623/01

Den 25. juni 2001 blev i sag nr. 53.489:

xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

Tryg-Baltica Forsikring
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Tryg-Baltica Forsikring, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning efter en anmeldt dækningsberettiget storm- og vandskade den 3/12 1999. Klageren er endvidere sikret i henhold til en 5-årig byggefejlforsikring tegnet i selskabet, og han påstår selskabet tilpligtet at dække en udendørs vinkeltrappe over denne forsikring - som han også har inddraget i relation til de skader, der påstås dækket over husejerforsikringen.

Vedrørende erstatningen for storm- og vandskaden dækket over husejerforsikringen.
Klageren, der har et gulvfirma, har opgjort sit erstatningskrav til ca. 230.000 kr.

Selskabet har i skrivelse af 16/10 2000 til nævnet bl.a. anført: "Forsikringstagerens ejendom blev den 3. december 1999 beskadiget af den kraftige storm, som beskadigede ejendommens tag, således at der efterfølgende skete nedbørskade, og det er reparationen af denne, klagen vedrører, idet selskabet har betalt for reparation af taget med en udbetaling på 39.600 kr. Selskabets cheftaksator har tilbudt kunden, at der kunne indhentes 2 tilbud på istandsættelse efter vandskaden, men vores forsikringstager ønskede imidlertid en kontanterstatning, hvilken blev udregnet til 75.000 kr. Dette beløb er efterfølgende forhøjet til 80.000 kr., jf. vores cheftaksators skrivelse til forsikringstageren af 20. september 2000. Af samme skrivelse fremgår, at selskabet fortsat er indstillet på,

at der indhentes 2 tilbud fra håndværkere, hvoraf forsikringstageren selv kan vælge den ene, men dette tilbud har vores forsikringstager afvist. Selskabet er fortsat indstillet på at tilbyde en kontanterstatning på 80.000 kr. eller anerkende en reparation på baggrund af afgivne håndværkertilbud."

Klageren gør gældende, at selskabet ikke har vurderet skadens omfang korrekt. Klageren fastholder endvidere, at han selv vil udbedre skaderne, og anmoder om at selskabet specificerer nærmere, dels skadens omfang, dels hvordan erstatningen på 80.000 kr. fremkommer. Klageren har endvidere bl.a. rejst krav om genhusning. Klageren har fremlagt flere skitser og tegninger over skadens omfang.

Hertil har selskabet i skrivelse af 9/3 2001 anført: "Efter vores opfattelse er det ikke nødvendigt med genhusning, da der er flere disponible rum i ejendommen. Vi må derfor afvise, at vi er forpligtet til at betale omkostninger i forbindelse med genhusning. Vi kan i øvrigt oplyse, at vi har tilbudt en kontanterstatning på 80.000 kr., under hensyn til, at C.N. [klageren] selv har ønsket at udføre arbejdet. Beløbets størrelse er dels fastsat ud fra en skønsmæssig vurdering, og dels ud fra C.N.'s egne oplysninger om udbedringsmetoder og pris."

Klageren har i skrivelse af 1/4 2001 bl.a. anført: "Da vi stadig ikke kan komme overens, om skadens omfang har jeg ikke mulighed for at indhente alternative tilbud, på hvad og hvor meget der erstattes. Tryg-Baltica hverken kan eller vil oplyse, hvad deres erstatningsbeløb dækker, selvom jeg har bedt om at få det udspecificeret. Dette forhold må efter min mening komme Tryg-Baltica til skade, og at man derefter tager udgangspunkt i min opgørelse af skaden."

Af klageskemaet af 2/7 2000 fremgår endvidere: "Forlængelse af skjult fejl forsikring 6 mdr. da sagen er trukket i langdrag og skjulte fejl vdr. lofter, gulv, vær., el. der evt. findes da denne forsikring udløber august"

Selskabet har i skrivelse af 22/1 2001 til nævnet bl.a. anført, at klageren overtog ejendommen den 1/8 1995, og at sælger havde tegnet byggefejlforsikring i selskabet, hvor

klageren er sikret. Byggefejlforsikringen trådte i kraft den 1/8 1995 og er ikke længere [efter 1/8 2000] i kraft.

Selskabet har afgivet et yderligere indlæg ved skrivelse af 22/5 2001 med bilag. Klageren har kommenteret dette indlæg fra selskabet ved skrivelse af 31/5 2001.

Forsikringsbetingelserne for husejerforsikringen indeholder bl.a. følgende bestemmelser: "**7. Erstatningsopgørelse** ... **Nyværdi** Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt på samme sted og med samme byggemåde. ... Der ydes ikke erstatning for et eventuelt formuetab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede."

Vedrørende kravet for nedsunket udendørs vinkeltrappe

En udendørs vinkeltrappe er sunket, og klageren kræver erstatning i henhold til byggefejlforsikringen.

Selskabet har afvist at yde erstatning for trappen med henvisning til, at den ikke er en del af bygningen. Selskabet bemærker, at der er tale om en trappe mellem niveauforskelle i haveanlægget. Det fremgår endvidere, at en repos foran kælderdøren også var sunket og revnet fra huset, og at selskabet har anerkendt dette forhold som dækningsberettigende.

Klageren gør gældende, at trappen er støbt til fundamentet og derfor må være omfattet af forsikringen. Klageren anfører, at trappen udgør adgangsvej til hoveddøren. Han har fremlagt flere skitser og tegninger over bygningen og vinkeltrappen.

I skrivelse af 22/1 2001 fra selskabet til nævnet hedder det: "I henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 7 [byggefejlforsikringen] omfatter forsikringen alene bygninger med tilhørende faste installationer, som er nævnt i den tilstandsrapport, der er et tillæg til policen. I tilstandsrapportens side 2 er oplyst, at ejendommens bygninger består af bygning 1 (beboelse), bygning 2 (garage) og bygning 3 (carport/udhus). Den tekniske gennemgang omfatter samtlige bygningskonstruktioner, såsom tagkonstruktion, vægge,

vinduer, døre, lofter, gulve og installationer. Der er kun tegnet byggefejlsforsikring på bygning 1 (beboelse) og bygning 2 (garage). Hverken tilstandsrapport: eller byggefejlsforsikring vedrører således trapper i haveanlæg, hvorfor disse ikke er omfattet af forsikringen. Vinkeltrappen i haven kan ydermere ikke anses som en del af beboelsesbygningen, idet trappen fungerer som adgang fra en del af haven til en anden del af haven. Der er slet ikke adgang til huset fra vinkeltrappen. Trappen indgår således ikke i bygningen på en sådan måde, at den kan betragtes som en bygningsdel. Ydermere er vinkeltrappen kun støbt op til hjørnet af bygningen, og udenom en mur, der er i forlængelse af ejendommen. Se vedlagte foto nr. 7 og 8 af vinkeltrappen. l øvrigt kan henvises til kendelse nr. 51.109. ... I henhold til det anførte, må vi derfor fastholde, at vinkeltrappen ikke kan betragtes som en del af bygningen, og derfor ikke er omfattet af byggefejlforsikringen."

Selskabets seneste indlæg af 22/5 2001 og klagerens kommentar af 31/5 2001 hertil vedrører også vinkeltrappen.

Selskabet har fremlagt bygningstegninger, og på disse er der ikke anført udvendige trapper.

Nævnet har modtaget forsikringsbetingelserne vedrørende byggefejlforsikringen.

Nævnet udtaler:

Vedrørende husejerforsikringen

Der er uenighed mellem klageren og selskabet om den dækningsberettigede skades omfang. Klageren, der er håndværker, vil selv udbedre skaderne, og han har derfor anmodet om kontanterstatning.

Selskabet har tilbudt klageren 80.000 kr. i kontanterstatning, eller at reparation foretages på baggrund af afgivne håndværkertilbud. Nævnet finder, at der til bedømmelse af skadeomfanget kræves en en nærmere bevisførelse. som ikke kan ske ved nævnet, men

som i givet fald bør foregå ved domstolene. Nævnet kan herefter, jf. § 4 i nævnets vedtægter, ikke viderebehandle denne del af sagen.

Det er ligeledes nævnets opfattelse, at klagerens krav om genhusning først kan vurderes, når skadeomfanget er fastlagt.

Vedrørende byggefejlforsikringen

Den omhandlede vinkeltrappe kan ikke anses for omfattet af byggefejlforsikringen, og nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at udbetale erstatning for trappen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre klagerens krav i henhold til husejerforsikringen.

Klagen vedrørende byggefejlforsikringen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard