

AF 79361

Kort resumé

At der reelt manglede en nødvendig skotrende i gammelt moderniseret hus, var udtryk for en manglende bygningsdel, og erstatningen til dækning af en ny skotrende kunne ikke nedsættes som følge af værdiforringelse af den inddækning, som skotrenden trådte i stedet for, da der ikke kan nedskrives på manglende bygningsdele.

Kommentar

Realiteten var øjensynligt, at inddækningen mellem de to bygninger var udført i eklatant strid med god byggeskik, formentlig som led i husets modernisering eller i hvert fald længe efter husets oprindelige opførelse. Ankenævnet valgte at se forholdet som udtryk for, at der ikke var udført den nødvendige inddækning overhovedet, og ejerskifteforsikringen skulle herefter dække i overensstemmelse med reglen i 2. afsnit i punkt 2 i bilaget til BKDF om, at manglende bygningsdele kan være en dækningsberettigende skade (en tilsvarende regel er indeholdt i punkt 2, litra c, i bilag 1 til BKDF2).

Det må være klart, at der ikke kan foretages fradrag for værdiforringelse i erstatningen, hvis den dækningsberettigende skade går ud, at der mangler en bygningsdel. En anden afgørelse herom er AF 72909.

Resumé

Hus fra 1900 angiveligt gennemrestaureret 1998-99, købt 2009. Sagen angik utætheder ved sammenføjnningen af to bygninger. Ejerskifteforsikringen anerkendte at betale for etablering af en ny skotrende (udgift ca. 10.000 kr.), men foretog et fradrag på 80 % i erstatningen med henvisning til, at den hidtidige skotrende var udført af plastic og var værdiforringet med 80 % i forhold til nyværdien.

Ankenævnet fandt, at køber på tilstrækkelig vis havde sandsynliggjort, at der var tale om en manglende skotrende og dermed en manglende bygningsdel. Ankenævnet udtalte videre, at der ikke kan afskrives på en manglende bygningsdel. Ejerskifteforsikringen skulle herefter dække udgiften til etablering af en ny skotrende med fradrag af selvrisiko.