

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 8. december 2021 blev i sag nr. 97181:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 13/8 2021 til nævnet samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Den bærende rem på sommerhuset er skiftet pga råd. Remmen var behandlet med grøn kobber, som beskrevet af selskabets konsulent [...], hvilket også var den normale form for træbehandling på opførelstidspunktet. Jeg har gjort gældende, at remmen stadig fremstår med tydelige spor af den anvendte træbeskyttelse. Jeg har ligeledes gemt et stykke af den udskiftede rem, som kan fremsendes til inspektion hvis det skulle ønskes

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At afskrivning af rep-udgifter skal ske i henhold til Afskrivningstabel A i stedet for i henhold til tabel G, da der ikke står noget sted i forsikringsbetingelserne, at der skal være tale om trykimprægnering eller dokumenteret professionelt udført træbeskyttelse, men alene behandlet træ. I tabel A står der "høvlet, behandlet træ" I Tabel G står der "ubehandlet, savskåret træ". Under vores hus, var der tale om høvlet, behandlet træ"

Selskabet har i brev af 6/9 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører selskabets opgørelse af erstatning, idet klager er uenig i størrelsen på den afskrivning, som selskabet har foretaget.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende [...] den 2. juli 2020. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport [...] af 18. juni 2020.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som bilag A og tilstandsrapport som bilag B.

Den 22. april 2021 anmelder klager, at remmen bag beklædningen er rådden. Skadeanmeldelse fremlægges som bilag C.

Den 12. maj 2021 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som bilag D.

Den 29. april 2021 meddeler DBF dækning til udskiftning af remmen på øst- og sydsiden af huset på baggrund af tilbud indhentet af klager. Tilbuddet fremlægges som bilag E. Ved opgørelse af erstatningen fradrages for slid og ælde.

Klager er utilfreds med opgørelsen af erstatningen på 37 % af udgifterne til udbedring, og efter dialog tilbyder skadebehandler – i forsøg på at opnå en mindelig løsning – kulancemæssigt en erstatning på 50 % af udgifterne til udbedring.

Klager ønsker ikke at tage imod tilbuddet og påklager den 7. juni 2021 sagen til selskabets interne klageafdeling, som den 23. juli 2021 fastholder, at der ikke kan tilbydes en højere erstatning.

Korrespondance fremlægges som bilag F.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal opgøre erstatningen ved afskrivning efter tabel A.

DBF har opgjort erstatningen på baggrund af tilbud indhentet af klager, og tvisten består udelukkende i, hvilken afskrivningstabel, der skal afskrives efter, idet klager anfører, at der er tale om høvlet, behandlet træ, som er omfattet af tabel A, mens selskabet anfører, at der er tale om ubehandlet træ omfattet af tabel G.

Der er tale om et sommerhus i træ fra 1962 med beklædning af blokhusbrædder og sokkelsten med bundremme.

DBF konstaterer ved besigtigelsen, at der på bundremmen mod øst ses rester af et overfladeprodukt - formentlig træbeskyttelse med grønt kobber, mens bundremmen mod vest (som ikke er en del af sagen) ses behandlet med et mørkere overfladeprodukt.

Det er enighed om (hvilket ses tydeligt på f.eks. på bilag D, billede 4,5, 8, 9 og 11), at bundremmen udgøres af træ, der ikke er blevet behandlet i forbindelse med produktionen, men som på et tidspunkt efter husets opførelse er blevet påført/overstrøget med træbeskyttelse.

Det gælder som et grundprincip for skadesforsikringer, at sikrede skal stilles, som om der ikke er sket skade på den forsikrede genstand og at sikrede i denne forbindelse ikke må opnå en berigelse/forbedring.

Da man ved udskiftning af en ældre (slidt) bygningsdel med en ny, udover udbedring af skaden, også opnår en forlænget levetid i forhold til den beskadigede ældre bygningsdel, bliver der fra draget i erstatningssummen for den forlængede levetid, som opnås ved at få en ny bygningsdel.

Afskrivningstabellerne bygger på en gennemsnitlig levetidsbetragtning. Der afskrives derfor mindre på bygningsdele udført i et slidstærkt og robust materiale, som typisk har en længere levetid, end der gøres på bygningsdele i mindre holdbart materiale, da levetidsforbedringen i sidstnævnte tilfælde er større.

Remmene i klagers hus er fra husets opførelse i 1962 og dermed 59 år gamle på tidspunktet for klagers anmeldelse. Det betyder, at klager ud fra tabel G er berettiget til en erstatning på 37 % af udgifterne til udbedring. Hvis man i stedet foretog afskrivning ud fra tabel A, ville klager være berettiget til en erstatning på 93 % af udgifterne.

Den store forskel skyldes, at høvlet konstruktionstræ, som fra producentens side er behandlet, f.eks. ved tryk- eller vacuumimprægnering, har en markant længere levetid end ubehandlet træ. Industriel imprægnering beskytter træet mod råd, svamp og insektangreb, ligesom det generelt forlænger træets naturlige holdbarhed. Samme levetid opnås ikke ved, at man selv overstryger ubehandlet træ med et træbeskyttende produkt.

Da remmen er udført i helt almindeligt, savskåret, ubehandlet træ, som nu – efter 59 år – skal udskiftes, er klager ikke berettiget til en højere erstatning end den af DBF tilbudte på 50 % af udgifterne til udskiftning af remmen.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i mail til nævnet bl.a. anført:

"På billederne 10; 12; og 17 mener jeg det tydeligt ses, at remmene er behandlet med grøn Kobber som var den normale behandlingsform af træ på husets opførelsetidspunkt. Og da der i forsikringsbetingelserne ikke er anført hvilken form for behandling træet skal have fået, mener jeg stadig at det er fejlagtigt at afskrive efter tabel G"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af besigtigelsesnotat fra Dansk Boligforsikring af 12/5 2021 fremgår bl.a.:

"Bundrem ses med kraftig råd nedbrydning. Billede 9-39-40. Bundrem ses og være tidligere behandlet med formentlig grøn kobber. Der ses rester af denne grønne kobber på remme ved blotlagte områder. Billede 7-8-9-10-12-20. ... Endetræ på bjælkelag de ses ved blotlagte område ses

Ankenævnet for Forsikring

4.

97181

tidligere behandlet med formentlig grøn kobber. ... Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunkt): Basis Remme ses udført i henhold til normal byggeskik for opførselsåret."

Af tilbud på udbedring af skaden indhentet af klageren af 24/4 2021 fremgår bl.a.:

"Ifølge aftale fremsendes hermed tilbud på udskiftning af nederste rem på øst- og sydsiden af huset. Remmen er nedbrudt mere end 50 % og i så dårlig forfatning at den ikke kan repareres. Der tages forbehold for, at der ved fritlægning, viser sig nedbrydningsskader på de lodrette poster:

Fjernelse af belægningssten på terrasse og flisegang; fritlægning af rem samt fjernelse nederste del af beklædningsbrædder; Understøtning i hele husets længde; fjernelse af isolering; udskiftning af rem; reetablering af vindinddækning; re-etablering af beklædning; re-etablering af flisebelægning:

I alt inkl. moms 87.000,-"

Af afskrivningstabellen fremgår bl.a.:

"Vægkonstruktion

...

Brædder og konstruktionstræ (høvlet, behandlet)

Tabel A

...

Konstruktionstræ, savskåret (ubehandlet)

Tabel G

...

Tabel A

Alder indtil	Erstatning
30 år	100%
60 år	93%

...

Tabel G

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

Nævnet har fået forelagt fotos af ejendommen samt bundremmen.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1962 og er overtaget af klageren den 2/7 2020. I forbindelse med bygningsarbejder på ejendommen i april 2021 konstaterede og anmeldte klageren rådskader i bundremmene i hele bygningens længde og i den ene gavl. Selskabet anerkendte skaden, og gav dækningstilsagn på baggrund af et tilbud indhentet af klageren. Selskabet anførte, at afskrivning vedrørende remmene skulle foretages efter tabel G. Klageren ønskede erstatningen opgjort efter tabel A under henvisning til, at remmene var malet med grøn kobberholdig træbeskyttelse, hvilket også fremgår af selskabets besigtigelsesrapport. Selskabet tilbød herefter klageren en kulancemæssig erstatning på 50% af udbedringsomkostningerne, hvilket tilbud selskabet har fastholdt.

Klageren har til støtte for, at afskrivningen skal ske i henhold til tabel A anført, at bundremmenes træ er blevet behandlet med kobberholdig træbeskyttelse, hvilket var sædvanligt på tidspunktet for bygningens opførelse. Klageren har også anført, at der ikke på baggrund af formuleringen i tabel A, kan stilles krav om en bestemt behandlingsform, f.eks. trykimprægnering. Klageren har tillige anført, at remmene stadig fremstår med tydelige spor af den anvendte træbeskyttelse, og at den er udført i høvlet træ.

Selskabet har heroverfor anført, at den store forskel mellem tabel A og tabel G skyldes, at høvlet konstruktionstræ, som fra producentens side er behandlet, f.eks. ved tryk- eller vacuumimprægnering, har en markant længere levetid end ubehandlet træ, eller træ der blot er malet med træbeskyttelse.

Af besigtigelsesnotat fra Dansk Boligforsikring fremgår det, at bundremmene er behandlet med grøn, formentlig kobberholdig, træbeskyttelse, og i øvrigt er udført i overensstemmelse med datidens byggeskik.

Ankenævnet for Forsikring

6.

97181

Nævnet finder, at afgørende for, hvilken afskrivningstabel, der i den konkrete sag skal anvendes, er, om bundremmene i afskrivningstabellens forstand må anses for at være behandlede.

Nævnet finder, at en overstrygning med et egnet træbeskyttelsesprodukt eller maling kan udgøre en behandling i vilkårenes forstand. Nævnet finder dog, at en sådan påføring afhængigt af tilgængeligheden af det pågældende tømmer skal gentages jævnligt og være intakt, for at tømmeret kan anses for at være behandlet i afskrivningstabellens forstand.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at de beskadigede bundremme må anses for at være "behandlede" i vilkårenes forstand, hvorfor afskrivning skal ske efter tabel A.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at bundremmene, efter det oplyste, i forbindelse med monteringen har gennemgået en for typen af tømmer og monteringsstidspunktet egnet behandling i form af påstrygning af et formentligt kobberholdigt træbeskyttelsesprodukt. Nævnet har også lagt vægt på, at bundremmene på grund af deres placering i en lukket konstruktion har været utilgængelige siden opførelsen, hvilket har forhindret, at behandlingen har kunnet gentages.

Nævnet har fået forelagt tilbuddet, som ligger til grund for selskabets erstatningsopgørelse. Tilbuddet indeholder arbejder vedrørende andre bygningsdele end bundremmene, bl.a. fjernelse og genmontering af beklædningsbrædder, vindspærre og isolering. Nævnet bemærker, at selskabet ved opgørelsen af erstatningen er berettiget til at foretage afskrivning bygningsdel for bygningsdel, men at selskabet alene kan afskrive på de bygningsdele, som er nævnt i afskrivningstabellerne og alene på de arbejder, som indebærer en reel levetidsforlængelse for den pågældende bygningsdel. Det er nævnets opfattelse, at disse principper ikke har været iagttaget ved erstatningsopgørelsen

Nævnet finder herefter, at selskabet skal opgøre erstatningen på baggrund af de ovenfor anførte retningslinjer, og herunder anerkende, at afskrivningen vedrørende bundremmene skal ske efter afskrivningstabel A.

Ankenævnet for Forsikring

7.

97181

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal vedrørende udskiftningen af remmen opgøre og udbetale erstatning i overensstemmelse med de ovenfor anførte retningslinjer og herunder anerkende, at afskrivningen vedrørende bundremmene skal ske efter afskrivningstabel A.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

formand