688/03

Den 30. december 2003 blev i sag nr. 60.680:

xxxx xx xxx xxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har husejerforsikring i Codan Forsikring A/S, klager over selskabets sagsbehandling, herunder størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i forbindelse med en anmeldt skade.

Klagerne anmeldte i april 1998 skader på deres fritidshus i form af skimmelsvamp i/på væg ved badeværelse.

Oprindeligt afviste selskabet skaden med den begrundelse, at klagerne ikke havde sandsynliggjort, at der var årsagssammenhæng med en vandskade, der blev udbedret tilbage i 1993, idet selskabets taksator bl.a. vurderede, at der kunne være utætheder ved indbygningsarmaturer.

Efterfølgende anerkendte selskabet, at skimmelsvampeskaden var en følgeskade af den tidligere vandskade, idet utætte armaturer ved en genbesigtigelse kunne udelukkes som skadeårsag.

Af rapporten af 5/1 1999 fra Ø. Miljø ApS fremgår bl.a.:

"Konklusion

Med baggrund i de gennemførte registreringer m.m. må det konkluderes,

- at den skimmel, der er konstateret på et område af væggen mellem køkken og badeværelse, på de oprindelige parketstave i gulv under køkkenskabe, og på betonterrændæk med brunlige fugtaftegninger i køkken, er med overvejende sandsynlighed en følgeskade af den vandskade, der var i sommerhuset tilbage i 1993.

- at den skimmel, der er konstateret på betonterrændæk uden brunlige fugtaftegninger, ikke kan henføres til vandskaden i 1993, da denne skimmel er en følgeskade af opstigende grundfugt.

- at der som følge af den gulvopbygning, der er i sommerhuset, er risiko for skimmelsvampedannelse på oversiden af dampspærren, da der som følge af isoleringsmængden på 100 mm Rockwool med tiden kan komme kondens på oversiden af dampspærren på betonterrændækket. Dette er dog ikke påvist i forbindelse med denne undersøgelse."

Selskabet anerkendte endvidere at afholde omkostninger til reetablering af optaget gulv (køkken), nedbrydning af væg samt undersøgelser foretaget af Ø. Miljø ApS.

Derimod afviste selskabet at dække øvrige skader på gulve og betonterrændæk, idet selskabets taksator var enig med Ø. Miljø ApS i, at skaderne på disse hidrørte fra opstigende grundvand.

Af klageskrivelsen fremgår:

"Der er klagernes opfattelse

at da indklagede har anerkendt erstatningspligten, er indklagede forpligtet til at udbetale de reelle udgifter ved skadernes udbedring. I den forbindelse er indklagede pligtig at betale omkostningerne til en så omfattende rengøring, som er nødvendig for at ejendommen igen bliver beboelig for klageren Aa.J. under hensyntagen til hendes særlige sundhedsmæssige forhold, jf. …

Det er endvidere klagernes opfattelse,

at i forbindelse med bygningens opførelse er overholdt det på opførelsestidspunktet gældende bygningsreglement, hvorfor dette ikke er en konkurrence skadesårsag i forsikringssammenhæng, og

at en del af udbedringsarbejdet er afstedkommet af indklagedes løbende krav om destruktive indgreb.

Til støtte for den nedlagte rentepåstand gøres det gældende,

at klagerne har krav på renter i overensstemmelse med bestemmelsen i forsikringsaftalelovens § 24 stk. 2, idet det gøres gældende, at forfaldstiden er indtrådt ved syns- og skønserklæringen af 9/6 2001."

I selskabets skrivelse af 1/4 2003 til nævnet hedder det bl.a.:

"Da parterne ikke har kunnet blive enige om erstatningsopgørelsen, har der været gennemført syn og skøn på ejendommen.

Det fremgår bl.a. af skønserklæringen (bilag 19):
'det vurderes at ejendommen er og tidligere har været angrebet af skimmelsvamp' (svar 1 side 3).

Det fremgår af svar 2 side 4:
'skønsmanden vurderer, at der er flere årsager til de konstaterede skimmelsvampangreb...
Årsagerne vurderes at være:

Rørbruddet med deraf følgende kraftig opfugtning af konstruktionerne, angrebet er begyndt umiddelbart efter opfugtningen

Forkert opbygning og utætheder i badeværelseskonstruktioner, angrebene er begyndt umiddelbart efter at badeværelset er taget i brug

4. 60.680

Enkelte tilfælde af opfugtning fra terræn, angrebene er begyndt første gang der har været opfugtning i længere tid

Kondens på undersiden af fugtspærren som følge af at der i vinterperioder uden opvarmning kan ske fugttransport opad i gulvkonstruktionen; denne fugt vil kunne kondensere på undersiden af fugtspærren

Kondens på overfladen af fugtspærren i gulvet, angreb første gang der er sket kraftigere længerevarende opfugtning formentlig efter længere tids brug i kraftig frost'

Det fremgår af svar 4 side 5, at bygningsskaderne kan udbedres for følgende beløb:

'Udskiftning af trægulve …….	kr.	45.000
Afrensning af betondæk …….	kr.	15.000
Terrænregulering og dræn	kr.	30.000
Ny væg mellem køkken og bad	kr.	25.000
Rengøring	kr.	8.000
Projektering, tilsyn og uforudsete udgifter	kr.	20.000
I alt	kr.	148.000

Beløbene er eksklusiv moms.'

Det fremgår af svar 23 side 9:
'Det antages at væggene i badeværelse er de oprindeligt opførte vægge'

Det fremgår af svar 24 side 9 og 10:
'Ja, badeværelsesvæggene er udført ukorrekt med vandtæt folie bag gipspladerne, og med overgang til gulv som ikke vurderes at have været vandtæt'

Det fremgår af Tillægsrapport bilag 20, svar 29 side 2:
'rørbruddet vurderes at være en væsentlig skadeårsag, men kun i en afgrænset periode efter skadens opståen

forkert opbygning og utætheder i badeværelsets konstruktioner vurderes at være en væsentlig skadeårsag - betydning afhænger af hvordan ejendommen og især badeværelset har været brugt .....

opfugtning af fugt fra terræn vurderes at være en mindre væsentlig skadeårsag

kondens på undersiden af fugtspærren vurderes at være en mindre betydningsfuld skadeårsag...

kondens på overfladen af fugtspærren vurderes at kunne have været en middel betydningsfuld skadeårsag...'

På baggrund af skønserklæringerne, der konkluderer, at de 2 væsentligste skadeårsager er henholdsvis en følge af rørbruddet i 1993 samt forkert udførte oprindelige konstruktioner i badeværelset, har Codan tilbudt at betale 50 % af udbedringsomkostningerne, dog ekskl. udgifter til terræn og omfangsdræn samt ny væg mellem køkken og bad, idet der mellem parterne er enighed om at disse udgiftsposter er Codan uvedkommende.

Klager har imidlertid afvist dette tilbud.

Herefter har der været ført en langstrakt korrespondance. I forbindelse hermed har skadelidte indsendt tilbud, som har vist sig væsentligt dyrere end omkostningerne fastsat i skønsrapporten.

Der er således bl.a. indhentet et tilbud på gulve på kr. 100.000,- ekskl. moms, som i skønsrapporten er ansat til kr. 45.000,-. Codan har anerkendt at lægge dette tilbud til grund uanset skønsrapporten.

Herudover har klager ønsket, at al indbo såvel som bygningen rengøres for skimmelsvampesporer. I den forbindelse har klager indhentet et tilbud på kr. 108.000 ekskl. moms. Codan har indhentet et alternativt tilbud på kr. 89.173 ekskl. moms, jvf. bilag A.

Der foreligger endvidere en skimmel- og indeklimaundersøgelse foretaget af Goritas, jf. bilag 25 side 6, hvori det bl.a. konkluderes:

- at der ikke har kunnet konstateres skimmelvækst på løsøret
- at skimmelsvampesporer dog har kunnet konstateres i støv samt i/på løsøret
- at det er helt normalt at der forekommer skimmelsvampesporer i støv samt på/løsøret
- at det vurderes at skimmelsvampesporerne overvejende stammer fra andre kilder end vandskaden

For at få afsluttet sagen har Codan umiddelbart forinden sagens indbringelse for Ankenævnet samlet tilbudt en erstatning på 160.000,-.

Dette tilbud har klager imidlertid ikke ønsket at acceptere.

Klager har for Ankenævnet for Forsikring opgjort sin erstatning til følgende:

Rengøring af indbo og bygningsdele	kr.	108.000
Udskiftning af gulve m.v.	kr.	100.000
Rensning af betonterrændæk	kr.	15.000
Projektering mv.	kr.	20.000
I alt	kr.	243.000
Moms	kr.	60.750
I alt	kr.	303.750
Erstatning for ulempe	kr.	150.000
Advokatomkostninger	kr.	?
Udgifter til Ø. miljø	kr.	12.353
I alt (ekskl. ikke opgjorte advokatomkostninger)	kr.	466.103

På baggrund af ovenstående gøres det gældende:

Dækningspligt:

at Codan ikke har anerkendt erstatningspligten udover hvad der fremgår af …, hvilket vil sige; skade på væg, retablering af gulv (køkken)

at Codans anerkendelse af skade på væg, jf. …, ikke er bindende, når det efterfølgende ved syn og skøn fastlægges, at skaden alene kan tilskrives en konstruktionsfejl af væggen, hvilket er direkte undtaget i forsikringsbetingelserne, jf. U 1987.677H.

7. 60.680

Parterne er da også enige i, at holde denne udgiftspost udenfor erstatningsopgørelsen

at Codans anerkendelse af retablering af gulv (køkken), ikke overstiger nedenstående anerkendte erstatning for så vidt angår samtlige gulve i ejendommen

at Codans erstatningstilbud på kr. 160.000,- fremsat ved brev af 9. januar 2003, er bortfaldet, idet klager ikke har ønsket at acceptere dette

at erstatningen herefter må opgøres i overensstemmelse med skønserklæringerne, Goritas rapport samt de udbedringstilbud parterne er enige om at lægge til grund

at der foreligger konkurrerende skadeårsager til skimmelsvampeangrebene på bygningen

at der foreligger 5 skadeårsager, hvoraf alene den ene kan henføres til rørbruddet i 1993

at Codan således alene er forpligtet til at dække en skønsmæssig andel af udbedringsomkostningerne

at Codans dækningspligt på baggrund af skønsrapporterne kan fastsættes til maksimalt 50 %

For så vidt angår erstatningens størrelse gøres det gældende

at erstatningen for så vidt angår bygningsskader kan opgøres til følgende:

Udskiftning af gulve	kr.	100.000,00
Rensning af betonterrændæk, jf. skønsrapporten	kr.	15.000,00
Projektering m.v., jf. skønsrapport	kr.	20.000,00
Rengøring af bygningsdele iht. billigste Tilbud, jf. bilag A	kr.	16.986,00
I alt	kr.	151.986,00

8. 60.680

moms	kr.	37.996.50
Ialt	kr.	189.982,50
50% heraf	kr.	94.991,25

at omkostninger til rengøring af løsøre er Codan uvedkommende, idet det på baggrund af rapporten fra Goritas må konkluderes;

- **at** der ikke er spor af skimmelvækst,
- **at** der alene kan konstateres skimmelsporer i sædvanligt omfang og
- **at** disse i øvrigt ikke skønnes at kunne henføres fil vandskaden

Såfremt Ankenævnet finder at omkostninger til rengøring af løsøre skal dækkes af Codan, forbeholdes det at foretage en opgørelse af indboet til dagsværdi, idet evt. erstatning ikke kan overstige dagsværdien af indboet at klagers erstatningskrav vedrørende ulempe er udokumenteret

at klagers rimelige advokatomkostninger er afholdt af retshjælpsforsikringen

at der ikke er grundlag for at pålægge Codan at afholde yderligere advokatomkostninger, idet klager har været bistået af 3 advokater, hvoraf de 2 har tilrådet klager til at acceptere de forligstilbud Codan har fremsat

For så vidt angår klagers opgørelse af udgifter til Ø. Miljø skal vi opfordre klager til at fremsende fakturaer til os, hvorefter vi vil vurdere om disse omkostninger kan refunderes.

For så vidt angår renter gøres det gældende:

at erstatningen skal anvendes til udbedring af de beskadigede bygningsdele

at sikrede således kun har krav på at få dækket reparationsomkostninger og ikke på at få udbetalt et kontant erstatningsbeløb, jvf. fællesbestemmelserne side 24 punkt 18 samt punkt 22 modsætningsvis (bilag B)

at der ikke er fremsat krav om udbetaling til dækning af genopførelsesudgifter eller om a conto udbetalinger at forfaldstidspunktet i henhold til FAL § 24 først indtræder 14 dage efter en sådan betalingsanmodning er fremsat, jf. Lyngsø, Dansk Forsikringsret, 7. udgave side 407

at forfaldstidspunktet således ikke er indtrådt endnu

at der er taget hensyn til almindelige prisstigninger i byggeomkostningerne, idet Codan har accepteret at lægge indhentede tilbud til grund for erstatningsberegningen fremfor de væsentligt lavere anførte beløb i skønserklæringen

at det alene beror på klagers forhold, at udbedring endnu ikke er iværksat

at klager herefter ikke er berettiget til forrentning

at ovennævnte er i overensstemmelse med responsa R-2986, 2825, 2080 afsagt af Assurandør-Societetet samt Ak 54.252."

Klagerne har ved skrivelse af 5/5 2003 til nævnet bl.a. anført:

"Der har ikke før april 1998 været konstateret skimmelsvamp i vores hus.

Der har kun været tale om 2 advokater, hvoraf kun den ene, nemlig P.G.L., som førte vor sag i 3 år uden acceptabelt resultat, foreslog at vi tog mod Codans tilbud af 8. april 2002, som stillede os betydeligt ringere end det tilbud vi selv modtog i marts 1999.

Det skal bemærkes at grunden til at vi afviste Codans 1. tilbud marts 1999 var, at Codan forlangte for fortsat at ville forsikre huset, at det resterende gulv, 50-55 kvm, i hele huset skulle fjernes, fundamentet afrenses og dampspærre, strøer, isolering og gulvbelægning monteres for vores regning."

Endvidere har klagerne bl.a. fremført:

1. Der var ingen skader på det nye gulv, der blev lagt efter rørskaden i 1993.
2. Der var ingen skader på betondækket, men der blev konstateret skimmelsvampe på betondækket, som efter al sandsynlighed stammer fra det tidligere rørbrud.
3. Grundvandsstanden ligger mere end 2,5 m under terræn.
4. Skimmelsvamp blev første gang konstateret d. 28/3 1998 ved Ø. Miljø ApS' første besøg.
5. Badeværelset blev taget i brug i 1975, og bygningsattesten konstaterer, at ejendommen er udført i overensstemmelse med byggeloven.
6. De skader, der er på ejendommen, stammer fra den tidligere vandskade.

7. Under selskabets fortsatte nedbrydning af huset har man fjernet den fra begyndelsen opsatte afskærmning, hvorved svampesporer fra det skadede område har spredt sig overalt i ejendommen og på løsøre.
8. Goritas konstaterer, at der ikke er skimmelvækst på løsøret, hvilket må betyde, at ejendommen er tørt trods det, at den i mere end 5 år har stået ubeboet.
9. Goritas har anbefalet, at løsøret rengøres for skimmelsporesvampe.
10. Ifølge rapporten fra Goritas gav et enkelt aftryk anledning til massiv vækst, hvilket indikerer stor sporefremkomst.
11. Goritas rapport er udført i oktober 2002, mere end 4 år efter de inficerede gulve og vægge var fjernet og første påvisning af skimmelsvampeangreb.

Nævnet er forelagt det af klagerne vedlagte foto.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**Generelt**

Dækningen omfatter skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør samt el-varmekabler, som findes i den forsikrede ejendoms bygninger.

…

Hvilke skader er dækket?

1. Rør- og kabeldækningen omfatter:

Reparationer og udgifter til sporing af utætheder i de skjulte rør og brud/kortslutning i el-varmekabler efter forudgående aftale med Codan.

Direkte skader på bygninger og haveanlæg som følge af utætheder, herunder udsivning, når skaden konstateres samtidig med reparation."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder af de grunde, selskabet har anført, at den erstatningsopgørelse, som selskabet har foretaget i brevet af 1/4 2003 til nævnet, kan lægges til grund. Nævnet tiltræder således, at der ikke er grundlag for at dække om-

kostninger til rengøring af løsøre, yderligere advokatomkostninger eller for at yde ulempeerstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen