662/02

Den 30. december 2002 blev i sag nr. 58.468:

xxxx xxxxx
xxxxx xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xxx xxxxxx
xxxx xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Udflytternes Forsikring G/S
Erantisvej 53
Postbox 468
4700 Næstved

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Boet efter afdøde, som havde husejerforsikring i Udflytternes Forsikring G/S, påstår ved dets advokat selskabet pligtig at yde erstatning på 15.000 kr.

Erstatningsbeløbet på 15.000 kr. fremkommer som den dekort, boet har måttet yde til køberne af ejendommen i forbindelse med sodlugt på denne.

Selskabet finder det ikke sandsynliggjort af boet, at der er krav på yderligere erstatning.

Af sagens akter fremgår, at ejendommen blev brandskadet den 21/7 2001. Forsikringstageren afgik ved døden den 28/8 2001.

I skrivelse af 4/10 2001 rettede advokaten henvendelse til selskabet og oplyste, at ejendommen skulle sælges. I den forbindelse anmodede advokaten om dokumentation for, hvilke istandsættelsesarbejder der var eller skulle udføres. Selskabet fremsendte opgørelse herfor ved skrivelse af 12/10 2001.

Advokaten foranledigede, at en arkitekt besigtigede arbejderne på ejendommen, og nævnet har fået forelagt en kopi af hans besigtigelsesrapport, dateret 2/11 2001. Af rapporten fremgår bl.a.:

"**Isolering i loftrum:**

På grundlag af den stedfundne besigtigelse, samt efter forespørgsel hos kolleger og andre med erfaring fra taksatorvirksomhed, må det efter min opfattelse betegnes som uacceptabelt, at der ikke er sket en fuldstændig udskiftning af isoleringen i loftrummet. Ved besigtigelsen fremstod isoleringen således med tydeligt sodlag og der var en mærkbar lugt af røg i loftrummet, trods en god udluftning gennem et ikke-udbedret hul i tagdækningen. Da isoleringsmaterialets varmeisolering baserer sig på stillestående luft i materialets mange hulrum, må det formodes at røglugt fra en brand vil blive hængende i isoleringslaget i meget lang tid.

Det kan derfor efter mit skøn ikke betegnes som udbedring til fuld nyværdi, såfremt der i ejendommen forefindes materialer, som lugter af røg og må formodes at ville gøre dette i lang tid fremover, formentlig i årevis. Efter mit skøn skal al isolering i loftrummet udskiftes og eventuelle spor af sod/røg på spærtræ skal afvaskes."

Advokaten krævede i skrivelse af 9/11 2001 til selskabet, at der skete en total udskiftning af loftisoleringen.

I selskabets skrivelse af 19/11 2001 til advokaten hedder det bl.a.:

"På baggrund af Deres skrivelse har vi foretaget besigtigelse den 13.11.2001, 4 uger senere end den af arkitekt E.R.L. foretagne besigtigelse, og dette kan være årsag til, at vor oplevelse af forholdene er så forskellige.

Ved besigtigelsen kunne vi konstatere, at den påståede røglugt ikke var så markant, at den skulle give nogen problemer i en salgssituation. Da jeg ikke stoler på min egen lugtesans, havde jeg allieret mig med en kollega ved besigtigelsen."

I skrivelse af 1/2 2002 til selskabet meddelte advokaten, at der nu forelå en købsaftale, men at boet havde måttet give en dekort på 15.000 kr. som kompensation for røglugten. På dødsboets vegne har advokaten krævet dette beløb refunderet af selskabet.

Selskabet har over for nævnet henvist til, at taksatoren ikke fandt røglugten markant.

En skaderapport af 23/8 2002 fra ISS støtter - klart - arkitekt E.R.L.'s vurdering.

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder det tilstrækkeligt sandsynliggjort af boets advokat, at de af selskabet udførte udbedringsarbejder ikke var tilstrækkelige til at bringe ejendommen i samme stand som før skaden.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Udflytternes Forsikring G/S, skal betale klageren 15.000 kr. med rente fra 16/11 2001, jf. forsikringsaftalelovens § 24.

Jørgen Nørgaard