

Den 14. juni 2017 blev i sag nr. 90096:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har foretaget afskrivning i erstatningen for et forhold vedrørende skimmelsvamp i strøgulvkonstruktion. Han klager endvidere over, at selskabet har afvist at dække hans udgifter til skimmelmålinger.

Selskabet har tilbudt en erstatning på 48 % af et udbedringstilbud på 154.500 kr. med fradrag af selvrisiko på 5.000 kr. med henvisning til forsikringsbetingelsernes afskrivningstabel for "Gulvkonstruktion – lameltrægulve" (tabel E), idet gulvkonstruktionen var 44 år gammel på anmeldelsestidspunktet.

Selskabet har afvist at betale for klagerens udgift på 2.699 kr. for en skimmelsvampe-test med henvisning til, at testen ikke har bidraget til at afklare, hvorvidt der var et dækningsberettigende forhold.

Den forsikrede ejendom er opført i 1972. Klageren overtog ejendommen den 15/8 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 26/5 2016. Skaden er anmeldt til selskabet i september 2016.

2.

90096

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"Bygningskonstruktioner – oplysninger til ejerskifteforsikring

...

7. Gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker	A
Væg-til-væg tæppe	A
Klinkegulv på beton	A"

Klageren har i klageskemaet af 14/11 2016 til nævnet bl.a. anført:

"I forbindelse med erstatningsopgørelse af dækningsberettiget forhold på ejerskifteforsikringen, gør Frida Forsikring gældende jf. mail af den 19. oktober 2016, at der skal ske afskrivning på 52 % af udbedringsudgiften på undergulvskonstruktionen jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7, punkt 19, tabel 1, Gulvkonstruktion og herunder overgulv lameltræ, Tabel E.

Overfor Ankenævnet for Forsikring gør klager gældende, at der ikke skal foretages afskrivning på undergulvskonstruktionen - herunder isolering, strøer, spånplader, opklodsning, skimmelsanering af terrændæk, plastfolie, idet den beskadigede bygningsdel/materiale ikke fremgår af tabel 1, 'Gulvkonstruktion'. Erstatningsopgørelsen skal derfor beregnes som nyværdierstatning jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7 og punkt 19.

Der henvises til kendelse 88192 af den 17. februar 2016 hvor Ankenævnet for Forsikring udtaler, at klager får medhold i, at der ikke kan ske afskrivning i erstatningen for udbedringsudgiften – i dette tilfælde kelspær – da denne bygningsdel ikke er beskrevet af forsikringsbetingelsernes tabel 1.

Herudover skal det anføres, at undergulvskonstruktionen er en bygningsdel, der normalt ikke er en sliddel som f.eks. et overgulv, hvorfor der ikke bør ske afskrivning heraf. Ved udskiftning af undergulvskonstruktionen opnår klager ikke en forbedring af huset, ej heller en mindskning af udgifter i fremtiden, idet undergulvskonstruktionen er en bygningsdel, der normalt ikke kræver vedligeholdelse. Et forhold der også er beskrevet på Ankenævnet for Forsikrings klageguide. <http://ankeforsikring.dk/klageguide/Sider/klageguide-step2.aspx#/0/4>

Frida Forsikring har også fastholdt, at der skal ske 52 % afskrivning vedrørende udgifterne til rengøring/skimmelsanering af vægge og brystning. Igen med henvisning til ovennævnte fastholder klager, at der ikke skal ske afskrivning på rengøring / skimmelsanering af vægge / brystning, idet der ved en rengøring / skimmelsanering ikke sker en udskiftning af en bygningsdel eller en reparation heraf, men alene en rengøring, og således på ingen måde opnås en forbedring eller værdiforøgelse af bygningsdelen, hvorfor der ikke skal foretages afskrivning.

Det bemærkes, at årsagen til at der i visse tilfælde skal ske afskrivning må være hensynet til, at forsikringstager ikke skal opnå en forbedring ved udbedringen, som betales af forsikringsselskabet i forbindelse med en dækningsberettigende skade, og at man herved undgår, at forsikringsselskaberne betaler for, at forsikringstager kan mindske sine fremtidige udgifter til f.eks. vedligeholdelse af de konkrete bygningsdele. For bygningsdele, som ikke udskiftes, men hvor der alene foretages en rengøring/skimmelsanering heraf, sker der ikke en forlængelse af levetiden eller mindskning af forsikringstagers fremtidige udgifter til vedligeholdelse, hvorfor der ikke skal foretages afskrivning heraf.

Klager gør ligeledes gældende at få forsikringsdækning for udgift til ... skimmelsvampe-test på overflader som led i konstatering og afdækning af et dækningsberettiget forhold, som klager skal bevise jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4, punkt G. ... Skimmelsvampe-nes resultat viste høje skimmelværdier klassificeret i gruppe C og at skimmelsvampen var i massiv sundhedsskadelig vækst. Frida Forsikring gør gældende jf. mail af den 29. september 16, at ... skimmelsvampe resultatet ikke er omfattende nok og der er et yderligere behov for at rekvirere ... Efterfølgende har Frida Forsikring afvist at dække udgiften til ... skimmelsvampe-test jf. mail af den 19. oktober 2016, da de ikke mente, at resultatet kunne benyttes som oplysninger i sagen.

Først og fremmest skal det anføres, at Frida Forsikring netop på baggrund af modtagelsen af ... skimmelsvampe-test fandt anledning til at foretage yderligere skimmelsvampeundersøgelser, hvorfor det er klagers opfattelse at Frida Forsikring skal betale for ... skimmelrapporten, da den har dannet grundlag for yderligere undersøgelser. Dernæst skal det anføres, at jf. ... skimmelrapport fremgår skimmelværdier klassificeret i gruppe C og har dermed samme klassificering i gruppe C som resultatet målt ved ... skimmelsvampe-test.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Klager vil have erstatning til nyværdi for udbedringsudgiften til undergulvsstruktionen. Dernæst vil klager have fuld erstatning for udbedringsudgiften vedrørende rengøring/sanering – uden afskrivninger. Ydermere vil klager have betaling fra Frida Forsikring for ... skimmelsvampe rapport."

I brev af 10/1 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi må fastholde vores erstatningsopgørelse samt at vi ikke kan betale for en ufuldstændig indikation af en ukendt skimmelart foretaget et undefineret sted og sendt ind til os sammen med anmeldelsen, hvor vi endnu ikke har haft lejlighed til at tage stilling til dæknings-spørgsmålet.

...

Det fremgår af [ingeniørreport], at vores kunder havde planlagt at udskifte gulvbelægningen på grund af gulvbelægningens tilstand: ...

...

Det betyder, at den skadede gulvbelægning af parket ikke er omfattet af Ejerskifteforsikringens dækning. Gulvbelægningens skade består i, at gulvet ikke længere er til at slibe og af den grund må udskiftes, hvis vores kunder ønsker en pæn gulvoverflade. Det er ikke en situation, som en Ejerskifteforsikring skal erstatte og det har der så vidt vi kan se heller ikke været uenighed om.

Den er den underliggende gulvkonstruktion:

Spångulve, isolering, plastfolie gulvstrøer

som er omfattet af Ejerskifteforsikringens dækning og rimelige og nødvendige følgearbejder heraf, herunder blandt andet rengøring af den del af vægkonstruktionen, der er under gulvoverfladen.

Gulvstrøerne i gulvkonstruktionen er i øvrigt en del af gulvbelægningen, da gulvbelægningen ikke kan lægges uden der er gulvstrøer i gulvkonstruktionen til dette formål.

Vi har gjort afskrivning gældende på den samlede udbedring af skaden i gulvkonstruktionen og følger heraf, hvilket giver vores kunder en erstatning på 48% af udbedringsprisen minus 5.000 kroner i selvrisko.

Udbedring koster kr. 154.500	
Heraf er erstatningsbeløbet på 48% af kr. 154.500 =	kr. 74.160
<u>Inden udbetalingen af erstatningsbeløbet fratækker vi selvrisko</u>	<u>kr. 5.000</u>
Erstatning til udbetaling	<u>kr. 69.160</u>

Da vi tidligere har tilbudt vores kunde et erstatningsbeløb på **75.340 kroner** på grund af en regnefejl, så vedstår vi naturligvis det beløb og udbetaler dette i erstatning efter udbedringen er færdig, uanset vores tidligere erstatningstilbud i princippet blev afvist af vores kunde og reelt af den grund er bortfaldet.

Hertil kommer udgiften til maler og elektriker, som ligeledes opgøres på baggrund af gulvkonstruktionens erstatningsopgørelse, fordi det er følgearbejder af arbejdet med gulvkonstruktionen. Vi kan ikke umiddelbart se, at have modtaget fakturaer her for.

Skaden opgøres iht. Bekendtgørelsens og vilkårenes regler om erstatningsopgørelse. Her skal det vurderes om der bør ske fradrag i erstatningsberegningen baseret på alderen på det ikke dækningsberettigede overgulv i henhold til levetidstabellerne. Herudover sker der fradrag af selvrisko.

Det fremgår af levetidstabellerne, at der i nogle tilfælde sker fradrag på konkrete bygningsdele og i andre tilfælde sker fradrag på selve konstruktionen, hvor fradraget baserer sig ud fra den visuelle del af konstruktionen.

Vi henviser til bekendtgørelsen: ...

...

Levetidstabellen i bekendtgørelsen

Det forhold som vores kunde har anmeldt til Ejerskifteforsikringen drejer sig som nævnt tidligere om gulvkonstruktionen.

Udbedringer i gulvkonstruktion afskrives ud fra de regler, som fremgår under 'gulvkonstruktion' i tabellerne og afskrivningen sker ud fra den gulvbelægning, som lå øverst på gulvkonstruktionen, altså 'overgulvet'.

Det fremgår af tabellen, at der for en skade som skal udbedres i en gulvkonstruktion sker en afskrivning på baggrund af den synlige gulvbelægning, som er øverst på og en del af gulvkonstruktionen: ...

...

Det betyder derfor, at afskrivningen i erstatningen af gulvkonstruktionen skal beregnes ud fra afskrivningsreglerne for den synlige del (gulvbelægningen).

Hvis Justitsministeriet havde ment dette anderledes, ville de naturligvis have udformet overskriften i punktet som 'Gulvbelægning' og neden under have listet gulvbelægningstyperne op. I stedet har de specifikt for gulve udformet overskriften i punktet gulvkonstruktion. Og herunder er der ved 'Gulvkonstruktion' oplistet gulvbelægningstyperne.

Det er ikke et spørgsmål om, hvorvidt der er tale om en sliddel eller ikke, som vores kunde argumenterer for er tilfældet.

Afskrivning sker på udvalgte bygningsdele/-konstruktioner og dette sker ud fra princippet om 'gynger og karruseller', idet hensigten var at lette presset på uenigheder om erstatningsopgørelser ved at fastsætte reglerne som det er sket i maj 2012.

For andre bygningsdele/-konstruktioner, der ikke er nævnt i tabellen sker der til gengæld ikke afskrivning. Det betyder, at nogen gange er afskrivningsreglerne en fordel for kunderne og andre gange er det en ulempe for kunderne.

Når vi ser på indholdet af bekendtgørelsens afskrivningsregler, kan vi se, at Justitsministeriet har opdelt tabellerne i enkelte bygningsdele i nogen tilfælde og i andre tilfælde er der opdelt i deciderede bygningskonstruktioner.

Det kan vi ikke forestille os beror på en tilfældighed, men derimod må det være en velovervejethandling fra ministeriets side.

Det virker besynderligt, hvis man i nogen tilfælde mener og skriver bygningsdele og tager afsæt i konkrete bygningsdele og i andre tilfælde skriver bygningskonstruktioner og her skulle tage afsæt i konkrete bygningsdele og ikke afskrive på hele gulvkonstruktionen.

Afskrivningstabellen må derfor gælde for hele gulvkonstruktionen som specifikt er nævnt som overskrift til punktet i afskrivningstabellen ikke kun i et tilfælde, hvor gulvbelægningen er skadet. Gulvbelægningen er en del af/indgår i gulvkonstruktionen.

Vi må kunne gå ud fra, at det af bekendtgørelsen ville fremgå klart, at det alene kun var overgulvet, som kunne danne genstand for afskrivning og ikke hele gulvkonstruktionen, hvis reglen skulle tolkes sådan.

Det er imidlertid ikke, hvad der fremgår af bekendtgørelsen. Det fremgår i stedet, at enkelte steder i bygningen er det hele bygningskonstruktionen, som er underlagt afskrivning på baggrund af oplyste bygningsdele, fx gulvbelægningen for 'Gulvkonstruktioner'.

Når vi ser på Erhvervsstyrelsens side for Huseftersynsinfo, se evt. link: <http://huseftersynsinfo.dk/5.3/0/31>, fremgår det også her, at gulvkonstruktionen fremstår som et samlet hele, altså betragtes som en samlet konstruktion.

...

Afskrivningen gøres gældende for den samlede udbedring, som der er omfattet af forsikringens dækning i henhold til bekendtgørelsens regler og intentioner, fordi 'Gulvkonstruktion' og afskrivning på gulvkonstruktioner baserer sig på gulvbelægningstyperne/overgulvet.

Til gengæld er der ingen afskrivning på fx flisegulvkonstruktioner, fordi fliser ikke er særskilt nævnt under 'Gulvkonstruktioner'.

Vi mener at fx kendelserne 85778 og 86518 er illustrative for problemstillingen om afskrivning på en hel konstruktion:

...

[I kendelse 85778] anerkender nævnet princippet om, at andre materialer, som er indføjede i en vægkonstruktion afskrives i overensstemmelse med afskrivningstabellen, der på dette punkt netop går på hele vægkonstruktionen. Afskrivningen foretages ud fra det visuelle materiale, som væggen er udført af, altså murværk uanset en trappe typisk ikke er udført af vægtegl, men derimod ofte vil være af beton.

...

I kendelse 86518 kom I til det resultat, at en indbygget jerndrager (en ikke synlig del af murværket) uanset den var af jern, måtte betragtes som en integreret del af murværket og derfor var underlagt afskrivningsreglerne for murværk.

Det samme bør gælde for den ikke synlige del af gulvkonstruktionen, der i tabellerne afskrives med udgangspunkt i gulvbelægningstypen. Derfor er kendelse 86518 (jerndrager inde i vægkonstruktionen) illustrativ sammen med kendelse 85778 (en trappe var en integreret del af vægkonstruktionen).

Skimmeltest

Vi har oplyst vores kunde om, at vi ikke erstatter en skimmeltest, som vores kunde selv har foretaget.

Skimmeltesten kan være taget hvor som helst. Der fremgår intet i testens resultat af, hvor konkret prøverne er taget på ejendommen: ...

...

Hvis vi skal betale for skimmeltest, så skal testen som et absolut minimum kvalificere:

- hvor på ejendommen testen er taget og
- hvilke skimmelarter, der er fundet ved testen

så der er et relevant tilhørsforhold til den konkrete skadesag. De fundne skimmelarter kan i princippet komme fra husstøv eller andet uden relevans for skadesagen.

Vores kundes egen 'test' er ikke en skimmelundersøgelse, der har nogen form for værdi for skadesagen afklaring af, hvorvidt der er et dækningsberettigende forhold.

Der må være en minimumsgrænse for, hvilke krav der kan stilles til en selvbestaltede test indhentet uden forudgående aftale og før der er taget stilling til dækningsspørgsmålet i skadesagen. Det ufuldstændige testresultat er indsendt til os sammen med anmeldelsen.

Som det er ankenævnet bekendt fra andre af vores skimmelklagesager, så benytter vi altid et specialistfirma til disse prøver og det vil altid fremgå, hvad der testes for, hvor præcist prøverne tages og på baggrund af ...'s rapport har vi anerkendt at erstatte."

Klageren har i mail af 10/2 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg finder det uforstående, at Frida gør afskrivning gældende efter gulvbelægningen, når de slet ikke er i dækning for denne. Jeg er ikke enig i, at de skal gøre afskrivning gældende for materialerne under gulvbelægningen.

Fakta er, at konstruktionerne/materialerne under gulvbelægningen ikke er nævnt i betingelsernes afskrivningstabeller. I bekendtgørelsen står der: 'består en bygningsdel af et byggemateriale, der ikke er indeholdt i tabel xx, skal erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnes som nyværdierstatning'. I dette skadestilfælde er den pågældende bygningsdel ikke nævnt."

Hertil har selskabet i mail af 12/3 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Uanset om vores kunde havde planlagt en renovering af den del af gulvkonstruktionen, som udgør gulvbelægningen (som derfor ikke betales af forsikringen), ændrer det ikke ved

den omstændighed, at det er gulvbelægningens art, som er retningsgivende ved erstatningsberegningen.

Gulvbelægningen var fortsat til stede som øverste del af gulvkonstruktionen på det tidspunkt, hvor forholdet blev anmeldt til os.

...

Da forholdet blev konstateret, da gulvbelægningen blev påbegyndt optaget i stuen er det samtidigt dokumentation for, at gulvbelægningen fysisk endnu var til stede, da forholdet blev konstateret ved den underliggende gulvkonstruktion og efterfølgende anmeldt til os.

Vi minder om, at det ikke er forsikringsselskabet, men derimod Justitsministeriet, som har udarbejdet afskrivningstabellerne. Det fremgår meget klart af afskrivningstabellerne, at det er gulvbelægningens art, der danner grundlag ved erstatningsberegningen.

I det aktuelle tilfælde var gulvbelægningen kun påbegyndt fjernet og derfor ikke fjernet i sin helhed, da forholdet blev konstateret.

Uanset om vi kunne have lagt til grund, at vores kunde havde fjernet gulvbelægningen, fremgår det ikke af afskrivningstabellerne, at man ikke kunne lægge den fjernede gulvbelægning til grund ved erstatningsberegningen, når gulvbelægningen havde været til stede. Var det tilfældet kunne der spekuleres imod forsikringsselskaberne ved at kunderne skyndsomt fjernede gulvbelægningerne, når de blev bekendt med et forhold ved gulvkonstruktionen. Det har næppe været ministeriets intension, at afskrivningsreglerne skulle kunne give grundlag til forsikringstageres spekulationer.

Nu var det ikke tilfældet, at den del af gulvkonstruktionen, som udgør gulvbelægningen var fjernet i sin helhed, så derfor er det ikke relevant, at vurdere ud fra den teori.

Aktuelt var den del af gulvkonstruktionen, der udgør gulvbelægningen ikke var fjernet i sin helhed fra gulvkonstruktionen i det konkrete tilfælde. Afskrivning naturligvis kan ske ved beregningen af erstatningen for gulvkonstruktionens reparation på baggrund af gulvbelægningens art, hvilket er i overensstemmelse med Justitsministeriets regler i Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer."

Af skimmelsvampetest af 12/9 2016 – indhentet af klageren og for hvilken, han har fremlagt en faktura på 2.699 kr. inklusiv moms – fremgår bl.a.:

"Mycometer®-Surface

Skimmelsvamp på overflader

Bygning: ██████████	Prøvetagningsdato: 12/9-2016
Prøver taget af: Kunden	Samlet prøvevolumen: 2
Bemærkninger:	Sagsnummer:

Prøve	Prøvested	Før rens	Efter rens	Mycometer-tal	A*	B*	C*
1	1	X		3291			X
2	2	X		3265			X
3							

Selskabet har fra et rådgivende ingeniørfirma indhentet en undersøgelsesrapport af 12/10 2016 vedr. skimmelsvamp. Af rapporten fremgår det bl.a.:

"Strøgulvskonstruktionen er opbygget som følger:

- Terræn
- Ca. 200 mm nøddesten
- Ca. 100 mm betondæk
- Ca. 0,20 mm plastfolie
- 45 x 75 mm trykimprægnerede strøer opklodset på 2 mursten og Knudsen kiler
- Ca. 100 mm mineraluld
- 19 mm spånplader
- Ca. 12 mm flydende dækparketgulv

Ejerne af ejendommen oplyste, at de i forbindelse med overtagelse af ejendommen havde påtænkt at istandsætte den oprindelige dækparket ved slibning og en ny lakering. I forbindelse med at dette arbejde skulle gennemføres, oplyste den rekvirerede håndværker, at gulvoverfladens beskaffenhed ikke var til at slibe på. Ejerne ville derfor udskifte parketgulvet, og i den forbindelse blev der konstateret synlige misfarvninger på partielle, men forholdsvis store områder af den underliggende gulvspånplade omkring radiatorerne langs ydervæggene samt spredte fugtskjolder ud over de øvrige gulvspånoverflader. Desuden var et større område af gulvoverfladen meget eftergivende.

...

Konklusion

Strøgulvskonstruktionen i relation til skimmelsvampe

På baggrund af besigtigelses- og laboratorieresultaterne kan vi dokumentere, at der i åbningerne gennem gulvoverflader blev konstateret vækst af skimmelsvampe samt en massiv tilstedeværelse af spiringsdygtige skimmelsvampesporer på både oversiden af betondæk samt på undersiden af gulvspånplader. Herudover er der som markeret på bilag ... registreret områder med massiv synlig vækst af skimmelsvampe på oversiden af spångulve. Der er primært tale om vækst af fugtskade-skimmelsvampe, herunder angreb af SBAS – særligt biologisk aktive skimmelsvampe, hvilket er en skærpente omstændighed. Vi anbefaler derfor, at alle strøgulvskonstruktioner i stueetagen fjernes i sin helhed, og at der efterfølgende gennemføres en skimmelsvampesanering af hele betondækket samt af de nedre dele af yder- og indervægge, der ligger under de nuværende gulvoverflader.

Brytning under vindue i oprindeligt køkken i relation til skimmelsvampe

I det fugtskadede område af ydervæggen bag det oprindelige vaskeskab i køkkenet blev der på prøven fra vindpladen ligeledes konstateret vækst af skimmelsvampe. På baggrund heraf skal der i forbindelse med arbejdet på strøgulvene foretages en blotlægning af ca. 3m² af indervægsbeklædningen til bagsiden af vindpladen. Herefter udføres der en skimmelsvampesanering af de blotlagte bygningsdele.

...

Skadesårsag

Med baggrund i undersøgelsen er det vores vurdering, at årsagen til de konstaterede forhold har flere konkurrerende skadesårsager:

1. Tidligere utætheder i radiatorventiler har medført lokale vandskader omkring radiatorerne på både oversiden af gulvspånpladerne og på undersiden.

9.

90096

2. Manglende isolering af både varmeinstallationer og koldtvandsrør for brugsvand har medført en kondensering i gulvkonstruktionen.
3. Udlægning af fugtspærren på betondækket er ført hen over de vandførende installationer.
4. Der er udført en overisolering af strøgulvskonstruktionen med en samlet tykkelse på i alt 100 mm, og mineralulden ligger i flere områder klos op mod undersiden af spånpladegulvet. Jf. SBI anvisning 72 udgivet i 1969 er der angivet en mineralulds isoleringstykkelse på 5 cm mellem strøer i randzonen mod ydervægge og mindst 3 cm hulrum mellem undersiden af gulvoverfladen og oversiden af isoleringsmaterialet.
5. Det kapillarbrydende lag er udført med nøddesten og umiddelbart i en korrekt tykkelse. Der er dog ikke udført et støbeunderlag mellem betondækket og nøddestenene som anført i SBI anvisning 72 udgivet i 1969. Dette kan medføre, at der er områder, hvor betonen er løbet ned i det kapillarbrydende lag, hvor dette så bliver sat ud af effekt. På besigtigelsestidspunktet blev der dog ved en overfladescanning ikke konstateret en atypisk fugtophobning i betonoverfladen i de målte områder.

Vi vurderer, at den konstaterede fugtskade på brystningen under vinduet i køkkenet kan henføres til en tidligere utæt vandinstallation, som både har medført vækst af skimmelsvampe i gulvkonstruktionen samt i den bagvedliggende brystning."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

...

G Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

...

7. Erstatningsopgørelse

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabel 1 på side 7-8.

Beregning af erstatning for bygningsdele og installationer sker efter afskrivningstabellerne på side 9-12.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der ikke er indeholdt i tabel 1, side 7-8, skal erstatningen for bygningsdelen beregnes som nyværdierstatning. Erstatningen opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.

...

19. Levetidstabeller

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af Forsikringsvilkårenes tabeller i henhold til Forsikringsvilkårenes punkt 7.

De bygningsdele der er omfattet af afskrivningstabellerne på side 9-12, kan du finde i tabel 1 på side 7-8. Det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem.

I tabel 1 er der i første kolonne angivet en række forskellige byggematerialer. I højre kolonne kan du se hvilken af de efterfølgende afskrivningstabeller (A-M) der finder anvendelse for den enkelte bygningsdel.

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 arbejds løn 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.

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

...

Tabel 1

Bygningsdel/-materiale

Afskrivningstabel

...

Gulvkonstruktion

...

- gulvmaling og lakering	Tabel M
- lameltrægulve	Tabel E
- linoleum	Tabel G
- massive trægulve	Tabel B
- tæpper og nålefilt	Tabel J
- vinyl, laminat og kork	Tabel I

...

Tabel E

...

Alder indtil: *Erstatning:*

...

42 år 63 pct.

49 år 48 pct.

..."

Nævnet udtaler:

I forbindelse med klagerens udskiftning af ejendommens dækparketgulv blev det konstateret, at der var vækst af skimmelsvamp i strøgulvkonstruktionen nedenunder – både på oversiden af betondæk og på begge sider af spånpladerne umiddelbart under gulvbelægningen. Desuden blev der fundet skimmelsvamp på brystning under vindue bag vaskeskab i oprindeligt køkken.

Klageren og selskabet er enige om, at selve parketgulvbelægningen, som klageren selv havde planlagt udskiftet, ikke kan kræves dækket af ejerskifteforsikringen.

Selskabet har anerkendt at yde forsikringsdækning for udskiftning af hele den underliggende strøgulvkonstruktion og afrensning af skimmelsvamp.

Selskabet gør gældende, at erstatningen for udbedringsarbejdet skal afskrives i henhold til afskrivningstabellen for lameltrægulve (tabel E). Selskabet har anført, at det fremgår af bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang, at "lameltrægulve" er anført under overskriften "gulvkonstruktion". Hvis tabellen for lameltrægulve alene vedrørte bygningsdelen "lameltrægulve", burde den ifølge selskabet være anført under en anden overskrift eksempelvis "gulvbelægning".

Det fremgår af bilag 2 – afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele – i bekendtgørelse om ejerskifteforsikringens dækningsomfang, at "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 bygningsdel af et byggemateriale, der *ikke* er indeholdt i tabel 1, skal erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnes som en nyværdierstatning".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke i forsikringsbetingelserne er grundlag for at foretage afskrivning i erstatningen for udgifterne til udbedringen af underlaget for lameltrægulvet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at den underliggende strøgulvkonstruktion – betondæk, plastfolie, isolering, gulvstrøer og spånplade – efter nævnets opfattelse ikke er således integreret med lameltrægulvet, at den må henregnes som en del af lameltrægulvet. Lameltrægulvet er en selvstændig bygningsdel, der slides for sig, og som kan udskiftes uafhængigt af den underliggende konstruktion.

Det forhold, at "gulvkonstruktion" i bilagsteksten omtales som en bygningsdel, kan ikke føre til, at "lamelparketgulv" i relation til afskrivningsreglerne ikke er at anse for en selvstændig bygningsdel. Nævnet finder, at det følger ved en almindelig, umiddelbar læsning af tabellen ("tabel 1") over bygningsdele, hvorpå der kan foretages afskrivning, at afskrivning kan ske på lamelparketgulvet.

Nævnet bemærker, at andre punkter i "tabel 1" må fortolkes tilsvarende – eksempelvis er der under bygningsdelen "vægkonstruktion" anført en afskrivningstabel for "murkroner", som efter nævnets opfattelse alene kan finde anvendelse ved skader på selve murkronen og ikke ved skader på vægkonstruktionen i øvrigt.

Nævnet kan derfor ikke tiltræde selskabets synspunkt omkring, at der kan ske afskrivning for hele strøgulvkonstruktionen på baggrund af typen af gulvbelægning – i dette tilfælde lamelparketgulv. Nævnet henviser endvidere til sin kendelse nr. 89531, hvor nævnet fandt, at der ikke kunne ske afskrivning for betonundergulv og isolering efter afskrivningstabellen for "gulvkonstruktion – tæpper".

Nævnet finder herefter, at selskabet skal anerkende, at der ikke kan foretages afskrivning for den anmeldte skimmelsvampeskade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at erstatte klagerens udgift på 2.699 kr. for skimmelsvampetest af 12/9 2016. Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4.G, at dækning for udgifter til teknisk bistand forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med selskabet. Nævnet lægger til grund, at skimmelsvampetesten er indhentet af klageren på egen hånd forud for skadeanmeldelsen til selskabet, og testen ses ikke at have bidraget med oplysninger af nævneværdig betydning for afgørelsen vedrørende den anmeldte skade.

13.

90096

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal anerkende, at der ikke kan foretages afskrivning i erstatningen for den anmeldte skimmelsvampeskade.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels