591/00

Den 3. april 2000 blev i sag nr. 51.366:

xxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring samt ejerskifteforsikring i medfør af lov nr. 391 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom i Alm. Brand af 1792, klager over selskabets opgørelse af erstatningen for en anmeldt skade på et badeværelsegulv samt på en afløbsinstallation.

Selskabet har i skrivelse af 8/10 1999 redegjort for sagen således: "Nærværende klage drejer sig om selskabets afvisning af at yde erstatning for udskiftning af hele gulvbelægningen og pudslag i forbindelse med en konstateret skade på mosaikgulv i badeværelse. I foråret 1998 anmeldte klageren skade på mosaikgulvet, idet der kunne konstateres manglende/løs stiftmosaik i badeværelset. Af tilstandsrapporten … fremgår det, at der er hul i gulvbelægning i badeværelset, hvilket forhold er givet karakteren K1, ligesom vådrum generelt har fået karakteren K2. Idet selskabet gjorde gældende, at forholdet var nævnt i tilstandsrapporten, afviste selskabet at yde erstatning herfor. Ved kendelse af 8. januar 1999 gav Ankenævnet selskabet medhold heri, idet nævnet præciserede, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som er omtalt i tilstandsrapporten. I forbindelse med renovering af badeværelsesgulvet blev det imidlertid konstateret, at den underliggende beton var revnet og delvist nedbrudt. Skaden blev besigtiget af selskabets taksator. Skaden på betonunderlaget blev herefter anerkendt som værende

dækningsberettiget over ejerskifteforsikringen, idet det ovenfor omtalte forhold i tilstandsrapporten – hult gulv – ikke kan siges at dække over skaden på den underliggende beton. … Selskabet har nedskrevet klagerens selvrisiko med det beløb, som det af selskabets taksator er skønnet, at de 4 m2 skadet beton kan udbedres til. Det er selskabets påstand, at selskabet hermed har opfyldt sin forpligtelse efter ejerskifteforsikringen. Ved vurderingen heraf er det lagt til grund, at det klart af tilstandsrapporten fremgår, at der i badeværelset er hult gulv. Et hult gulv er pr. definition ensbetydende med en defekt gulvbelægning, som almindeligvis viser sig i form af løse fliser og/eller defekt underlag. Ejerskifteforsikringen dækker derfor ikke omkostningerne til selve gulvbelægningen eller underlaget herfor. Den omstændighed, at der i forbindelse med en større renovering konstateres en mulig dækningsberettiget skade på en afløbsinstallation er imidlertid ikke ensbetydende med, at forsikringen dækker samtlige udgifter til udbedring af skaden på hele afløbsinstallationen, ophugning af gulv og ilægning af nyt gulv. Klageren har i det pågældende tilfælde selv iværksat renoveringen, og må følgelig også selv afholde udgifterne hertil. Objektivt set har klageren end ikke sandsynliggjort, at skaden på røret ikke er opstået i forbindelse med renovationen. Desuagtet har selskabet accepteret at erstatte klageren udgifterne til udskiftning af det pågældende rør. Skaden er erstattet over husforsikringen."

Skaden på betonunderlaget og afløbsinstallationen er af selskabet opgjort til henholdsvis 2.243, 75 kr. og 1.500,00 kr. incl. moms.

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og forlanger, at der ved beregningen af erstatningen skal medtages alle de omkostninger, der er forbundet med fjernelsen af det gamle gulv, støbning af et nyt gulv samt etablering af en ny gulvbelægning.

Nævnet udtaler:

Nævnet har i sin kendelse nr. 48.148 truffet afgørelse om, at der ikke skal ydes forsikringsdækning for skaden på stiftmosaikgulvet i badeværelset under henvisning til, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, der er gjort bemærkning om i tilstandsrapporten. Udgifter til udbedring af denne del af skaden i badeværelsegulvet kan således ikke

forlanges erstattet af selskabet. Dette resultat påvirkes ikke af, at skaden på det underliggende betongulv – som blev konstateret i forbindelse med renoveringen af badeværelset – er anerkendt af selskabet som dækningsberettiget.

Nævnet har bemærket, at klageren havde påbegyndt renoveringen af sit badeværelse, inden skaden på betonundergulvet og rørskaden blev konstateret. Udgifter, som klageren skulle afholde i forbindelse hermed, kan – trods den i forbindelse hermed konstaterede skade på betonundergulvet og rørskaden – ikke kræves erstattet af selskabet.

Da nævnet må lægge til grund, at skaden på betongulvet og rørskaden kunne repareres for det af selskabet opgjorte beløb,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen