

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 26. april 2023 blev i sag nr. 98088:

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 i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring. Nævnet har modtaget klagerens indlæg af 30/3 2022, 29/6 2022 og 25/8 2022 samt selskabets indlæg af 18/5 2022 og 15/7 2022. Herefter har selskabet i mail af 27/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"På baggrund af senest fremlagte bilag har Dansk Boligforsikring dags dato over klagers advokat meddelt dækning for udbedring af husets varmeinstallation men fastholdt afvisningen af defekt blandingsbatteri. Klager bedes derfor meddele, om - og i givet fald i hvilke omfang - ankenævnsklagen fastholdes, da vi i så fald vil afgive klagesvar herpå. Ellers skal jeg anmode om, at sagen afsluttes med kode 102 (ikke søgt ordning), idet forholdet ikke blev påklaget til selskabets interne klageafdeling forud for sagens indbringelse for nævnet."

Herefter har klagerens advokat i brev af 6/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"I ovennævnte sag skal jeg hermed vende tilbage, idet der henvises til Dansk Boligforsikrings brev af den 15. juli 2022 samt undertegnedes brev af den 25. august 2022 vedhæftet supplerende dokumentation.

På baggrund heraf meddelte Dansk Boligforsikring ved mail af den 27. september 2022, at Dansk Boligforsikring kunne meddele dækning for udbedring af husets varmeinstallation i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 3.2.1., så huset kan opvarmes til sædvanlig opholdstemperatur og samtidig overholde [forsyningsselskabets] afkølingskrav.

Til dokumentation vedhæftes mail af den 27. september 2022 fra Dansk Boligforsikring, jf. bilag 15.

Som det fremgår af brevet, opfordrer Dansk Boligforsikring min klient til at indhente tilbud på udskiftning af radiatorer til nye større radiatorer samt udskiftning af eksisterende ventiler med korrekte 1-streksventiler. Samtidig blev der taget forbehold afskrivning med 80 % i henhold til forsikringsbetingelsernes afskrivningstabel, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.3.

Endelig blev der anerkendt, at der skulle dækkes delvise advokatombkostningerne.

Jeg vedhæfter som bilag 16, mit brev af den 28. september 2022 til Dansk Boligforsikring, hvor jeg bekræfter at der indhentes nye tilbud og der samtidig vedlægges afregning for juridisk bistand, jf. bilag 17.

Efterfølgende fremsendte undertegnede på vegne min klient tilbuddet til Dansk Boligforsikring ved mail af den 31. oktober 2022, jf. bilag 18 med tilbud fra ... (bilag 19).

Endvidere vedhæftes som bilag 20 modpartens mail af den 8. november 2022, hvoraf det fremgår, at man ikke kan godkende tilbud fra ...

Ved mail af den 6. december 2022 meddelte Dansk Boligforsikring, at erstatning kunne opgøres til i alt kr. 10.190,00, idet der skulle ske fradrag med 80 % af radiator i henhold til tabel H, i afskrivningstabellen, jf. bilag 21.

Som det fremgår af mailen af den 6. december 2022, fremsender Dansk Boligforsikring erstatningsopgørelse, hvoraf det fremgår, at der skal ske fradrag 80 % afskrivning (47 år. jf. tabel H – radiator, pladejern, jf. Bilag 21 samt mail af den 23. november 2022 fra ..., jf. bilag 22

Min klient fastholder at der ikke skal ske afskrivning i henhold til afskrivningstabellen, idet der ikke er tale om en værdiforøgelse for min klient som følge af ny radiator, jf. mail af 13. december 2022 til dansk Boligforsikring. bilag 23.

Dansk Boligforsikring fastholder, at der skal ske fradrag iht. til afskrivningstabellen pkt. H, idet der er tale om en værdiforøgelse jf. mail af 19. december 2022, jf. bilag 24.

Da parterne ikke kan blive enig om, hvorvidt der skal ske fradrag iht. forsikringsbetingelser eller ej ønskes dette punkt indbragt for Ankenævn for Forsikring.

Tillige bede Ankenævn for Forsikring tage stilling til spørgsmålet om dækning af advokatombkostninger i sagen, idet Dansk Bolig Forsikring alene har anerkende delvis dækning.

Det gøres gældende, at der i nærværende sag ikke skal ske afskrivning i henhold til afskrivningstabellen for radiatorer, da der er tale om en manglende funktionsdygtig som bevirkede, at de eksisterende radiatorer ikke kunne opvarme huset til normal beboelsestemperatur, hvorfor der ved montering af de nye radiatorer ikke er sket nogen former for værdiforøgelse for min klient, og derfor skal der ikke ske fradrag i henhold til afskrivningstabel.

Det gøres ligeledes gældende, at hele udgiften til advokatbistand skal dækkes af Dansk Boligforsikring.

Da jeg er blevet opmærksom på, at vi ikke har påført bilagsnumre siden bilag 1-11 – vedhæfter jeg efterfølgende korrespondance i sagen i bilageret stand, da dette giver et bedre overblik.

Bilag – på korrespondance der allerede findes på portalen hos AFF:

Bilag 12) Brev til Dansk Boligforsikring dateret den 29. juni 2022

Bilag 13) Tilbud ... på udbedring af skade samt medfølgende brev

Bilag 14) Brev til AFF af den 25. august 2022 med kopi af brev til Brev Dansk Boligforsikring

Med bilag i form af mail fra ... og ..."

Selskabet har herefter i brev af 8/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af Dansk Boligforsikring A/S (DBF) skal jeg hermed fremkomme med selskabets svar på denne klage, som bør afvises.

Indledning

Klagen vedrører DBF's erstatningsopgørelse, da der ifølge klager ikke kan foretages afskrivning i erstatningssummen for udskiftning af husets oprindelige radiatorer. Klager er ligeledes uenig i den af DBF opgjorte erstatning for rimelige og nødvendige udgifter til advokat.

Sagsfremstilling

DBF har ingen bemærkninger til klagers sagsfremstilling, men kan tilføje, at husets varmeanlæg og radiatorer blev besigtiget den 25. oktober 2021. Supplerende korrespondance mellem DBF og klagers advokat fremlægges som bilag C. Besigtigelsesnotat af den 1. november 2021 fremlægges som bilag D.

Afskrivning i erstatningssummen

Klager kræver, at DBF opgør erstatningen til det fulde beløb for udbedringsarbejdet på kr. 26.712,50 (inklusive moms) i henhold til tilbud af den 30. november 2022 fra ... Tilbuddet er fremlagt klager.

Der er mellem parterne enighed om, at tilbuddet omfatter en udskiftning og udbedring af husets oprindelige pladejernsradiatorer med nye med større varmeffekte i henhold til anvisning fra faglig ansvarlig ved [forsyningsselskabet] samt servicetekniker fra ..., så huset kan opvarmes uden at klager pålægges strafgebyr pga. for varmt returvand. Udtalelser fra [forsyningsselskabet] og ... er fremlagt af klager.

Efter fast ankenævnspraksis kan der foretages afskrivning i erstatningssummen for udbedring af vvs-dele, som fremgår af afskrivningstabellerne, hvis udbedringen indebærer en levetidsforlængelse af den pågældende vvs-del, uanset at delen i øvrigt ikke er beskadiget men "blot" ulovlig eller med væsentlig nedsat funktion.

Da en udskiftning af husets oprindelige pladejernsradiatorer fra 1975 - som er mere end 40 år - med nye indebærer en levetidsforlængelse af radiatorerne, og da pladejernsradiatorerne fremgår af afskrivningstabel H, er DBF berettiget til at foretage afskrivning med 80% i den del af udbedringsarbejdet jf. tilbuddet fra HE, som omfatter indkøb af nye radiatorer og udskiftning med de oprindelige radiatorer (materialer og arbejdsløn).

Da arbejdstiden forbundet udskiftningen af radiatorerne ikke er udspecificeret i tilbuddet fra HE, frafalder DBF afskrivningen på denne del af udbedringsudgiften, hvorefter der alene foretages afskrivning i prisen for de 6 radiatorer. Erstatningen opgøres herefter til kr. 17.797,20 = 1,25 x ((8.915,30 x 0,2) + 4.554,70 + 7.900,00).

Klagen vedrørende afskrivning i erstatningssummen bør derfor afvises.

Klagers rimelige og nødvendige advokatudgifter

Klager kræver, at DBF skal dækkes klagers udgifter til advokat på i alt kr. 36.450,00 inklusiv moms.

Uden nærmere timeudspecificering dækker beløbet dels over '...vurdering af sag mod DBF vedrørende DBF's afslag af den 9. november 2021...samt udarbejdelse af klage til Ankenævnet for Forsikring...' jf. faktura [1] (udstedt den 30. marts 2022 - samme dag som anlæggelsen af ankenævnsklagen) og dels over '...løbende behandling af sag mod DBF i perioden den 1. April 2022 og frem til dags dato.' jf. faktura [2] (udstedt den 28. september 2022).

Faktura [2] vedrører bl.a. dialog om krav til dokumentation, korrespondance ... og ... i forbindelse med udredning af husets varmeanlæg som anvist af DBF i selskabets indledende bemærkninger til ankenævnsklagen samt andre ydelser, som klager selv kunne have foretaget.

DBF har opgjort kr. 20.000,00 i erstatning for klagers rimelige og nødvendige udgifter til advokat jf. Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

En del af advokatbistanden i henhold til faktura [1] er ikke dækningsberettigende, idet hver part bærer egne omkostninger under ankenævns sagen jf. vedtægter § 23, stk. 3, ligesom størstedelen af advokatbistanden i henhold til faktura [2] ikke har været motiverende for DBF's dækningstilsgang af den 27. september 2022.

Klagen vedrørende dækning for alle klagers udgifter til advokat bør derfor afvises."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af tilbud af 23/11 2022 fremlagt af klageren fremgår bl.a.:

Prisen indeholder opsætning af 6 stk. radiatorer.

3 stk. 22 x 600 x 1000
Pris 3430 Kr. ex moms

1 stk. 22 x 400 x 2400
Pris 2329 Kr. ex moms

1 stk. 22 x 900 x 500
Pris 948 Kr. ex moms

1 stk. 22 x 900 x 1200
Pris 2208 Kr. ex moms

Dertil ventiler og føler og rør

Radiatorer 8915,30 Kr.
Materialer 4554,70 Kr. ex moms
Timer 7900 Kr. ex moms

Ankenævnet for Forsikring

5.

98088

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"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-/opførelsetidspunktet og på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet.

...

Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

...

Vandsystem	Afskrivningstabel
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

...

Tabel H

Alder indtil	Erstatning
12 år	100%
16 år	93%
20 år	78%
24 år	63%
28 år	48%
32 år	37%
36 år	30%
40 år	23%
Mere end 40 år	20%

..

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1975 – den 1/12 2020. Klagen for nævnet vedrører, hvorvidt selskabet er berettiget til at foretage afskrivning i henhold til afskrivningsta-

bel H i forbindelse med udskiftning af husets radiatorer samt advokatomkostninger, hvor selskabet har anerkendt delvis dækning af klagerens krav.

Klageren har anført, at der ikke skal ske afskrivning, "da der er tale om en manglende funktionsdygtighed som bevirkede, at de eksisterende radiatorer ikke kunne opvarme huset til normal beboelsestemperatur, hvorfor der ved montering af de nye radiatorer ikke er sket nogen former for værdiforøgelse".

Selskabet har anerkendt dækning af udskiftning af pladejernsradiatorerne, men fastholdt, at der kan foretages afskrivning i erstatningssummen, hvis udbedringen indebærer en levetidsforlængelse af den pågældende vvs-del – uanset at delen ikke er beskadiget, men blot ulovlig eller med væsentlig nedsat funktion. Selskabet har anført, at da udskiftningen indebærer en levetidsforlængelse af radiatorerne, er selskabet berettiget til at foretage afskrivning med 80% i den del af udbedringsarbejdet, der omfatter indkøb af nye radiatorer og udskiftning af de oprindelige radiatorer. Selskabet har oplyst, at "da arbejdstiden forbundet udskiftningen af radiatorerne ikke er udspecificeret i tilbuddet fra ..., frafalder DBF afskrivningen på denne del af udbedringsudgiften, hvorefter der alene foretages afskrivning i prisen for de 6 radiatorer".

Afskrivning

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har foretaget afskrivning i erstatningen for udskiftningen af radiatorerne i henhold til afskrivningstabell H.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelserne, at en erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen som udgangspunkt skal beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel omfattet af "afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele".

Ankenævnet for Forsikring

7.

98088

Nævnet har også lagt vægt på, at der efter det oplyste er tale om ejendommens oprindelige radiatorer fra husets opførelse i 1975, og at det fremgår af forsikringsbetingelserne, at "radiatorer, pladejern" afskrives i henhold til tabel H, hvoraf det fremgår, at erstatningen udgør 20%, når alderen er mere end 40 år.

Advokatomkostninger

Klageren kræver at selskabet dækker klageren advokatudgifter på i alt 36.450 kr. inkl. moms.

Selskabet har dækket klagerens advokatudgifter med 20.000 kr. i henhold til forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3. Selskabet har anført, at "en del af advokatbistanden i henhold til faktura [1] er ikke dækningsberettigende, idet hver part bærer egne omkostninger under ankenævnssagen jf. vedtægter § 23, stk. 3, ligesom størstedelen af advokatbistanden i henhold til faktura [2] ikke har været motiverende for DBF's dækningstilsagn af den 27. september 2022".

Ifølge forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, kan den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokat-bistand dækket af selskabet. Det fremgår endvidere af § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter, at udgangspunktet er, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere dækning for klagerens advokatomkostninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

8.

98088

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings