629/01

Den 8. oktober 2001 blev i sag nr. 55.072:

xxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Nykredit Østifterne
Forsikring A/S
Nørre Farimagsgade 64
Postboks 2240
1019 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Nykredit Østifterne Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning for en anmeldt rørskade i et badeværelse.

I klageskrivelsen af 23/1 2001 til nævnet er anført: " Undertegnede har fra Østifterne forsikring A/S modtaget opgørelse angående rørskade på ejendommen, som jeg finder uacceptabel, hvorfor der fremsendes en rapport over hændelsesforløbet. I efteråret 2000 blev det konstateret, at centralanlægget tabte tryk og skulle påfyldes løbende. Umiddelbart før anmeldelse skulle dette foretages 1 gang om dagen. En VVS installatør undersøgte kedlen og dennes tilslutning, samt synlige rør i installationen. Der blev ikke konstateret fejl i ovennævnte dele. Østifterne forsikring blev kontaktet og der blev givet tilladelse til at iværksætte en undersøgelse af skjult rørskade. En VVS installatør foretog en partiel trykprøvning af installationerne. Der blev konstateret utætheder på den del, der forsyner badeværelset, tilstødende værelse og entre i stueetagen samt badeværelset på 1. sal. Østifterne forsikring blev igen kontaktet med hensyn til en termografiundersøgelse, som blev accepteret. Utætheden blev herefter konstateret i badeværelset i stueetagen. Bygningskonsulent R.T. fra Østifterne forsikring kom herefter til stede for at

bese skaderne sammen med håndværkerne. Mureren gav et overslag over gulv + vægge, medens VVS installatøren ikke kunne oplyse prisen før installationerne var blotlagt. Bygningskonsulenten accepterede opbrydningen af gulvet, etablering af ny installation (gulvvarme, brugsvand, afløb), opsætning af fliser på 4 af 6 vægge, der var opsat på trækonstruktion, samt 2 rækker fliser forneden på de resterende vægge. Mureren mente ikke, at disse kunne bevares pga. opbrydning af gulvet med elhammer. Efter et par dage sendte bygningskonsulenten et overslag på arbejdet til Østifternes forsikring, hvori han havde skrevet 3 dage kr. 6000 excl. moms til VVS installatøren og kr. 11000 excl. moms til mureren. Gulvet blev hugget op og det viste sig, at skaden var langt mere omfattende end først antaget. Badeværelset i stueetagen var knudepunkt for centralvarme, brugsvand og afløb for både badeværelset på 1. sal samt entre og værelse i stueetagen. Alle jernrørene i gulvet (centralvarme) var tæret op og jernrørene til radiator på værelset var kraftig tæret ca. 1 m ind bag en gammel stensokkel under badeværelsesgulvet. Jernrørene var ydermere samlet med skærefittings til 12 mm jernrør, som førte ind bag en væg op til radiatoren på værelset. Den ene af disse skærefittings var også utæt, kraftig tæring omkring fittings. Jernrørene til badeværelset på 1. sal var tæret ca. 1/2 m op bag trævæg i brusenichen. Jernrørene til entre-radiator var ligeledes tæret. Kobberrørene (brugsvand) bar tydelige tegn på galvanisk aktivitet, samt skader ved ophugning af gulvet. Ligeledes var der en utæthed på den ene af de to samlinger ved det indbyggede blandingsbatteri i brusenichen, hvilket tydeligt kunne ses på træværket omkring samlingen. Afløbssystemet var i dårlig forfatning bl.a. som følge af ophugning af gulvet. Årsagen til den galvaniske aktivitet skyldtes flere forhold: 1) et utæt gulvafløb i brusenichen i stueetagen, kombineret med leca-isolering, 2) et reservoir af afløbsvand der ikke kunne afdrænes pga. resterne af en gammelt trappeafsats, hvilket sås på træbeklædningen i brusenichen, der havde virket som kapillarsystem. VVS installatøren vurderede, at alle rør samt tilkoblinger (centralvarme, brugsvand og afløb) skulle udskiftes. Dette ville omfatte udskiftning af 1) rør til entre-radiator, 2) rørtilkobling af brugsvand og centralvarme på I. sals badeværelse, 3) delvis udskiftning af rør til radiator i tilstødende værelse, (hvilket bevirker at gammel stensokkel skulle delvis nedhugges, så nye rør og samlinger kunne etableres) og 4) rør og afløb på badeværelse i stueetage. Endelig ville det være nødvendig at borthugge det gamle trappeplateau. Mureren vurderede nu, at 1) der skulle foretages en reparation af sokkelkassen efter rørarbejdet, 2) der skulle opsættes nye gipsvægge som underlag for fliserne på 4 af de 6 vægge, 3) der skulle på-

smøres gummihud på væggene i brusenichen, 4) opbygning af gipsvægge ved tømrer og 5) genetablering af elsystemet ved elektriker. Både mureren og VVS installatøren kontaktede bygningskonsulenten, efter flere forsøg lykkedes det pr. tlf. Bygningskonsulenten R.T. blev forelagt de forskellige vurderinger fra de implicerede håndværksfirmaer, og man insisterede på hans tilstedeværelse så der kunne foretages en revurdering af skadens omfang, idet dette ikke kun omfattede badeværelset i stueetagen, men også adskillige tilstødende rum. Bygningskonsulenten ønskede ikke at deltage pga. manglende tid, men udtalte følgende: '***Lav det, for forsikringstageren skal ikke vente længere. Jeg stoler på jer, men jeg vil ikke se regning på de 2 resterende vægge, som jeg mener forsikringstageren selv skal betale, dog accepterer jeg, at de to nederste fliserækker på disse vægge udskiftes***'. Under forløbet fremlagde VVS installatøren de faktiske antal arbejdstimer overfor bygningskonsulenten og bad ham om at besigtige de fjernede materialer. Han svarede at timeantallet var i orden, men ønskede ikke at besigtige de ødelagte rør og træværk, pga. manglende tid. Som forsikringstager vil jeg klage over flere forhold. 1) Den manglende respons fra bygningskonsulenten på trods af talrige opringninger fra håndværksfirmaerne. 2) Den manglende opfølgning og besigtigelse af projektet specielt, da det viste sig at være mere omfattende end først antaget. 3) Har til Østifterne Forsikring erklæret, at han ikke har godkendt overskridelserne på den først anslåede skadeudgift, hvilket er direkte usandt. 4) Fastlæggelse af udgiften til VVS installatøren på kr. 6000 excl. Moms (3dg. x 250kr./h. x 8h.=6000kr., hvad med materialer ???), før VVS installatøren havde haft mulighed for at besigtige skadens omfang, på trods af at han telefonisk accepterede en forhøjelse, da skaden viste sig at være mere omfattende. Jeg synes det er højeste form for forsømmelse og ligegyldighed i projektet."

Selskabet har efter en taksering af skaden udbetalt i alt 26.812,50 kr.

Klageren kræver diverse regninger på i alt 95.546,43 kr. erstattet af selskabet. Klageren har anført, at skaden viste sig at være større end først anslået, og at selskabet var blevet adviseret herom, men at taksatoren på grund af tidsnød havde måttet afstå fra at genbesigtige skaden, og telefonisk meddelt klageren og håndværkerne, at skaden kunne repareres dog således, at der ikke skulle ydes erstatning for udskiftning af fliser på de to vægge, der ikke var beskadiget.

Selskabet har anført, at der ikke er blevet oplyst om den markante overskridelse af de godkendte skadeudgifter inden udbedringen. Selskabet bemærker endvidere, at med udgangspunkt i det af klageren krævede beløb, udgør kvadratmeterprisen for det 7 kvm. store badeværelse omkring 13.000 kr.

Nævnet udtaler:
Nævnet kan som ubestridt lægge til grund, at selskabets taksator blev opfordret til at genbesigtige skadestedet, da badeværelsesgulvet var hugget op og rørene blotlagt, men at han afstod herfra. Nævnet må efter klagerens udførlige beskrivelse af skaden lægge til grund, at skaden var mere omfattende, end da den blev besigtiget og vurderet af selskabets taksator. På den anden side fremgår det også af beskrivelsen, at der er sket en omfattende udskiftning af rør, og selv om denne udskiftning har været fornuftig, skal selskabet kun erstatte udskiftningen af de rør, der var direkte utætte eller beskadiget som følge af utætheden. På det foreliggende grundlag kan en vurdering heraf kun ske ved et skøn, og det er nævnets vurdering, at selskabets deltagelse i udskiftningen kan ansættes til 45.000 kr., således at der tilkommer klageren yderligere 18.187,50 kr.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Nykredit Østifterne Forsikring A/S, skal udbetale 18.187,50 kr. med tillæg af renter, jf. forsikringsaftalelovens § 24, til klageren.

Jørgen Nørgaard