper, bygningsdele, installationer og bygninger gælder der særlige erstatningsregler. Erstatningen beregnes med udgangspunkt i den samlede nypris på skadetidspunktet, hvorefter der foretages en vis aldersbetinget afskrivning som angivet i de enkelte punkter. Dette gælder også for reparations- og håndværkerudgifter.'

Punktene a) - e) nevner verken kloakk eller stikkledninger, som dermed ikke inngår under dette punkt.

Derimot sier punkt 15.1.1:

'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.'
…
Jeg vil derfor be jer om hjelp til å få utbetalt min rettmessige erstatning, kr. 103.314,75 eventuelt med fratrekk av avskrivningen av verdien av det beskadigede rør og egenandel Jeg takker for at I tar hånd om saken."

Selskabet har i brev af 4/7 2016 til nævnet bl.a. anført:

> "Selskabet finder at rørene tydeligvis er værdiforringede udover 30% jf. tv rapporten, hvorfor skaden opgøres til dagsværdi.
>
> I første omgang meddeltes klager at der foretages afskrivning på alle udgifter i forbindelse med skaden, men dette rettes ved klagers henvendelse til ikke, at omfatte tv inspektion, spul o.l. i forbindelse med konstatering af skaden, idet selskabet erstatter disse udgifter fuldt ud.
>
> Selskabet fastholder dog at der foretages afskrivning på udgiften til udbedring af skaden i øvrigt jf. betingelserne 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.
>
> Klager mener at det alene er selve udgiften til det nye rør, der kan afskrives på og ikke udgiften til at udskifte røret, herunder arbejdsløn m.v.
>
> Selskabet henviser til, at det er fast praksis på området, at der kan foretages afskrivning på både arbejdsløn og materialer jf. bl.a. Ankenævnet for Forsikrings kendelse 89.191.
>
> På den baggrund fastholder selskabet afgørelsen."

Klageren har i mail af 14/7 2016 til nævnet hertil bl.a. anført:

> "Selskapet henviser i sitt svar av 4. juli 2016 til, 'at det er fast praksis på området, at der kan foretages afskrivning på både arbejdsløn og materialer jf. bl.a. Ankenævnet for Forsikrings kendelse 89.191.'
>
> Avskrivninger kan altså foretas hvis polisen gir rom for det, men at det er 'fast praksis på området' og at dette vitterlig blir gjort som fast praksis, er ikke tilfellet. Forskjellige forsikringsselskaper som jeg har vært i kontakt med har bekreftet at de dekker slike rørskader uten avkortning på grunn av alder, både på materialer og arbeidet. Dette gjelder blant annet Tryg og Danske Forsikring.
>
> Vedlagt er mail fra Danske Forsikring (Topdanmark) som bekrefter dette.
> Det er derfor helt klart at det er forsikringspolicen som vil være avgjørende for hva som skal gjøres i hvert enkelt tilfelle, uansett hva som har vært gjort i andre lignende saker.
>
> Selskapet henviser til en sak som tidligere er avgjort ved Ankenævnet for Forsikring, kendelse 89.191. Det er imidlertid tydelig at denne saken er avgjort på bakgrunn av *'Husforsikrings betingelserne V.6 – 2015'*. Min forsikring er imidlertid solgt og opprettet med meg på bakgrunn av ***'Betingelser, Version 4 – Property'***. Versjon 4 gir et tydelig inntrykk av at avskrivninger ikke vil bli gjort *'også uanset selskabernes teoretiske mulighed for at gøre fradrag gældende som følge af slid, ælde o.lign.'* Og hvis selskapet likevel skulle velge å gjøre fradrag, er det 'kun er det beskadigede rør eller kabel, afskrivningsreglen kan anvendes på.'

…
Og selv om det kanskje er fast praksis, at der kan foretas avskrivning på både arbeidslønn og materialer under noen forhold, gir betingelsene i denne polisen ikke rom for dette, i denne spesifikke saken. Det er helt tydelig, at om avskrivningsregelen benyttes, er *'det kun er det beskadigede rør eller kabel, afskrivningsreglen kan anvendes på'* og altså ikke reparasjons- og håndverkerutgifter som er nødvendige for å få utbedret skaden. Og selv om denne ordlyden er forandret i senere versjoner, og Husejernes Forsikring (Gable Insurance AG) har hatt som praksis å avkorte overfor andre kunder, må selskapet forholde seg til ***'Betingelser, Version 4 – Property'***, ettersom det er den som min forsikring er inngått på bakgrunn av.
…
Jeg fastholder derfor mitt krav om å få utbetalt min rettmessige erstatning, **kr 103.314,75** med fratrekk av egenandel, (eventuelt med fratrekk av avskrivningen av *verdien av det beskadigede rør).*"

Nævnets sekretariat har i brev af 19/9 2016 til selskabets advokat anført:

"Til brug for nævnets behandling af ovennævnte klage skal jeg venligst bede om (svar på) følgende:

Kopi af faktura på arbejdet med udbedringen af kloakskaden.

Uddybning af, hvordan selskabet er nået frem til afskrivningsprocenten. Herunder skal jeg særligt bede om en redegørelse i forhold til de dele af arbejdet, der er foretaget i husets kælder/under bygningen. Hvilken gulvbelægning var der i kælderen, og hvordan har selskabet opgjort værdiforringelsen af det støbte beton og den eventuelle gulvbelægning?

Har skadestedet/bygningen være besigtiget af en taksator?

Er skaden tillige dækningsberettigende over ejerskifteforsikringen, og hvor stor en erstatning ville klageren være berettiget til, hvis hele eller dele af skaden blev opgjort over ejerskifteforsikringen i stedet? Medsend gerne police og betingelser for ejerskifteforsikringen."

Selskabets advokat har i mail af 7/11 2016 til nævnet hertil anført:

"Til belysning af spørgsmålet om afskrivningsprocenten er anvendt følgende beregning, som også er fremsendt til Klager i mail af 9. maj 2016.

Opførelse af bygningsdele (30 % reglen)				
	Bygning		**Skaden**	
Bygningsdele	**Nyværdi**	**Dagsværdi**	**Nyværdi**	**Dagsværdi**
			Kr. 108.314,75	Kr. 20.662,95
Total	**Kr. -**	**Kr. -**	**Kr. 108.314,75**	**Kr. 20.662,95**

		Restværdi	Reparation	Kontant
Skaden NV	Kr. 108.314,75	Skadegrad + 50 %		
Bygningens NV	Kr. -	Nedrives inden 2 år		
Skaden DV	20.662,95	Maksimalt 30 % værdiforringelse		
Erstatning				
Bygningens værdiforringelse	*#DIV/DI*			
Skadegrad	*#DIV/DI*			
Skadens værdiforringelse	80 %			

$$Værdiforringelse = 100 x \frac{(Nyværdi - Dagsværdi)}{Nyværdi}$$

Det kan i forbindelse med udregningen oplyses, at Klagers husforsikring dækker klasse 3 og 4 skader. Herudover kan det oplyses, at Klagers ejendom er fra 1903, hvorfor en del afskrivning gør sig gældende.

Selskabet har i forbindelse med behandling af skadesanmeldelsen ud fra den foretagne TV-inspektion vurderet, at kloakken er værdiforringet med mere end 30 %, hvorfor 30 %-reglen har fundet anvendelse i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes pkt. 15.1.1. Det skal samtidig bemærkes, at Klager i forbindelse hermed ikke har ført dokumentation for, at kloaksystemet ikke skulle have samme alder som selve ejendommen.

Selskabet kan samtidig oplyse, at Selskabet aldrig har modtaget tilbud på udbedring af gulvbelægning i ejendommens kælder. Så vidt Selskabet er informeret, var der rå beton som gulvbelægning i ejendommens kælder, forinden udbedringen af skaden blev påbegyndt. Det bemærkes, at kloakfirma … ifølge det afgivne tilbud/fakturaen har lagt nyt gulvafløb. Selskabet forudsætter, at der herunder falder retablering af beton i ejendommens kælder. Jeg vedlægger som **bilag H** billede af gulvbelægningen i ejendommens kælder.

Det kan oplyses, at forholdet ikke har været besigtiget af taksator, idet der er taget udgangspunkt i den på ejendommen foretagne TV-inspektion.

Det er Selskabets vurdering, at det i sagen omhandlede forhold ikke er dækningsberettiget under den af Klager tegnede ejerskifteforsikring, idet der ikke er skade inden for ejendommens fundament. Det bemærkes i denne forbindelse, at forholdet vedr. kloakken der er gået i stykker inden for fundament først er opstået efter Klagers overtagelse af ejendommen, hvorfor ejerskifteforsikringen ikke kan dække dette forhold. Selskabet bemærker således, at den anmeldte skade ligger uden for fundament, hvorfor det er Selskabets vurdering, at Klager er bedst stillet ved at skaden dækkes under Klagers husforsikring."

Klageren har i mail af 19/11 2016 fastholdt sine synspunkter. Han har herudover anført:

"Den 31.03.16 anmeldte jeg skadene til Husejernes Forsikring og de anerkjente at skadene er dekningsberettigede, men avkortet erstatningen markant, med henvisning til at huset er fra 1903. Husets alder brukes altså som grunnlag for avkortning av rørene, som

om de skulle ha samme alder som huset, hvilket er helt urimelig siden det ikke var vanlig med innlagt kloakk på gårdene på den tid.

Jeg har hatt flere samtaler med tidligere eier som forklarer at huset er bygget ut i flere trinn, og at kloakken er nedlagt på et langt senere tidspunkt enn første byggetrinn. Dette har jeg flere ganger gjort Husejernes Forsikring oppmerksom på. Dette krever de dokumentasjon på, hvilket har vært vanskelig å framskaffe, siden tidligere eier ikke har papirer på dette. Tidligere eier forklarer imidlertid at kloakken *først ble tilkoblet i 1961*, og at det først var i 1963 at de fikk 'trekk og slipp' i huset.

Det har nå, etter mange anstrengelser, lykkes meg å få framskaffet dokumenter, fra … Kommune, som bekrefter det som tidligere eier hele tiden har framholdt, om tilkobling i 1961. Jeg videresender derfor mailen, som jeg har fått fra saksbehandleren i … Kommune, og som også inkluderer disse dokumentene."

Selskabets advokat har i mail af 2/2 2017 til nævnet fastholdt sin afgørelse og synspunkter. Advokaten har ikke kommenteret det af klageren anførte om kloakkens alder.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag heraf gengives i det følgende.

Det fremgår af tv-inspektionen af røret, at røret var lavet af ler.

Kloakfirmaet har i mail af 11/4 2016 til selskabet anført:

"Hej, vedr. denne kloakskade kan jeg oplyse følgende, der er skade på kloakken før brønd og på stræk efter brønd Strækken før brønd er under kældergulv og er helt faldet sammen, der skal hugges op for udskiftning Anslået tidsforbrug på dette vil være 2-3 dage. Anslået pris 23. 640 kr.

Så har vi strækket efter brønden i alt ca.49 meter som er også er faldet sammen dette skal skiftes helt ved opgravning, (Det er umuligt at strømpefore eller, renoverer på anden måde).

Jeg vil anslå der min. går 5 dage med dette + maskiner og materiel Anslået pris 49.730 kr.

Derudover kommer så det forbrug som vi har brugt på spul og tv mm. 4500 kr.

Priserne er + moms og er kun vejledende."

Kloakfirmaet har i mail af 17/4 2016 til nævnet anført:

"Hej denne rapport er vedr. kældergulvet, der skal hugges op i gulvet og skiftes det kloak som er ødelagt. Som det ser ud vil jeg regne med vi kan gøre det på 2 dage.
Så regnestykket ser således ud

8. 89523

Allerede udført arbejder	
Kloak-tv inkl. rapport	1.775 kr.
Spuling/slamsuger	1.060 kr.
Timer 2 stk.	770 kr.
Anslået pris på rep.	
Materialer	3000 kr.
Timer 32 timer =	12320 kr.

Priserne er + Moms

Af kloakmesterens faktura af 5/5 2016 fremgår bl.a.:

Varebetegnelse	Antal	Enh	Pris	Beløb
Udført. pga. brud på kloakledning (Klasse 3 og 4)Der er fortaget ophugning i kælder for udskiftning af kloak efter aftale, (Kloakrør var faldet helt sammen,Ligeledes har vi gravet op og skiftet ca 48 meter fra sokkel og frem til hovedledning i baghaven, her var kloakledning ligeledes faldet sammen.Det er også derfor vi ikke kan lave en tv rapport på opgaven, vi har forsøgt , men har kun kunne komme max en meter i så var der store brud/sammenfald på kloakken, (se billeder)				
LOVPLIGTIG KS INKL LEDN. OPLYSNING	1,00	Stk	962,50	962,50
KLOAK-TV/FEJLLOKALISERING	3,00	Stk	1.275,00	3.825,00
SPULING AF KLOAK	1,00	Stk	600,00	600,00
110 mm BØJN.,UPONOR KL.S.	13,00	Stk	42,00	546,00
CEMENT, sæk	14,00	Stk	63,70	891,80
FODBØJNING	1,00	Stk	174,00	174,00
GRENRØR, 45 GR.,KL.S	3,00	Stk	89,00	267,00
P-VANDLÅS, 110 mm	2,00	Stk	265,00	530,00
METER-RØR, 110mm,PP,kl.N	8,00	Stk	91,00	728,00
2,0 METER-RØR, 110 MM	26,00	Stk	151,00	3.926,00
UPONOR 110mm x 500mm	1,00	Stk	83,00	83,00
REDUKTION 160/110 mm.	1,00	Stk	88,50	88,50
SIKA-2, HÆRDER / kg.	2,00	Stk	208,00	416,00
SKYDEMUFFE, UPONOR KL.S.	4,00	Stk	42,50	170,00
40mm x1000 mm HT-RØR	4,00	Stk	83,00	332,00
80MM AFLØB 32/40mm	1,00	Stk	388,00	388,00
GULVAFLØB m/RIST, PVC	1,00	Stk	945,00	945,00
ROTTESPÆRRE Ø100	1		3.500,00	3.500,00
GRÆSFRØ / Kg.	5,00	Stk	52,00	260,00
MULDJORD	14,00	Stk	285,00	3.990,00
VASKET GRUS m3/	2,00	Stk	202,00	404,00
VIBRATOR-STAMPER	1,00	Stk	450,00	450,00
BÆLTEGRAVER, 1,6 tons/ dag	5,00	Stk	1.440,00	7.200,00
MANDETIMER	135,00	Stk	385,00	51.975,00

Varebeløb	Moms	Momsbeløb		Totalbeløb
82.651,80	25,00%	20.662,95	DK	103.314,75

Selskabet har i svar på klagerens indsigelse mod erstatningsopgørelse i mail af 19/5 2016 til klageren bl.a. anført:

> "Vedrørende afskrivninger er disse foretaget korrekt, på nær selve undersøgelsen, TV-rapporten, som jeg har afskrevet på, og det er uden vilje en fejl fra min side, det beklager jeg. 100 % af omkostningerne til TV-inspektionen vil blive udbetalt til dig.
> Beregningen på den ekstra udbetaling ser sådan ud.
>
> Uddrag fra faktura.

LOVPLIGTIG KS INKL LEDN. OPLYSNING	1,00 Stk	962,50	962,50
KLOAK-TV/FEJLLOKALISERING	3,00 Stk	1.275,00	3.825,00

> I alt til udbetaling: 962,50+3825=4787,50 kr."

Selskabet har i mail af 23/5 2016 til klageren som svar på dennes fornyede indsigelse bl.a. anført:

> "Du har ret i at forholdet ikke var behandlet korrekt i hht. at du skal have 100 % dækning til undersøgelsen, dvs. tv-inspektionen. Og det har jeg efterfølgende givet tilsagn om.
>
> Din erstatningsopgørelse ser samlet således ud:
>
> Jf. Skadebrev 1 kr. 1.731,25
> Jf. Skadebrev 2 kr. 17.662,95
> TV-inspektion kr. 4.787,50
>
> Erstatning til udbetaling i alt: kr. **24.182,00**
>
> Afskrivningsreglen er brugt korrekt på den resterende del af faktura."

Kommunen, hvor den forsikrede ejendom er beliggende, har i mail af 11/11 2016 til klageren anført:

> "Jeg kunne ikke finde nogle tegninger af kloakken for din ejendom.
> Men til gengæld har jeg fundet ud af at den offentlige kloakledningen der går hen over din grund er tinglyst.
> Jeg har vedhæftet tinglysningen (det starter omkring side 45).
> Men tinglysningen er fra 1961 og det stemmer overens med hvornår forsyningsselskabet har registreret at ledningen er fra.
>
> Så din ejendom kan tidligst være tilsluttet den offentlige kloak i 1961."

Det fremgår af policen for husforsikringen, at der for forsikringen gælder vilkår "property, version 4, 2014", og at selvrisikoen er 3.000 kr.

10. 89523

Af forsikringsbetingelserne til indboforsikringen (property, version 4) fremgår bl.a.:

"**Hvad kan man forvente af sin forsikring?**

…

Man skal altså stilles som umiddelbart for skaden, uanset de enkelte bygningsdeles eller genstandes alder og vedligeholdelsesmæssige tilstand.

I praksis betyder dette, at forsikringsselskaberne som oftest erstatter skader, opstået på ejendomme og løsøre med 'nyt for gammelt' - også uanset selskabernes teoretiske mulighed for at gøre fradrag gældende som følge af slid, ælde o.lign., hos os kalder vi den '30 %-regelen'. I den forbindelse skal vi fremhæve, at det kun er det beskadigede rør eller kabel, afskrivningsreglen kan anvendes på.

Denne mulighed for regulering af en skade, bliver kun anvendt i særlige enkeltstående tilfælde, hvor det beskadigede er SÅ væsentligt værdiforringet, at det ikke med rimelighed kan forventes at kunne få nyværdi erstattet.

…

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.

15.1.2 Skader opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

15.1.3 Ved prisfastsættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de, der er brugt i den beskadigede bygning, og højst priser for byggematerialer og -metoder, der er gængse på skadetidspunktet.

15.1.4 Ved erstatningens fastsættelse tages der hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

15.1.5 For de i punkt a) - e) nævnte skadetyper, bygningsdele, installationer og bygninger gælder der særlige erstatningsregler. Erstatningen beregnes med udgangspunkt i den samlede nypris på skadetidspunktet, hvorefter der foretages en vis aldersbetinget afskrivning som angivet i de enkelte punkter. Dette gælder også for reparations- og håndværkerudgifter.

a) Opvarmningsenheder - bortset fra brændeovn og pejs - det vil blandt andet sige olie- og gasfyr, varmtvandsbeholdere, kedler, varmevekslere:

…

b) Hårde hvidevarer

…

c) Antenner med tilbehør

…

d) Faste gulvtæpper,

…

e) Anlæg og installationer til udnyttelse af alternativ energi."

11. 89523

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 1/10 2015 og tegnede hus- og ejerskifteforsikring i selskabet med ikrafttrædelse samme dag. Den 31/3 2016 anmeldte han sammenbrud af kloakrør. Det fremgår af kloakfirmaets oplysninger, at kloakken var styrtet sammen flere steder, at det ikke var muligt at inspicere rørene på grund af sammenbrud, og at rørene var lavet af ler. Det fremgår endvidere, at ca. 48–49 meter af den beskadigede kloak lå i jorden på grunden uden for fundament, og at resten lå under bygningens kældergulv.

Fakturaen fra den udbedrende kloakmester udgør i alt 82.651,80 kr. eksklusive moms, heraf vedrører 4.787,50 kr. eksklusive moms punkterne "lovpligtig ks. inkl. ledn. oplysning" og "kloak-tv/fejllokalisering" og 600 kr. eksklusive moms "spuling af kloak".

Selskabet har anerkendt den anmeldte skade som dækningsberettigende. Selskabet har over for nævnet anført, at det dækker "tv-inspektion, spul og lign. […] fuldt ud". Selskabet ses imidlertid alene at have tilbudt klageren dækning for udgiften til tv-inspektion og lovpligtig kvalitetssikring og alene eksklusive moms.

Nævnet finder, at selskabet i overensstemmelse med sit dækningstilsagn i sit brev af 4/7 2016 til nævnet tillige skal erstatte klageren 600 kr. i erstatning for spuling af kloak og – i det omfang det ikke er sket – skal svare klageren moms af udgifterne til lovpligtig kvalitetssikring, tv-inspektion og spuling.

For så vidt angår de øvrige punkter på erstatningsopgørelsen, har selskabet anført, at rørene er værdiforrringede med mere end 30 % og har afskrevet med 80 %.

Klageren har anført, at forsikringsbetingelserne ikke giver selskabet mulighed for at afskrive. Han har henvist til det, der fremgår under punktet "Hvad kan man forvente af sin forsikring" i forsikringsbetingelserne. Han har anført, at forsikringsbetingelserne alene

giver selskabet mulighed for at afskrive på materialeudgiften til at udskifte selve de beskadigede rør.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes indledning under punktet "Hvad kan man forvente af sin forsikring?": "[…] I praksis betyder dette, at forsikringsselskaberne som oftest erstatter skader, opstået på ejendomme og løsøre med 'nyt for gammelt' – også uanset selskabernes teoretiske mulighed for at gøre fradrag gældende som følge af slid, ælde o.lign., hos os kalder vi den '30 %-reglen'. I den forbindelse skal vi fremhæve, at det kun er det beskadigede rør eller kabel, afskrivningsreglen kan anvendes på. Denne mulighed for regulering af en skade, bliver kun anvendt i særlige enkeltstående tilfælde, hvor det beskadigede er SÅ væsentligt værdiforringet, at det ikke med rimelighed kan forventes at kunne få nyværdi erstattet". Under punkt 15.1.1 om fastsættelse af erstatningen fremgår: "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".

Nævnet finder, at forsikringsbetingelsernes indledende tekst og særligt sætningen "I den forbindelse skal vi fremhæve, at det kun er det beskadigede rør eller kabel, afskrivningsreglen kan anvendes på" er uklart formuleret.

Sætningen kan efter nævnets opfattelse for det første kan forstås således, at det kun er den beskadigede bygningsdel, der kan afskrives på – og ikke ubeskadigede bygningsdele. Sætningen kan imidlertid også forstås således, at det kun er materialeudgifterne til udskiftningen af selve den beskadigede bygningsdel, der kan afskrives på.

Førstnævnte fortolkningsmulighed er i overensstemmelse med sædvanlig forsikringsretlig praksis og muliggør efter nævnets praksis også afskrivning på udgifter til leje af maskiner og udstyr samt arbejdsløn.

Nævnets flertal udtaler:

Trods den ikke helt præcise formulering af det indledende afsnit finder nævnets flertal, at det ved en samlet læsning af forsikringsbetingelsernes bestemmelser om afskrivning – herunder punkt 15.1.1 – fremgår med den fornødne klarhed, at der kan afskrives på udbedringsomkostningerne til beskadigede bygningsdele, og at bestemmelsen alene udelukker afskrivning på ubeskadigede bygningsdele. Flertallet finder således, at forsikringen muliggør afskrivning også på arbejdsløn, såfremt betingelserne i punkt 15.1.1 er opfyldt, hvilket er i overensstemmelse med sædvanlig forsikringsretlig praksis. Det, som klageren har anført herom, kan ikke føre til andet resultat.

På baggrund af oplysningerne fremlagt af klageren fra kommunen og tingbogen finder flertallet, at klageren har sandsynliggjort, at kloakrørene er lagt i 1961, hvorfor flertallet lægger til grund, at rørene på anmeldelsestidspunktet var 55 år gamle. Flertallet finder imidlertid – trods den lavere alder i forhold til, hvad selskabet under sagsbehandlingen har lagt til grund – at rørene på skadetidspunktet var værdiforringede som følge af slid og ælde med 80 %. Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at kloakrør uanset materiale efter F&P's levetidstabeller afskrives med 80 %, når de er 50 år gamle, og at de fremlagte oplysninger fra kloakfirmaet ikke kan begrunde, at kloakrørene er af en sådan beskaffenhed på skadetidspunktet, at de har en længere levetid – og dermed en lavere værdiforringelsesprocent – end det, der må anses for det normale udgangspunkt.

Det fremgår af sagen, at det var nødvendigt at ophugge og genstøbe det eksisterende betongulv i kælderen for at udbedre skaden. Flertallet finder, at selskabet ikke har bevist, at betongulvet var værdiforringet som følge af slid, ælde eller andre individuelle omstændigheder. Der er ikke fremlagt oplysninger om, hvor stor en del af de indvendige udbedringsomkostninger, der vedrører ophugning og genstøbning af betongulvet, hvorfor flertallet finder det nødvendigt at afgøre dette skønsmæssigt. Efter en samlet vurdering finder flertallet, at ud af den samlede faktura på udbedringen af skaden på 82.650 kr. eksklusive moms, vedrører 10.000 kr. eksklusive moms ophugning og genstøbning af beton. Flertallet finder herefter, at selskabet ikke har været berettiget til at afskrive på de 10.000 kr. eksklusive moms, der vedrører betonarbejdet. Flertallet finder i øvrigt ikke grundlag for at kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Nævnets mindretal udtaler:

Nævnets mindretal finder, at der hersker en sådan tvivl om forståelsen af forsikringsbetingelsernes indledende afsnit om afskrivning, at vilkåret må fortolkes på den måde, som er mest gunstig for forbrugeren, jf. aftalelovens § 38 b. Dette indebærer, at selskabet alene har været berettiget til at afskrive på udgiften til indkøb af de materialer, der har været nødvendige til udskiftning af de beskadigede kloakrør. Andre udgifter – herunder arbejdsløn, udgifter til leje af maskiner og samtlige udgifter til opgravning og genlukning af hul såvel indendørs som udendørs – kan selskabet ikke afskrive på.

På baggrund af oplysningerne fremlagt af klageren fra kommunen og tingbogen finder mindretallet, at klageren har sandsynliggjort, at kloakrørene er lagt i 1961, hvorfor mindretallet lægger til grund, at rørene på anmeldelsestidspunktet var 55 år gamle. Mindretallet finder – trods den lavere alder i forhold til, hvad selskabet under sagsbehandlingen har lagt til grund – at rørene på skadetidspunktet var værdiforringede som følge af slid og ælde med 80 %. Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at kloakrør uanset materiale efter Forsikring & Pensions vejledende levetidstabeller fra 2001 afskrives med 80 %, når de er 50 år gamle, og at de fremlagte oplysninger fra kloakfirmaet ikke kan begrunde en lavere værdiforringelsesprocent.

Mindretallet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afskrevet udgiften til indkøb af de materialer, der har været nødvendige til udskiftning af de beskadigede kloakrør, med 80 %. Nævnet hjemviser sagen til opgørelse af den erstatning, klageren er berettiget til.

Afgørelsen træffes efter stemmeflertallet.

Kopi af kendelsen er sendt til Topdanmark A/S, der varetager sagsbehandlingen på vegne af Garantifonden for Skadeforsikring, jf. lov 2016-12-08 nr. 1505 om ændring af lov om garantifond for skadeforsikringsselskaber. Loven giver dækning for visse krav fra danske forsikringstagere i det liechtensteinske forsikringsselskab Gable Insurance AG under konkurs.

15. 89523

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gable Insurance AG (under konkurs) v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs), skal anerkende, at det ikke har været berettet til at afskrive på de 10.000 kr. eksklusive moms, der vedrører ophugning og genstøbning af beton, og skal betale klageren yderligere 8.000 kr. med tillæg af moms i tillægserstatning herfor. Selskabet skal endvidere – i det omfang det ikke er sket – erstatte klageren 600 kr. i erstatning for spuling af kloak og svare klageren moms af udgifterne til lovpligtig kvalitetssikring, tv-inspektion og spuling. Den samlede mererstatning forrentes i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Marianne Højgaard Pedersen
formand