650/02

Den 22. juli 2002 blev i sag nr. 57.020:

xxxxx xxxxx
xxxxxxxxxxxxx xxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Plus Forsikring A/S
Filosofgangen 18
5000 Odense C

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Plus Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet opgjorte erstatning for en anmeldt rådskade i en bærende bjælke.

Klageren har foranlediget bjælken udskiftet. Selskabet har alene ville betale for en partiel reparation af bjælken.

Klageren anmeldte i juli 2001:

> "En af de bærende tværbjælker i 'hovedhuset' er rådden og skal udskiftes, hvilket kræver at gulv i gang på 1. salen skal fjernes, pyntelister i køkken udskiftes m.v. Denne bjælke er først kommet til syne, da vi skifter tagkonstruktionen på den ene vinkel af huset. Herved fremkommer et 'råddent' stykke bjælke, vi fjerner pyntelister i køkkennet, og ser, at den er rådden hele vejen igennem."

Taksator foretog besigtigelse den 10/7 2001. I besigtigelsen deltog klagerens hustru og håndværkeren, og af taksatorrapporten fremgår bl.a.:

> "I forb. med omfattende og pt. igangværende renovering/ombygning af bygningen – både indv. og udv. – konstaterede fst's håndværkere delvis nedbrudt træværk i enden af en enkelt bærende etagebjælke i køk./stueplan- og som pt. er udsk. Bygnin-

gen er opført i 1918 i 2 plan – og med bindingsværk-konstruktion. Den omtalte etagebjælke har iflg. oplysn. tidl. været 'skjult' i form af beklædningsfinér etc. Skaden kom til syne i forb. med renoveringen - og da fst. ønskede 'synlig' bjælkekonstruktion i køk.region. ...

Lokal rep. af etagebjælke beløber sig iflg. fst's tøm.mester M.B. til ca. kr. 4.000,- + moms. Konstruktiv udsk. beløber sig til ca. kr. 8.000,- + moms."

I selskabets skrivelse af 16/7 2001 til klageren hedder det herefter:

"Vi kan meddele Dem, at skaden som udgangspunkt er omfattet af Deres ejerskifteforsikring, da forholdet ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Konsulenten oplyser videre, at en partiel reparation af bjælken ifølge tømrermester M.B. beløber sig til ca. 4.000 kr. + moms."

Det er klagerens påstand, at håndværkeren og taksator blev enige om, at der skulle betales for en udskiftning af bjælken. Klageren betvivler endvidere, at man kan udskifte halvdelen af en bærende bjælke.

Selskabet har forespurgt taksator om det af klageren anførte, og i skrivelse af 27/9 2001 til klageren har selskabet bl.a. anført:

"I fortsættelse af vor tidligere skrivelse af 18.09.2001 har vi nu modtaget svar fra konsulent J.B.

Konsulent J.B. har følgende kommentarer til Deres skrivelse:

1. Konsulenten har på intet tidspunkt i forbindelse med skadens opdagelse talt med Deres håndværker.
2. Skaden besigtiget den 10.07.2001, hvor Deres hustru og tømrermester M.B. var tilstede.
3. Skaden/bjælken var udskiftet på besigtigelsestidspunktet.
4. Der er på intet tidspunkt og på ingen måde indgået nogen former for mundtlig enighed om beløbets størrelse. Grundet renovering/ombygning havde De valgt to-

tal udskiftning af bjælken, hvilket ifølge Deres tømrermester beløb sig til 8.000 kr. + moms.

5. Ordet partiel skade eller med andre ord lokal reparation blev drøftet. Kun tømrermester M.B. og undertegnede besigtigede den delvis nedbrudte bjælke, som på besigtigelsestidspunktet lå placeret i en bunke affald udenfor huset.
6. På konsulentens forespørgsel om hvad en lokal reparation ville have beløbet sig til svarede tømrermester M.B. ca. 4.000 - 5.000 + moms.
7. Deres tømrermester gav samtidig udtryk for at man havde valgt total udskiftning af den pågældende bjælke i køkkenregionen, dels på grund af De ønskede at synliggøre bjælkekonstruktionen og dels på grund af De samtidig havde foretaget blandt andet udskiftning af noget gulvareal på bygningens 1. sal.

På baggrund af ovenstående kommentarer til Deres brev må vi fastholde, at der på ingen måde er truffet aftale om en skadeserstatning på kr. 8.000, som De hævder i Deres brev."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"14. Hvorledes beregnes erstatningen

14.1 Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse

14.1.1. Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. Er det skaderamte på grund af slid og ælde forringet med mere end 30% i forhold til nyværdi kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse.

14.1.2. Ved værdiansættelse kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet (dvs. at en ældre, tungt konstrueret bygning erstattes med en bygning af samme størrelse opført med nutidige byggematerialer og byggemetoder).

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende er ikke omfattet af forsikringen."

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder det på det foreliggende grundlag ikke sandsynliggjort, at det af selskabet tilbudte beløb ikke skulle være tilstrækkeligt til at udbedre den omhandlede skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen