650/02

Den 22. juli 2002 blev i sag nr. 57.031:

xxx xx xxxxx xxxxx xxxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har ejerskifteforsikring i Alm. Brand af 1792, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning for en anmeldt skade på et entrégulv.

Klagerne ønsker en total udskiftning af hele gulvet i entréen.

Klagerne anmeldte, at der var konstateret råd i entrégulvet, og taksator foretog besigtigelse den 3/10 2002. I selskabets skrivelse af 27/11 2000 til klageren hedder det herefter:

> "Det fremgår af vort brev af 11. oktober 2000, at der er konstateret skade på ca. 1 m2 af entregulvet samt yderste bjælke foran indgangsdør.
>
> Udskiftningen af den nedbrudte del af gulvbrædderne samt yderste bjælke ved indgangsdøren, er vurderet til i alt incl. moms ca. kr. 2.000,-. Opmærksomheden henledes på, at der for skaden gælder en selvrisiko på kr. 5.000,-.
>
> Idet Deres snedkermester d.d. har bekræftet, at ovennævnte udskiftning vil kunne udføres for ca. kr. 2.000,- , har vi tilladt os at registrere beløbet som forbrugt selvrisiko.

Refererende til vor telefonsamtale d.d. kan jeg oplyse, at Alm. Brand fastholder, at Deres ønske om udskiftning af hele entregulvet, **ikke** kan imødekommes. Entregulvet er ved Deres overtagelse af ejendommen udført som et undergulv med spartling, masonit og tæppe, hvorfor undergulvet, uden De stilles ringere end før skaden, udmærket kan repareres ved deludskiftning."

I skrivelse af 7/7 2001 til selskabet har klagerne bl.a. anført, at råddannelsen muligvis har spredt sig længere ind i konstruktionen, hvorfor de ønsker hele entrégulvet udskiftet. Klagerne har endvidere anført, at de vil renovere entréen, herunder fritlægge, slibe og lakere gulvplankerne i entréen, hvorfor de – af kosmetiske hensyn - ikke stiller sig tilfreds med en delvis reparation. Af skrivelsen fremgår afslutningsvis:

"Konklusionen på ovennævnte er, at vi skal have udskiftet hele yderbjælken, lagt et nyt gulv og erstattet tæppe såvel som ødelagte gulvlister."

I skrivelse af 20/7 2001 til klagerne har selskabet anført, at såfremt det ved en åbning af gulvet viser sig, at omfanget af nedbrydningen afviger fra det af taksator anslåede omfang, er man villig til at revurdere erstatningsopgørelsen. Det er selskabets opfattelse, at tæppe og lister vil kunne genbruges efter reparationen. Om gulvets funktion som undergulv hedder der:

"Det fremgår ikke af forsikringsbetingelserne, at et gulv som Deres er at betragte som et undergulv - altså et gulv der ikke kan ligge uden en færdig belægning oven på.

Imidlertid har det vist sig, at gulvet dels er spartlet ud og dels belagt med masonit for at udgøre et plant og brugbart gulv for tæppebelægning. Dette indikerer klart gulvets funktion.

Derudover skal vi konkludere, at De har købt et hus med faste tæpper på gulvet og alene af den grund er det skadede gulv at betragte som et undergulv. Har en interesseret køber særlige krav til eller tanker med f.eks. gulve, da må vedkommende sikre sig ved garanti fra sælger eller ved egen undersøgelse, at de individuelle forudsætninger er opfyldt inden indgåelse af købsaftale.

I øvrigt er det vores vurdering at gulvbræddernes ringe stand har umuliggjort gennemførelse af en afhøvling og lakering som påtænkt, og derfor er en partiel løsning også i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes bestemmelser om skadens opgørelse og erstatningens størrelse, *afsnit 2. Ejerskifteforsikring, punkt 14. Hvorledes beregnes erstatningen, stk. 14.1."*

Klagerne har i skrivelse af 3/2 2002 til nævnet anført:

Det er korrekt, at vi ikke har foretaget en opbrydning af gulvet. Hvorfor skulle vi også det? Dels har vi anlagt klagesag mod forsikringsselskabet, hvilket kan betyde, at uvildige instanser vil besigtige skaden, og dels er det vel egentlig forsikringsselskabet, som bør foranledige en grundig undersøgelse af skadens omfang. Endvidere bliver entreen brugt til daglig og da vi ikke ved, hvor lang sagsbehandlingstid en klage har, kan vi jo ikke have store huller i entreen under hele sagsbehandlingstiden.

Vi fastholder derfor vores krav om, at hele den tværliggende bjælke og alle gulvplanker hvori der er råd eller svampeangreb udskiftes helt, hvis ellers dette kan lade sig gøre uden forskel i træsort, farvenuancer mv. (Dette er også hvad taksator fra Topdanmark har foreslået). Hvis ikke dette kan lade sig gøre, mener vi at hele gulvet skal udskiftes. Dette er også set i henhold til at vores hus forsikring nu har noteret et forbehold vedr. råd og svampeudbredelse fra omhandlende sted. For at få dette fjernet igen, skal skaden være undersøgt og udbedret grundigt. Vi mener, at forsikringsselskabet ved H.S., ikke kan have udført en tilbundsgående undersøgelse af skadens omfang og udbredelse ved at stikke en skruetrækker i der, hvor der nu var plads. Endvidere mener vi, at vi bliver væsentligt ringere stillet, idet det altid vil være muligt at se at der har været savet i gulvet, og det er ikke rimeligt, når der er tale om et gulv."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"15. Hvorledes beregnes erstatningen.

15.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse.

15.1.1. Skaden opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted (nyværdi)."

Nævnet udtaler:
Indledningsvis bemærkes, at det påhviler en forsikringstager at sandsynliggøre størrelsen af det lidte tab. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afventet, at klagerne foranlediger gulvet åbnet, førend en eventuel revurdering af erstatningsopgørelsen vil blive aktuel.

Nævnet er endvidere enig med selskabet i, at det omhandlede gulv er at anse for at være et undergulv, og at selskabet ved en delvis reparation heraf har opfyldt sin erstatningsforpligtelse.

Klagerne har herefter ikke sandsynliggjort, at det af selskabet tilbudte beløb ikke skulle være tilstrækkeligt til at udbedre den omhandlede skade, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen