Ankenævnet for Forsikring

Den 7. marts 2018 blev i sag nr. 91149:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt ulovlig rørinstallation til brugsvand.

Det er oplyst, at skaden blev konstateret i forbindelse med en rørskade, der er dækket af klagerens husforsikring.

Selskabet har anerkendt, at rørinstallationen i tilbygningen er ulovlig og skal erstattes af en ny. Selskabet gør gældende, at der kan foretages afskrivning i samtlige udgifter, der er nødvendige for udskiftning af den ulovlige rørinstallation, herunder VVS-arbejde, demontering/opbrydning og genoplægning/støbning af gulv i badeværelse og værelse og malerarbejde. Selskabet har tilbudt klageren en samlet erstatning på 36.890,92 kr. inkl. moms og før fradrag af selvrisiko.

Den forsikrede ejendom er opført i 1969 og har en tilbygning fra 1973. Forsikringen trådte i kraft den 1/8 2016 på baggrund af en tilstandsrapport udfærdiget den 19/4 2016. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

I klagen til nævnet af 24/7 2017 har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
Under udbedring af vandskade i badeværelse (dækket af husforsikring) findes der ud af, at de rør, som løber til alle installationer, samt under gulvet gennem husets ene længe er ulovlige, og var det allerede ved opførsel i 1973.

Ulovlige rør/skjulte fejl skal dækkes af ejerskifte og derfor tages der kontakt hertil.

Der anmeldes en skade i form af ulovlige rørinstallationer, hvilke også var ulovlige ved opførsel. på godt dansk... byggesjusk.

Skaden anerkendes af Dansk Boligforsikring og der bedes indhentet tilbud fra div. håndværkere.

Jeg beder den byggeansvarlige for det igangværende arbejde(badeværelset) skaffe tilbud fra de, til badeværelset hyrede håndværkere, og alle, bortset fra en udefrakommende tømrerpris accepteres, så der skaffes et nyt tilbud på tømrer, som accepteres af Dansk Boligforsikring.

Arbejdet skal foregå i badeværelse med nye rør til installationer som bad og håndvask etc., 1 værelse (hvor rører løber under gulvet) samt gangareal gennem længen hvor rørinstallationen løber.(se vedhæftede plantegning med påtegning af rør)
der vælges, sammen med Taksator samt … (VVS mand ved [VVS-firma]) en løsning, hvor rørene skal laves i gangarealet, da den eksisterende vej vil påkræve optagning af hele stuens parketgulv, og det vil blive en dyrere løsning.
rørføring gennem gangareal accepteres af alle parter.

Håndværkernes arbejder er således:
Tømrer: Fjerne eksisterende lister og gulv samt genlægning af nyt gulv og lister.
Maler: Male lister og vægge afhængig af skader i forbindelse med genetablering af gulv etc.
Murer: Opbrydning af betongulv i værelse og gang samt genstøbning heraf.
VVS: Etablering af nye rør og tilkobling til eksisterende(lovligt) system.

Dansk boligforsikring har fået tilsendt tilbud, og vælger at nedskrive på ALLE tilbudende ift. en tabel vedrørende galvaniserede stålrør.
Dette er vi ikke enige i, og gør dette klart for DB og indsender en klage herom, og de vedholder deres ret til at nedskrive.

Vi mener ikke, at der kan nedskrives på noget, da hele installationen var ulovlig ved opførelsen, og derfor har det intet at gøre med alder, slid eller et brud på de eksisterende rør. Det drejer sig udelukkende om ulovligheden. Dette forefindes der ikke en nedskrivnings tabel for.
Såfremt der alligevel må nedskrives på trods af vores ovenstående tolkning, står det i policen, at det KUN er den beskadigede bygnings del som nedskrives på inkl. materialer og tid, hvilket er rørene, altså kun VVS delen af arbejdet. Herfor kan der ikke nedskrives på tømrer, murer og malerarbejdet.

Pga. uenigheden omkring arbejdet, har sagen trukket i et år i skrivende stund, og Da vores badeværelse var brugbart i December 2016, kunne vi teoretisk ikke engang benytte dette, da VVS manden ikke måtte tilkoble det, til en ulovlig rørinstallation.
Herfor har DB kunnet været faktureret for en badvogn, så længe sagen strækker sig, men vi har dog valgt, at lave en midlertidig tilkobling til vandet, for at vise noget velvilje den vej, og ikke give DB unødigt omkostninger.
Dette sætter bare os (min familie og jeg) i en situation, hvor vi står med en stor risiko, såfremt der skulle ske noget. vi havde ved indflytning [et lille barn], som her et år senere stadig skal leve i arbejds rod, da vi ikke kan komme videre med arbejdet, før en afgørelse, og DB har velvidene om dette, ikke været specifik hurtigt til at svare på korrespondancer.
Derfor håber vi på en hurtig sagsbehandling, så vores [barn] kan få lov at lege frit i huset.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Fuld dækning af alt arbejdet vedr. lovliggørelse af rør.
Dette handler om ulovligheden af rørene, som var ulovlige på installations tidspunktet, og ulovligheder står der intet om nedskrivning på. Det var ulovligt den gang det blev monteret, og er det stadig i dag.

Dvs. en erstatning som udgør de ca. 90.000kr. som håndværker tilbuddene løber op i, fremfor de ca. 31.000kr. som Dansk Boligforsikring nedskriver til (Fratrukket selvrisikoen på 5.000kr).

Alternativt nedskrivning udelukkende på VVS delen (rørene selv, da det er den beskadigede bygnings del) og vi ville nok lande på omkring 70-75.000kr. uden af have regnet det præcist efter."

Hertil har selskabet i brev af 12/9 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"**1 Supplerende sagsfremstilling**

Den forsikrede ejendom blev overtaget 1. august 2016 på baggrund af en tilstandsrapport udfærdiget d. 19. april 2016 (bilag A).

Der er tegnet ejerskifteforsikring med basisdækning. Kopi af ejerskifteforsikringspolicen fremlægges som (bilag B).

Den 15. september 2016 anmeldte vores kunde, at der er udført ulovlig rørføring i tilbygningen. Kopi af skadeanmeldelsen fremlægges som (bilag C).

Aut. VVS installatør … besigtigede forholdet d. 17. september 2016. Kopi af hans notat fremlægges som (Bilag D). Vvs-konsulenten konstaterede ved besigtigelsen, at rørinstallation i tilbygning er udført i galvaniseret jernrør. Dette blev et ulovligt materiale i 1972 og derfor er rørinstallationen ikke lovlig på udførselstidspunktet i 1973.

Dansk Boligforsikring A/S har derfor iht. vores forsikringsbetingelser tilbudt at dække omkostningerne til en udbedring, som omfatter lovliggørelse af hele rørinstallationen med fradrag af aldersnedskrivning. Tilbuddene, som erstatningen er opgjort efter, fremlægges som (bilag E).

Det skal bemærkes, at forholdet er konstateret i forbindelse med en rørskade, der er dækket af klagers husforsikring. Udgifterne, som er oplyst dækket af husforsikringen, er ikke omfattet af ejerskifteforsikringen.

2. Dansk Boligforsikring A/S opfattelse af sagen

Klagen vedrører aldersnedskrivningen på erstatningsopgørelsen, som Dansk Boligforsikring har foretaget på det samlede arbejde. Alle arbejderne er nødvendige for at udbedre den ulovlige vvsinstallation.

Udbedringen består i at få adgang til de pågældende ulovlige vvs-rør, udskifte dem og reetablere. Da rørene ligger under gulv og beton, kræver udskiftningen, at der skal fjernes en del af gulvet og betonen. Samtlige arbejder er en del af udskiftningen af rørene.

I klagers police fremgår det, at erstatningen som udgangspunkt skal beregnes som nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, som er omfattet af policens Bilag A. Der afskrives i erstatningssummen som følge af slid og ælde for udvalgt bygningsdele.

Rørinstallationer til brugsvand i varmforzinket stål nedskrives efter tabel G. Når rørene har en alder på 44 år, udgør erstatningen 30%.

Det står anført i policens bilag A, at det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder arbejdsløn, materialer mv, som afskrivningen foretages på. Ankenævnet har tidligere taget stilling til lignende sager, hvorfor afskrivningen er foretaget efter gældende praksis. Der henvises til ankenævnskendelse 87692, hvor Ankenævnet fastslog, at både nedbrydningsarbejde og reetableringen kunne aldersnedskrives.

Principperne bag aldersnedskrivning er, at der ikke kan opnås nyt for gammelt. Uanset om rørinstallationen i dag skiftes som værende ulovlig, så har rørene samtidig udstået en stor del af deres levetid. Uanset årsag vil arbejdet med udskiftningen ligeledes være det samme

Der skelnes i øvrigt ikke i pkt. 5.3 vedrørende aldersnedskrivning, om det er en ulovlig installation iht. forsikringsbetingelserne pkt. 3.2 eller skade iht. forsikringsbetingelserne pkt. 3.1, erstatningssummen bliver afgivet efter.

Gulvet og tilhørende malerarbejde er ligeledes aldersnedskrevet, dog med udgangspunkt i aldersnedskrivningstabellen for gulvbelægningen, da denne vil stille klager mere gunstig. Malerarbejdet er medtaget her, da opbrydningen af gulvet og betonen medfører plamager på gulvlisterne.

Vores erstatningsopgørelse bliver hermed:

For VVS- og murer arbejdet er der nedskrevet iht. aldersnedskrivningstabellernes tabel G.

- Tilbud VVSarbejde, af [VVS-installatør]: 41.418,75 kr. inkl. moms.
- Tilbud Murerarbejde, af murermester … 30.675,00 kr. inkl. moms.

  30% af 72.093,75 kr. 21.628,25 kr. inkl. moms.

- Tilbud Tømrermester …: 24.812,5 kr. inkl. moms.

5. 91149

- Tilbud … (maler) 6.985,00kr. inkl. moms.

48% af 31.797,5 kr. 15.262,8 kr. inkl. moms.

Den samlede erstatning er hermed opgjort til kr. 36.890,92 inkl. moms, hvoraf 5.000 fragår som selvrisiko.

Klagen bør afvises."

Heroverfor har klageren i mail af 8/10 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Efter gennemlæsning af Forsikringsselskabets kommentarer, følger her vores.

Vi fastholder tidligere argumenter.

Ulovligheder skal ikke fejes ind under aldersnedskrivning, blot fordi bygnings delen fremgår af en tabel. Denne benyttes i tilfælde af fejl, skader og slidttage på delen, som påvirker eller er påvirket af alder og slidtage, hvilket en ulovlighed i ordets forstand ikke er.
Hvad der er ulovligt ved opførelsen og stadig er ulovligt i dag, er ikke påvirket af, hvorvidt bygnings delen er slidt eller ej. Det er ganske enkelt en ulovlighed, som skal gøres lovlig, da det er selve ulovligheden i opførelsen der er anmeldt, og ikke slidtage eller skade i den forstand.
i Lovens forstand af ordet, nedskriver man jo heller ikke straffen, fordi en ulovlighed er begået for længere tid siden.

eks. vil en ulovlig el installation blive skiftet pga. ulovligheden, da den ikke fremgår i en nedskrivningstabel. Altså kan der erstattes til fulde pga. ulvoligheden i sig selv.
Det samme gør sig gældende i vores tilfælde, at rørene var ulovlige ved opførslen, og ligemeget om er slidt eller ej, var de, og er stadig i dag ulovligt opført.

Referencen til afgørelsen i skadesag: 87692 ser jeg dog urelevant, da det som nævnt er ulovligheden i opførelsen, og ikke slidtage eller vandskade som er anmeldt, og derfor, gennem vores øjne, skal erstattes fuldt som ulovlighed, og ikke helt eller delvist pga. slidtage eller alder på bygningsdele."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Af VVS-installatørens besigtigelsesnotat af 25/9 2016 fremgår det bl.a.:

"Besigtigelse d. 17/9-16
Tilstede.: Kun undertegnede (der var nøgleadgang til ejendommen!)

FT. – Anmelder ulovlige rør i gulv i bad.:

Eksisterende rørinstallation i bad i tilbygning fra 1973 er udført i galvaniseret jernrør
Denne installationsmetode blev forbudt i 1972, **så det er ikke en lovlig installation**

6. 91149

Udbedring.:
**Optagning af gulv i værelse, frem til den oprindelige installation / Husforsikringen?? Montering af inspektionsmulighed i gulv/væg, herfra nye rør frem til badeværelse – med PEX rør og dåser i vægge

Anslået omkostning til udbedring kr. 25.000,- ex moms
(optagning og retablering af gulv i værelse er ikke medregnet!, husforsikringen?)

INFO
Forsikringstager har en sag kørende med husforsikringen
- der er konstateret rørskade på gulvvarme samt utæt varmerør mod værelse!"

Klageren har fremlagt et murertilbud af 7/10 2016 hvoraf det bl.a. fremgår:

"Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
…	Tilbud Tak for deres henvendelse. Fremsender hermed tilbud på: - Opbrydning af beton gulv - Puds rep efter vvs ér på badeværelset - Støbning af beton gulv igen. Støbningen bliver udført med hurtig beton så der kan ligges trægulv efter et par dage. - Opsætning af fliser i brusekabinen - Fuge af fliserne - Gummifuge af fliserne Der er sat 200 kr. af til fliser pr. m2 incl moms.	1	stk.	24.540,00	24.540,00

...

(Momsfrit beløb: 0,00 – Momspligtigt beløb: 24.540,00)	Subtotal :	24.540,00
	25,00% moms :	6.135,00
	Total DKK :	**30.675,00**"

Klageren har fremlagt et tømrertilbud af 2/2 2017, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Arbejds Beskrivelse

Værelse på 3,5*2,3 m
Udlægge no noise undergulv
Lægning af … laminat gulv afsat 200 kr pr m2 excl moms
Montering at fodlister rundt

7. 91149

Gangen 18 in2
Demonter gulv og lister rundt i gangen
Udlægge No noise undergulv
Lægning af … laminat gulv afsat 200 kr pr m2 excl moms
Montering af lister rundt

UE:
… maler:
væresel:
malerbehandling af bagvæg mod badeværels 3,5*2,4
MarerbehandlIng af lister

Gangen:
malerbehandling af lister

Forbehold:
[Erhvervsorganisations] standard forbehold
For hvilket undergulv der er i gangen, beton eller strøgulv
At beton gulv er ok til at ligge gulv på og ikke skal spatles
At der ikke er skade på vægge

Ting som ikke er beskrevet i tilbuddet er ikke indholdt.

			Tilbud	…
Deres ref.	-	Vores ref.	…	…
Levering	-	Dato	2. februar 2017	

Varenr.	Tekst	Beløb
	Pris Tilbud……	
	Timeløn	20.169,60
	Materialer	13.298,67
	Maler	5.588,00
I alt		39.056,27
25% moms		9.764,07
Tilbud i alt		48.820,34"

Klageren har vedlagt et VVS-tilbud, hvoraf det bl.a. fremgår:

"**Vedr.: Badeværelse galvrør der ikke er lovlige del: VVS –Tømrer-Maler**

Tilbud på
- Udskiftning af vandrør i badeværelse samt nye rør til den gamle del af huset, pexrør i rør til 5 tapsteder i badeværelset. Installationen afsluttes så der er klar til montering af sanitet. Udgør af tilbudsprisen 9965 + moms. Tilbudsprisen er givet ud fra at vi kobler de nye rør på den gamle del i udsparring i gulv eller i kasse i værelse eller gang.

- Tømrer. Montering og afmontering af paket gulv og fodlister samt lægning af det igen. Tømrer del udgør 8756 + moms

- Malerarbejde med filt i badeværelse, maling og spartling. Maling af fodlister efter tømrer. 8734 + moms.

- Diverse fittings og arbejdsløn til opgaven.

- Installationer afleveres så der er klar til at montere sanitet.

- Ejerskiftes del af toiletvogn men det står på udgør 1654 + moms

Tilbuddet er ekskl. Murer. Har lavet tilbud på at lave ophugning i værelse og gang samt mure del i badeværelse, se tilbud fra ham.

TILBUDSPRIS 29.109,00 KR.+ MOMS

TILBUDSPRIS 36.386,00 KR. INKL. MOMS"

Af et tømrertilbud af 10/5 2017 fra en af selskabet anvist tømrer fremgår det bl.a.:

"**Vedr.: [klageren], …**

Hermed fremsendes, ifølge aftale, tilbud på demontering og lægning af gulv i værelse og gang, i alt ca. 26 m2.

Følgende er indeholdt i tilbuddet:

- Demontering af eksisterende gulv og lister.
- Udlægning af underlag med fugtspærre.
- Levering af nyt 8 mm …-gulv 3-stavs hvid ask.
- Lægning af nyt gulv.
- Nye sandlister og fejelister.
- Bortkørsel af eget affald.

Tilbudspris eksklusiv moms: kr. 19.850,00"

Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**

3.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

3.2
Forsikringen dækker:

- udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af vvs-installationer i eller under de forsikrede bygninger (til yderside af bygningens fundament)
- lovliggørelse af vvs-installationer i den/de forsikrede bygninger såfremt disse var ulovlige på udførelses- / opførelsestidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

…

5. Erstatningsberegning

5.1
Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

5.2
Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

5.3
Der afskrives i erstatningssummen som følge af slid og ælde i overensstemmelse med de afskrivningstabeller, der er vedlagt som bilag A.

…

Bilag A

Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele
En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel omfattet af dette bilag.

For de bygningsdele, der er omfattet af dette bilag (det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem), er i tabel 1 angivet en række forskellige byggematerialer (venstre kolonne) samt afskrivningstabel A-M (højre kolonne).

Består en tagdækning f.eks. af naturskifer, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal anvendes, hvis et vindue består af plast.

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der *ikke* er indeholdt i tabel 1, skal erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnes som en nyværdierstatning.

Nedenstående tabeller finder alene anvendelse ved beregning af erstatning, når der foreligger et dækningsberettigende forhold.

…

Gulvkonstruktion	
- massive trægulve	Tabel B
- lameltrægulve	Tabel E

- linoleum	Tabel G
- vinyl, laminat og kork	Tabel I
- tæpper og nålefilt	Tabel J
- gulvmaling og lakering	Tabel M

Vandsystem	
- afløbsinstallationer (støbejern og plast)	Tabel D
- rørinstallationer, brugsvand (kobber, rustfrit stål og plast)	Tabel D
- rørinstallationer, varme (stål og plast)	Tabel E
- radiatorer, støbejern	Tabel E
- rørinstallationer, brugsvand (varmforzinket stål)	Tabel G
- kedler, støbejern (olie/brænde)	Tabel G
- radiatorer, pladejern	Tabel H
- kedler, pladejern (olie/brænde)	Tabel H
- varmtvandsbeholdere (forråd)	Tabel H
- varmevekslere (opvarmning)	Tabel H
- solfangere, plade	Tabel H
- vandvarmere (el)	Tabel I
- varmtvandsbeholdere (gennemstrømning)	Tabel I
- kedler, væghængte (gas)	Tabel J
- kedler, kondenserende (olie)	Tabel J
- varmepumper	Tabel J
- solfangere (vakuum)	Tabel J

…

Tabel E:

Alder indtil	Erstatning
21 år	100 pct.
28 år	93 pct.
35 år	78 pct.
42 år	63 pct.
49 år	48 pct.
56 år	37 pct.
63 år	30 pct.
70 år	23 pct.
Mere end 70 år	20 pct. (lameltrægulve dog 0 pct.)

…

Tabel G:

Alder indtil	Erstatning
15 år	100 pct.
20 år	93 pct.
25 år	78 pct.
30 år	63 pct.
35 år	48 pct.
40 år	37 pct.
45 år	30 pct.
50 år	23 pct.
Mere end 50 år	20 pct. (linoleum dog 0 pct.)"

…

11. 91149

Tabel 1:

Alder indtil	Erstatning
9 år	100 pct.
12 år	93 pct.
15 år	78 pct.
18 år	63 pct.
21 år	48 pct.
24 år	37 pct.
27 år	30 pct.
30 år	23 pct.
Mere end 30 år	20 pct. (vinyl, laminat og kork dog 0 pct.)

Nævnet udtaler:

Klageren og selskabet er uenige om erstatningsopgørelsen i forbindelse med en dækningsberettigende skade.

Selskabet har anerkendt at yde forsikringsdækning for udskiftning af en ulovlig rørinstallation i ejendommens tilbygning fra 1973. Selskabet har anført, at der skal ske aldersafskrivning på de samlede udgifter i forbindelse med udskiftningen af den ulovlige rørinstallation, herunder VVS-arbejde, demontering/opbrydning og genoplægning/støbning af gulv i badeværelse og værelse samt malerarbejde.

Klageren gør i første række gældende, at der ikke kan foretages afskrivning overhovedet, da der er tale om en ulovlig rørinstallation, og "skaden" intet har med alder, slid eller brud på rørene at gøre. I anden række gør klageren gældende, at det kun er den beskadigede bygningsdel inkl. materialer og arbejdsløn, der må afskrives på, herunder rørene og VVS-arbejdet.

Afskrivning

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at der foretages afskrivning i erstatningen for bygningsdele, der er omfattet af forsikringens afskrivningstabeller, og at "Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på".

Det følger af nævnets praksis i sagerne 88.192, 90.541 og 90.302, at en eventuel afskrivning skal foretages bygningsdel for bygningsdel, når udbedringen af en beskadiget bygningsdel medfører, at andre ubeskadigede bygningsdele skal fjernes og retableres. Det følger endvidere, at der ikke kan ske afskrivning, hvis udbedringen ikke vil medføre en levetidsforøgelse af den pågældende bygningsdel.

Af forsikringsbetingelsernes afskrivningstabeller, jf. tabel G, fremgår, at der ydes en erstatning på 30 % for skader vedrørende indtil 45 år gamle "rørinstallationer, brugsvand (varmforzinket stål)".

Nævnet finder, at forsikringsbetingelsernes regler om afskrivning må forstås således, at de også finder anvendelse i en situation som den foreliggende, hvor bygningsdelen er ubeskadiget, men skal udskiftes, fordi der foreligger en ulovlig VVS-installation, jf. nævnets tidligere kendelse nr. 89.693.

Nævnet finder imidlertid, at der alene kan foretages afskrivning efter tabel G på den del af den samlede entreprise, der vedrører rørinstallationen. Afskrivning kan foretages på såvel materialer som arbejdsløn. Nævnet finder herefter, at selskabet er berettiget til at foretage afskrivning og alene udbetale 30 % for så vidt angår udgifter til VVS.

Nævnet finder for så vidt angår tømrerarbejdet, herunder udgifter til demontering og lægning af nyt gulv i værelse, at der kan foretages afskrivning efter afskrivningstabellen for gulvkonstruktion, idet lægning af nyt gulv vil medføre en levetidsforøgelse. Nævnet lægger i overensstemmelse med det af selskabet anførte til grund, at den gældende afskrivningsprocent for gulvbelægningen er 52.

For så vidt angår murerarbejdet, herunder opbrydning af eksisterende betongulv samt støbning af nyt betongulv i badeværelse, finder nævnet, at selskabet ikke er berettiget til at foretage afskrivning, idet disse udgifter efter nævnets opfattelse ikke er omfattet af afskrivningstabeller i forsikringsbetingelserne.

Selskabet skal endvidere yde erstatning for malerarbejde, i alt 6.985,00 kr.

Erstatningsopgørelse

På baggrund af det ovenfor anførte finder nævnet, at klagerens erstatning skal opgøres som følger:

VVS-arbejde = 41.418,75 kr. * 30 % = 12.425,63 kr.
Tømrerarbejde = 24.812,50 kr. * 48 % = 11.910,12 kr.
Murerarbejde = 30.675,00 kr.
Malerarbejde = 6.985,00 kr.
Selvrisiko = 5.000 kr.

Samlet erstatning = 12.425,63 kr. + 11.910.12 kr. + 30.675,00 kr. + 6.985,00 kr. – 5.000 kr. = 56.995,75 kr.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende at yde forsikringsdækning for den ulovlige rørinstallation i overensstemmelse med det ovenfor anførte. Erstatningen skal opgøres til 56.995,75 kr. Erstatningen skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt