671/03

Den 5. maj 2003 blev i sag nr. 59.230:

xxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx xxxx
xxxx xxxxx

mod

Danske Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har fritidshusforsikring i Danske Forsikring, klager over den af selskabet ydede erstatning i forbindelse med en anmeldt svampeskade i ejendommens badeværelse.

Klageren gør gældende, at selskabet skal afholde samtlige udgifter forbundet med, at badeværelset bringes tilbage i brugbar stand herunder i særdeleshed, at der lægges et tilsvarende trægulv som før skadens opståen. Klageren er utilfreds med erstatnings opgørelse og har derfor returneret en af selskabet fremsendt erstatning på 18.000 kr.

Selskabet redegør i skrivelse af 16/9 2002 til nævnet for sagen således:

"**Klagen**

Klager har tegnet fritidshusforsikring i Danske Forsikring og er utilfreds med den erstatningsopgørelse, som selskabet har udarbejdet i forbindelse med en dækningsberettiget svampeskade.

Sagsforløb

Den 30. maj 2000 anmelder klager telefonisk til selskabet et formodet svampeangreb i badeværelset.

Selskabets taksator C.B.B. foretager besigtigelse den 8. juni 2000, hvor han kan konstatere, at gulvet allerede er ryddet og der er trukket nye afløbsrør. Der bliver i forbindelse med besigtigelsen udtaget prøve af det nedbrudte træværk med henblik på en nærmere undersøgelse hos Dansk Bygningsanalyse A/S.

På baggrund af analyseresultatet afviser taksator den 23. juni 2000 skaden over for klager.

Efterfølgende har klager foranlediget en ny prøve udtaget og denne bliver analyseret af Teknologisk Institut, som vurderer nedbrydningen til at være svamp.

Efter at have modtaget dette analyseresultat, meddeler vi klager, at vi vil lade tvivlen om, hvorvidt der er tale om svamp eller råd, komme ham til gode, og at vi er indstillet på at dække skaden.

Herefter modtager vi et reparationstilbud fra C.K. A/S på 106.413,20 kr. ekskl. moms.

Da vi ikke kan anerkende tilbudet, afholder selskabets taksator og cheftaksator møde med klager og dennes rådgiver den 12. april 2002. Selskabets cheftaksator opsummerer herefter i brev af 16. april 2002 hvorledes forsikringen dækker.

Klager har herefter henvendt sig til selskabets direktion, dog uden at selskabets tilbud dermed er blevet hævet.

Hvad dækker forsikringen

Forsikringen dækker svamp, men ikke råd, jf. betingelserne pkt. 1.4.3, og det er grunden til, at vi i første omgang, hvor analyseresultatet viser råd, har afvist at dække skaden.

For god ordens skyld gør vi opmærksom på, at forsikringen ikke er udvidet med rørskade/stikledningsdækning.

Hvorledes opgøres skaden

Af betingelserne pkt. 1.4.4 fremgår det 'at erstatningen for nyværdi fastsættes til det beløb, det uden unødig forsinkelse vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

Erstatningen kan i intet tilfælde baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggematerialer og byggemetoder, der ikke er gængse på skadetidspunktet.

Erstatning for bygninger, som forud for skaden var bestemt til nedrivning, opgøres til materialeværdien og udgifter til oprydning, men med fradrag for sparede nedrivningsomkostninger.'

Hvorledes dækker vi skaden

Som det fremgår af taksators 1. rapport, var gulvet allerede fjernet og nye afløbsrør trukket, ved hans besigtigelse, og han opfattede helt klart situationen på den måde, at klager var i gang med en renovering af badeværelset.

Selskabets taksator har opgjort skaden ud fra denne forudsætning.

Klager gør imidlertid nu gældende, at han ikke var påbegyndt nogen renovering af badeværelset, men at han ønskede gulvet taget op, fordi det gyngede, ligesom han skulle have vandledningen fra vej til hus skiftet, da den nærmest var rustet væk.

Hvis det er korrekt, at klager ikke allerede inden skadens konstatering var i færd med at renovere badeværelset herunder ændre gulvbelægningen, kan det imidlertid undre, at det gulvafløb, som var etableret ved taksators besigtigelse, ikke vil kunne benyttes ved en retablering svarende til det bestående gulv med vinyl. Ydermere kan selskabet henvise til, at klager på K. & S.'s overslag af 22. maj 2000 den 23. maj har lavet et telefonnotat samt en skitse over det nye badeværelse. Umiddelbart ser det derfor ud til, at klager rent faktisk allerede på dette tidspunkt, inden den formodede svampeskade blev konstateret, var i gang med en renovering af badeværelset.

Efter omstændighederne skal vi imidlertid være indforstået med at lægge til grund, at gulvet ikke er taget op på grund af en påtænkt renovering af badeværelset, men fordi det gyngede, muligvis som følge af svampenedbrydning.

Vi har ikke foretaget opmåling af badeværelset, men vi tillader os at lægge til grund, at det som anført i rapporten fra Teknologisk Institut var, 2 gange 2 m. Udgiften til optagning samt bortkørsel af eksisterende gulv, lægning af nye strøer, fyrretræsgulv og vinyl, vurderer vi til 5.000 kr. ekskl. moms. Denne udgift skal vi efter omstændighederne være indforstået med også at dække. Udgifterne forbundet med at udskifte vandledningen er imidlertid forsikringen uvedkommende.

Herudover står selskabets erstatningstilbud nævnt i vort brev af 16. april 2002 stadig ved magt. Klager har imidlertid returneret den tidligere fremsendte check. Når vi har modtaget de ovenfor anførte fakturaer, vil vi beregne renter i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens regler og lave en samlet afregning til klager."

Klageren har i skrivelse af 27/9 2002 til nævnet anført, at en forudsætning for at konstatere, hvorfor gulvet gav efter ved belastning ifølge håndværkerne indebar, at gulvet blev taget op for at konstatere den mulig skadeårsag. Videre hedder det i sammen skrivelse:

"Med hensyn til forsikringsselskabets fremhævelse af, at der ved besigtigelsen den 8. juni 2000 'var trukket nye afløbsrør', var dette en naturlig følge af, at gulvet skulle genetableres og efter samråd med håndværkerne havde jeg besluttet, at gulvet skulle genetableres som støbt gulv med klinkebelægning.

Derfor er der i prisoverslaget fra K. & S. A/S (VVS) punkt 3, anført 'gulvafløb/vandlås for beton i badeværelse'.

På dette tidspunkt var mulig skadeserstatning end ikke overvejet og jeg planlagde derfor en bedre og mere resistent gulvkonstruktion.

Med hensyn til reparationstilbud m.m. fra C.K. A/S på kr. 106.413,20, eksklusive moms, afvises dette af selskabet. Jeg skal blot gøre opmærksom på, at hvem der udfører skadesudbedringen og hvad dette eventuelt måtte koste er fuldstændig uden in-

teresse for forsikringstager, så længe arbejdet udføres efter gældende bygningstekniske forskrifter.

Under punktet 'Hvorledes dækker vi skaden?', anfører selskabet nogle betragtninger, som viser, at selskabet fortsat har den opfattelse, at en renovering af badeværelset var påbegyndt på tidspunktet for anmeldelse af skaden.

Denne misforståelse (bevist eller ubevist) bygger på følgende påstande (citeret):

1. 'Gulvet allerede fjernet og nye afløbsrør trukket ved taksators 1. besigtelse'.
2. 'Klager gør imidlertid nu gældende, at han ikke var påbegyndt nogen renovering af badeværelset.'
3. 'Kan det imidlertid undre, at det gulvafløb, som var etableret ved taksators besigtigelse ikke ville kunne benyttes ved retablering svarende til det bestående gulv med vinyl.'
4. 'Ydermere kan selskabet henvise til, at klager på K. & S.'s overslag af den 22. maj 2000, den 23. maj har lavet et telefonnotat samt en skitse over det nye badeværelse.'
5. 'Umiddelbart ser det derfor ud til, at klager rent faktisk allerede på dette tidspunkt, inden den formodede svampeskade blev konstateret, var i gang med en renovering af badeværelset'.
6. 'Udgifterne forbundet med at udskifte vandledning er imidlertid forsikringen uvedkommende'.

Til disse 6 citerede punkter har jeg følgende bemærkninger.

ad 1

Nødvendigt for at konstatere skadesårsag og skadesomfang. Nye rør trukket var et naturligt arbejde at lade udføre, når VVS-folkene var i huset.

ad 2

Klager gør ikke nu opmærksom på, at der ikke var påbegyndt renovering af badeværelset. 1. gang at dette insinueres fra forsikringselskabets side bliver dette tilbagevist af klager, jævnfør min skrivelse af den 8. februar 2002, som indgår i sagens bilag ...

ad 3

Jeg har tidligere i denne skrivelse redegjort for, hvorfor der etableres gulvafløb for beton/støbt gulv.

ad 4

Dette punkt er jo tilsyneladende meget interessant og måske direkte et bevis for at en igangværende renovering af badeværelset var påbegyndt, i hvert fald set fra selskabets side?

På overslaget fra K. & S. ... har jeg tilladt mig at lave nogle telefonnotater, nemlig:

1. 'vandhane (tilslutning til vaskemaskine)'
2. 'OK/tlf. m/JK'
3. '+ afsæt til vaskemaskine'
4. 'en lille skitse', se indramning med rødt på overslaget fra K. & S. ...

Det 1. notat er for at huske, at vandhanen til vaskemaskine (som ikke findes) skulle opsættes det rigtige sted igen.

Det 2. notat er påført, efter at jeg den 23. maj 2000 bekræftede overfor K. & S., at de kunne påbegynde arbejdet.

Det 3. notat er blot en gentagelse vedrørende hanen til vaskemaskinen (som stadig ikke fandtes).

Det 4. notat Den lille skitse var blot en påmindelse om, hvordan badeværelset var indrettet før optagelse af gulv og nødvendig nedtagelse af diverse installationer. Desværre slog min hukommelse ikke til på notatstidspunktet, jeg havde fået byttet om på placering af vaskemaskine (som stadig ikke fandtes) og brusekabinen.

Dette opdagede jeg og sendte derfor pr. fax til K. & S. A/S en ny skitse den 23. maj 2000. Kopi af denne fax vedlægges, ligesom jeg vedlægger kopi af faxkvitteringen.

For god ordens skyld gør jeg opmærksom på, at placering af brusekabine, el-vandvarmer og håndvask svarer fuldstændig til den oprindelige placering, ligesom der er tale om genanvendelse af disse enheder.

At der i mine ubehjælpelige notater og skitser skulle være afgørende bevis for igangværende renovering, har jeg svært ved at se. Til gengæld finder jeg det yderst beklageligt, at selskabet bevidst anfører 'Skitse over det nye badeværelse'. Der var og er ikke tale om noget nyt badeværelse og brug af dette ord 'nye' kan kun bidrage til at forvrænge billedet af situationen over for tredjemand (Forsikringsankenævnet).

ad 5

Påstanden fra selskabets side om en på skadesanmeldsestidspunktet påbegyndt renovering er endvidere tilbagevist ved min skrivelse af den 16. februar 2001 til C.K. ...

ad 6

De af selskabet anførte bemærkninger omkring erstatningsbeløb er på nuværende tidspunkt i sagsforløbet fuldstændig uinteressante. Hvorfor anfører selskabet, at udskiftning af vandledningen er forsikringen uvedkommende? Jeg er ikke bekendt med, at dette arbejde på noget tidspunkt er gjort vedkommende for forsikringen, tværtimod."

Selskabet har hertil i skrivelse af 18/11 2002 til nævnet bemærket:

"Klager fastholder, at han ikke var påbegyndt nogen renovering af badeværelset på det tidspunkt, hvor skaden blev konstateret og anmeldt til selskabet.

Som tidligere anført er det selskabets opfattelse, at en renovering var påbegyndt, jf. vort brev af 16. september. Denne opfattelse bestyrker klager selv i sit seneste brev, hvor han på side 2, sidste afsnit skriver, 'På dette tidspunkt var mulig skadeserstatning end ikke overvejet og jeg planlagde derfor en bedre og mere resistent gulvkonstruktion.'

Men uanset om en renovering var planlagt eller påbegyndt inden skadens konstatering, er det ubestridt, at der skulle udføres en ny kloakinstallation, jf. K. & S.'s over-

slag af 22. maj 2000. Denne kloakinstallation kunne ikke udføres uden at optage trægulvet, at banke hul i betongulvet og at grave i det underliggende materiale. Udgiften hertil ville klager altså have haft uanset at det på et senere tidspunkt blev konstateret, at der samtidig kunne være tale om en forsikringsdækket skade.

Selskabet har tilbudt at betale de udgifter, som er forbundet med at udbedre svampeskaden inkl. ny trægulvkonstruktion med vinyl, og vi har i den forbindelse ikke taget hensyn til, at der efter vores opfattelse var tale om en allerede påbegyndt renovering af badeværelset. De eneste udgifter, som vi har afvist at dække, er de udgifter, som klager under alle omstændigheder ville have haft til etablering af ny kloakinstallation. Vi kan således ikke tilbyde yderligere erstatning. "

Over for nævnet har klageren i skrivelse af 25/11 2002 til nævnet bl.a. anført:

"Nyt gulvafløb/vandlås. Håndvask og brusekabine tilsluttes gulvafløb, der tilsluttes (bestående) toiletledning. Ca.-pris kr. 8.500 eksklusiv moms.

Årsag og forklaring:
Dette arbejde er retablering af de nedtagningsarbejder, som er beskrevet i punkt 2 og er derfor direkte afholdt i forbindelse med konstatering af den dækningsberettigede svampeskade.

I det omfang at det kan påvises, at udgiften er større, fordi den omfatter gulvafløb/-vandlås for beton, i stedet for gulvafløb/vandlås for trægulv vil beløbet kunne holdes uden for erstatningen.

Jeg henviser til overslag fra K. & S. vedlagt min skrivelse af den 24. august 2002 ...

At der skulle være tale om en ny 'kloakinstallation', som anført af forsikringsselskabet og at denne ikke kunne udføres uden at optage trægulvet, uden at banke hul i betongulvet og uden at grave i det underliggende materiale, er vist fri fantasi fra forsikringsselskabets side.

Jeg kan ikke noget sted i overslaget se beskrivelser, som dokumenterer disse påstande.

Anvendelse af benævnelsen 'ny kloakinstallation' og de øvrige påstande omkring dette arbejde kan kun have det formål, at påvirke beslutningstagerne i en afgørelse i retning af at acceptere den ligeså fantasifulde opfattelse af, at der var påbegyndt en renovering af badeværelset.

Forsikringsselskabet anfører i sidste afsnit, at man har tilbudt at betale de udgifter, **som er forbundet med at udbedre svampeskaden inklusiv ny trægulvkonstruktion med vinyl** og anfører samtidig, at de eneste udgifter, som man har afvist at dække, er de udgifter, som klager under alle omstændigheder ville have haft til etablering af ny kloakinstallation.

Såfremt denne oplysning er rigtig, hvilket undrer mig meget, for det er jo netop det ankesagen drejer sig om, vil jeg gerne have en dokumentation for, at det forholder sig sådan og såfremt udtrykket 'ny kloakinstallation' skal forstås som 'ny vandledning', så er jeg grundlæggende enig i, hvad erstatningen skal omfatte.

Forsikringsselskabet afslutter sin skrivelse med 'vi kan således ikke tilbyde yderligere erstatning'. Yderligere erstatning i forhold til hvad? Jeg vil gerne se dette opgjort i kroner og ører og detaljeret, så det er til at forstå."

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at etableringen af et nyt gulvafløb er svampeskaden uvedkommende. Nævnet finder det heller ikke godtgjort, at det har været nødvendigt at nedtage brusekabinen for at retablere gulvet, som det var.

Nævnet lægger herefter til grund, at selskabets erstatningstilbud på 18.000 kr. + 5.000 kr. med tillæg af moms - i alt 24.250 kr. - står ved magt og finder herefter, at klageren ikke har godtgjort at være berettiget til yderligere erstatning.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann