659/02

Den 18. november 2002 blev i sag nr. 58.103:

xxxxx xxxxxxx
xxxx xxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets behandling af en anmeldt stormskade på ejendommens tag.

Selskabet har ved skrivelse af 28/5 2002 til nævnet redegjort for sagen således:

"I december 1999 anmeldte vores kunde, at der den 3. december 1999 var sket stormskade på en del af ejendommens tegltag.

Vores taksator foretog besigtigelse af ejendommen den 13. januar og 6. juni 2000. Vores kunde har udnyttet en del af tagetagen til beboelse, hvorfor det alene er muligt at komme til understrygningen på den øverste del af taget.

Vores kunde indhentede et tilbud af 13. april 2000 fra murermester H., og af dette tilbud fremgik, at stormskaden kunne udbedres ved, at en del af taget blev overstrøget, og den anden del - hvor man kunne komme til understrygningen - blev understrøget.

Af taksatorrapport af 2. juli 2000 fremgik, at udbedringsarbejde for 61.275 kr. kunne anerkendes, svarende til murermester H.'s tilbud. Skaden blev udbedret i løbet af 2000.

l februar 2001 modtog vi et brev fra vores kundes advokat J.P., idet vores kunde var utilfreds med skadens behandling. Advokat J.P. gjorde blandt andet gældende, at

ejendommen var blevet værdiforringet med ca. 190.000 kr. Advokat J.P. fremlagde i denne forbindelse en erklæring fra home af 14. februar 2001.

Siden har der været en del korrespondance mellem advokat J.P. og os.

Til Ankenævnets orientering vedlægger vi fotografier af vores kundes tag. Vi skal venligst bede om at få sendt fotografierne retur efter endt brug.

Tvisten vedrører følgende punkter:

1. Skadens udbedringsmetode over-/understrygning.

Der er tale om en partiel stormskade på vores kundes tegltag, og da vores kunde udnyttede den nederste del af sit tagrum til beboelse, var understrygningen ikke tilgængelig over alt. Skaden blev derfor udbedret ved, at den nederste del af tegltaget blev overstrøget, mens den øverste del blev understrøget.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 7. erstatningsopgørelse, nyværdi, fremgår blandt andet, at erstatning efter nyværdi udgør det beløb, det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt på samme sted og med samme byggemåde. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadetidspunktet. Såfremt det skadesramte ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen til, hvad det koster at udskifte dette med tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt anvendt på skadetidspunktet.

Overstrygning er en normal/gængs udbedringsmetode, hvor man ikke kan komme til at understryge, og vi finder derfor, at skaden er udbedret korrekt.

Vi kan henvise til vedlagte brochure fra Planstyrelsen, Information om bygningsbevaring, Tegltage med vingetagsten. Af brochuren fremgår, at hvor tagstenene er vanskeligt tilgængelige langs kip og tagfod, over grat og gavlspær, omkring skorstene og ved små kvisttage kan der forskælles. Dette gælder også andre steder, hvor - som i

dette konkrete tilfælde - udnyttelse af tagrum lukker undersiden af taget med skråvægge.

Endvidere kan vi henvise til, at vores kundes tag har været besigtiget af BYG. Af BYGs skrivelse af 22. november 2001 til vores kundes håndværker, murermester H., fremgår blandt andet, at overstrygningen er udført efter en 'god håndværksmæssig skik'.

Endelig kan vi henvise til ankenævnskendelser nr. 53.859 og 54.946.

Det skal bemærkes, at hvis vores kunde skulle overholde murværkets/Teknologisk Instituts vejledning om almindelig vedligeholdelse hvert 5-6 år, så havde vores kunde også kun haft mulighed for at overstryge, den omhandlede del af taget. Endvidere skal det bemærkes, at vores kunde - inden arbejdets påbegyndelse - blev tilbudt erstatningsbeløbet som en kontanterstatning, der kunne bruges som et tilskud til et nyt tag.

2. Brug af teglsten fra kvist på bagsiden af ejendommens tag.

Ved udbedring af skaden blev der anvendt teglsten fra en kvist på ejendommens bagside. Der er efterfølgende blevet lagt tagpap på kvisten.

Vores taksator havde håbet på, at han kunne hjælpe vores kunde med brugte sten, der kunne bruges til reparationen, men det viste sig, at de sten, som vores taksator var i besiddelse af, ikke passede. Det blev derfor tilbudt vores kunde, at stenene fra en mindre tagflade på kvistbygningen kunne bruges til reparationen mod, at kvisten fik et nyt tag. I denne forbindelse kan vi bemærke, at vores kunde selv anvendte en del af stenene til reparation af ikke forsikringsdækket skade omkring skotrenden og lod dem overstryge.

Ifølge vores taksators oplysninger havde murermester H.'s tilbudt vores kunde - angiveligt på grund af hældningen - enten at lægge zink eller tagpap på kvisten. Ifølge vores oplysninger valgte vores kunde at få lagt tagpap på kvisten.

Vi fastholder, at denne fremgangsmåde er i overensstemmelse med almindelig praksis, herunder almindelige tabsbegrænsningsbetragtninger. Vi henviser til ankenævnskendelser nr. 52.607 og 55.422.

3. Fejl og mangler ved det udrørte arbejde.

Vores kunde er utilfreds med det arbejde, som er udført af hans håndværker, murermester H.

Murermester H., der udførte reparationsarbejdet på ejendommen, var valgt og rekvireret af vores kunde, og vi må derfor henvise vores kunde til at rette eventuelle krav mod håndværkeren.

Vi henviser til ankenævnskendelser nr. 51.844, 52.497 og 52.469 samt Jørgen Gawinetski og Henning Jønssons, Husejerforsikring - en kommentar, 2. udgave, side 197, herunder Assurandør-Societetet, nu Forsikring og Pensions, responsum 2441.

Vores kunde har reklameret til sin håndværker, og i denne forbindelse kan vi igen henvise til skrivelse af 22. november 2001 fra BYG til murermester H. I øvrigt kan vi bemærke, at vores taksator ikke havde nogen indvendinger mod det håndværksmæssige i det arbejde, der er udført.

4. Kosmetisk skade / værdiforringelse af ejendommen.

Vores kunde gør med henvisning til tagets udseende gældende, at ejendommen er blevet værdiforringet ved reparationen.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 7. Erstatningsopgørelse, Nyværdi, fremgår blandt andet, at der ikke ydes erstatning for et eventuelt formuetab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.

Vi gør principalt gældende, at den dækningsberettigede stormskade er udbedret, og at vores kunde derfor ikke har krav på yderligere erstatning. Vedrørende tagets udseende gør vi med henvisning til forsikringsbetingelserne gældende, at vores kunde

ikke har krav på erstatning for dette forhold. I denne forbindelse henviser vi til ankenævnskendelse nr. 53.483.

Endvidere henviser vi til skrivelse af 22. november 2001 fra BYG, hvoraf fremgår, 'At der kan observeres, at der er forskelle på overstrygningen/fugens højde indikerer, at der kan forekommer variationer af 'buen' på tagstenene (med baggrund i de håndstrøgne tagsten eller man oprindeligt ikke har sorteret i tagstenene ved oplægningen), idet tagstenene ikke slutter helt tæt. Derved opstår der helt naturligt højdeforskelle. Med hensyn til farven på overstrygningen ikke matcher tagstenenes farve 'lige i øjeblikket' er af mindre betydning, da der inden for 1 til 2 år vil være meget små marginaler af farveforskelle på den KC-mørtel der er anvendt.' Ejendommen er opført i 1910. Vi kan igen bemærke, at vores kunde inden arbejdets påbegyndelse blev tilbudt erstatningsbeløbet som en kontanterstatning, der kunne bruges som et tilskud til et nyt tag.

Subsidiært gør vi gældende, at vores kunde ikke har godtgjort, at ejendommen er blevet værdiforringet ved reparationen. I denne forbindelse skal vi henvise til, at det af homes skrivelse af 14. februar 2001 fremgår, at ejendommen i handelspris p.t. - 2001 - kunne sælges for 1.600.000 kr. Af vedlagte salgsmateriale fra home fremgår, at vores kunde har sat ejendommen til salg for 1.785.000 kr. Af Skatteministeriets prognose for stigningen i ejendomsvurderingen fra 1/1 2001 til 1/1 2002 fremgår, at stigningen for Sønderjyllands Amt er -1 %.

Mere subsidiært gør vi gældende, at vores kunde alene har krav på at få øverste del af tagets forside overstrøget, sådan at hele forsiden fremstår som overstrøget, hvilket ifølge vores taksator vil koste ca. 28.000 kr.

Vi fastholder således, at der ikke er grundlag for at udbetale yderligere erstatning i sagen. For god ordens skyld skal vi bemærke, at vi ikke dækker vores kundes udgifter til advokat i sagen.

Advokat J.P. har oplyst, at der er faldet ca. 1,5 m ned af rygningen. Vores taksator har besigtiget denne skade. Ifølge vores taksator er der tale om en ny stormskade,

og det drejer sig om ca. 0,8 til 1,0 meter rygning, der er blæst ned. Vi henviser til de fremlagte fotografier. Vi skal venligst bede vores kunde kontakte vores bygningstaksator P.N.N. med henblik på at aftale nærmere."

Klagerens advokat har ved skrivelse af 3/7 2002 til nævnet bl.a. anført:

"ad 1 og 2:

Det bestrides for så vidt ikke, at overstrygning er en normal/gængs udbedringsmetode, hvor man ikke kan komme til at understryge. Forholdet er imidlertid det, at forsikringstager var stillet i udsigt, at taget ud over at blive tæt ville fremstå med ingen eller ringe farveforskelle. Dette har ikke holdt stik.

Særligt for så vidt angår brug af teglsten fra kvist på bagsiden af ejendommens tag bemærkes, at forsikringstager var blevet lovet, at der kunne skaffes tagsten svarende til de tagsten, der allerede lå på taget. I forbindelse med, at forsikringstager besluttede sig for udbedring af taget fremfor selv at finansiere lægning af et nyt, har forsikringstager altså haft en forventning om, at arbejdet kunne gennemføres på rimelig tilfredsstillende vis. Forsikringstager har herefter mere eller mindre frivilligt accepteret anvendelse af teglsten fra kvisten på bagsiden af ejendommens tag, idet bemærkes, at på det tidspunkt hvor man erfarede, at eksisterende teglsten ikke kunne fremskaffes, var selve arbejdet med udbedring efter stormskaden påbegyndt.

For så vidt angår besigtigelsen af BYG bemærkes, at denne besigtigelse er ensidigt iværksat af murermester H. Forsikringstager har ikke hverken forud for besigtigelsen eller under besigtigelsen været orienteret om denne. Hvor objektiv vurderingen fra BYG herefter kan siges at være kan der stilles spørgsmålstegn ved, idet skrivelsen fra BYG til murermester H. ikke er blevet i stand på baggrund af en almindelig sagsbehandling iværksat med begge parters deltagelse.

ad 3:

Tilbud på arbejdets udførelse var oprindelig indhentet af forsikringstager hos en murer, som forsikringstager selv valgte. Den pågældende murer fremkom med et tilbud, som Tryg-Baltica ikke kunne bruge.

Forsikringstager kontaktede herefter P.N. fra Tryg-Baltica telefonisk og man drøftede valg af murer i hvilken forbindelse P.N. gav udtryk for, at Tryg-Baltica kendte den pågældende murer, og det ville være helt fint, såfremt tilbud blev indhentet fra denne.

Det er således en sandhed med modifikationer, når det anføres, at forsikringstager selv har valgt murer.

ad 4:

For så vidt angår skrivelsen fra BYG skal bemærkes, at der nu er gået mere end halvandet år siden overstrygning blev foretaget, og farveforskellen er fortsat ligeså tydelig som oprindelig.

Bemærkningen i BYG's skrivelse om, at farveforskellene i 'Løbet af 1-2 år vil være meget lille, har således vist sig ikke at holde stik.

Det er korrekt, at forsikringstager blev tilbudt et erstatningsbeløb som kontanterstatning, der kunne have været anvendt som tilskud til et nyt tag, men forsikringstager blev samtidig stillet i udsigt, at tagets udseende ville være rimelig pænt også efter udbedring af skaden.

For så vidt angår spørgsmålet om værdiforringelse skal jeg bemærke, at ejendommen oprindelig er udbudt til salg til en pris på kr. 1.785.000,-. Denne pris er fastsat på baggrund af, hvad forsikringstager kunne tænke sig at ejendommen skulle indbringe. Der er ikke tale om ejendomsmæglerens prisfastsættelse. Der har da heller ikke i perioden fra det tidspunkt, hvor ejendommen er blevet sat til salg og til dato været én eneste interesseret køber til prisen. På baggrund heraf er prisen nu nedsat med kr. 140.000,-, idet der fortsat ikke har været interesserede købere.

Med ved vurdering af ejendommens værdi skal yderligere tages i betragtning, at forsikringstager siden stormskaden har kostet yderligere kr. 100.000,- på ejendommen til reparation af facaden, der er blevet omfuget. Endvidere har ejendommen fået nye tagrender, der er lagt nyt tagpap på, ligesom alt udvendigt træværk er malet. Alt sammen forhold der har indflydelse på prisfastsættelsen.

Det fastholdes derfor, at ejendommen med sit nuværende udseende har tabt i værdi.

For så vidt angår rygningen er forsikringstager opfordret til at tage kontakt til taksator.

Afslutningsvis skal jeg ganske kort bemærke, at forsikringstager i hele forløbet har fundet Tryg-Baltica's fremgangsmåde bemærkelsesværdig, idet samtlige besigtigelser Tryg-Balticas medarbejdere har foretaget under sagen er sket uden underretning af eller medvirken af forsikringstager, idet man alene har rettet henvendelse til forsikringstager i forbindelse med optagelse af de fotografier, der nævnes i Tryg-Balticas skrivelse af 28.5.2002, som jeg i øvrigt ikke ser at have modtaget kopi af."

I selskabets skrivelse af 11/7 2002 til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi fastholder vores afgørelse og henviser til vores skrivelse af 28. maj 2002 til Ankenævnet. Vi har dog følgende bemærkninger til det af vores kundes advokat anførte:

Ad 1 og 2.

Vores taksator har ikke givet tilsagn om en bedre dækning, end hvad der fremgår af forsikringsbetingelserne. Vores taksator anfører, at han til vores kunder blandt andet havde oplyst, at der var tale om en gængs udbedringsmetode, og at denne metode måtte anvendes, såfremt vores kunde ønskede skaden udbedret ved en reparation.

Ad 3.

Vi fastholder, at håndværkeren er valgt og rekvireret af vores kunde.

Vores taksator oplyser, at det første overslag blev kasseret efter telefonsamtale med vores kundes hustru, idet overslaget ikke levede op til vores kunders forventninger. Vores taksator var umiddelbart enig i dette.

Vores kunde oplyste, at de ville prøve at få et tilbud fra murermester H. Vores taksator kendte denne murermester og havde ingen indvindinger mod, at vores kunde indhentede et tilbud fra denne. Vores taksator mener i øvrigt, at vores kunde og murermesteren på daværende tidspunkt arbejdede sammen på nogle projekter.

Vores kunde kontaktede selv murermester H. og bad om et overslag, og overslag af 13. april 2000 er også sendt til vores kunde.

Ad 4.
Af forsikringsbetingelsernes punkt 7. Erstatningsopgørelse, Nyværdi, fremgår blandt andet, at der ikke ydes erstatning for et eventuelt formuetab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.

Vi fastholder vores påstande som anført i vores brev af 28. maj 2002 til Ankenævnet."

Endelig har klagerens advokat i skrivelse af 30/8 2002 til nævnet anført:

"Forsikringstager blev stillet i udsigt et pænt tag uden de store farveforskelle. Dette har forsikringstager ikke fået, jævnfør bilag, billeder af ejendommen fra juni måned i år, hvoraf fremgår, at taget på trods af, at man er stillet andet i udsigt, fortsat ca. 1½ år efter arbejdets udførelse fremstår om muligt med større farveforskel end ved arbejdets afslutning.

Forsikringsselskabet postulerer, at murermester H. skulle have samarbejdet med forsikringstager i forskellige projekter. dette er ikke korrekt. Forsikringstagers firma har ikke, heller ikke ved projekter hos andre håndværksmestre, deltaget i et samarbejde med murermester H., der således var ubekendt for forsikringstager."

Nævnet har fået forelagt fotos af taget.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**7. Erstatningsopgørelse**

Erstatningen opgøres som nyværdi bortset fra:

- Skade, hvor der foretages afskrivning efter afskrivningstabellerne
- Beregning af kontanterstatning til fri rådighed
- Skade på udvendig udsmykning

- Skade på haveanlæg
- Skade på bygninger under renovering/modernisering
- Skade på bygninger bestemt for nedrivning

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.

Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadetidspunktet.

Såfremt det skadesramte ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen til, hvad det koster at udskifte dette med tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt anvendt på skadetidspunktet.

Der ydes ikke erstatning for et eventuelt formuetab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede."

Nævnet udtaler:

Ad 1. Skadens udbedringsmetode over/understrygning:

Nævnet bemærker indledningsvist, at understrygning på tagets nederste del er umuliggjort, idet tagetagen er udnyttet til beboelse.

Nævnet finder, at den anvendte reparationsmetode har bragt taget tilbage i væsentlig samme stand som før skaden.

Ad 2. Brug af teglsten fra kvist på bagsiden af ejendommens tag:

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere anvendelsen af teglstenene fra kvisten.

Ad 3. Fejl og mangler ved det udførte arbejde:

Almindeligvis er et forsikringsselskab berettiget til at opfylde sin erstatningsforpligtelse efter forsikringen ved til den eller de sikrede at udbetale det beløb, som skaden opgøres til, og forsikringsselskabet har derfor som udgangspunkt ikke pligt til at sørge for/betale udbedring af eventuelle fejl eller mangler ved det af håndværkerne udførte arbejde i forbindelse med reparation eller genopførelse efter skaden. Forsikringstageren må selv rette de krav, han måtte have i anledning af mangler efter foretaget reparationsarbejde, mod de håndværkere, der har udført arbejdet. Har forsikringsselskabet påtaget sig at udføre eller at forestå udførelsen af reparationsarbejdet, vil selskabet efter omstændighederne herved kunne have påtaget sig en pligt til at gennemføre reparationsarbejdet på bygherrens vegne. At et forsikringsselskab følger et reparationsarbejde ved en konsulent bevirker imidlertid ikke i sig selv, at selskabet er indtrådt som ansvarlig for gennemførelsen af reparationen. Der henvises til responsum 2441 af 12/1 1983 fra Forsikring & Pension, tidligere Assurandør-Societetet.

I det foreliggende tilfælde finder nævnet, at det ikke er godtgjort, at selskabet skulle have påtaget sig at udføre reparationsarbejdet.

Ad 4. Kosmetisk skade / værdiforringelse af ejendommen:

Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet med henvisning til de fremlagte fotos og forsikringsbetingelsernes bestemmelser om kosmetisk skade har afvist at yde yderligere erstatning.

Nævnet bemærker i øvrigt, at selskabet har bedt klageren om at kontakte selskabets bygningstaksator med henblik på at aftale nærmere omkring den anmeldte stormskade på ejendommens rygning.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard