709/04

Den 25. oktober 2004 blev i sag nr. 62.910:

xxxxxx xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxxx
xxxxx xxxxxx xxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet køberforsikring i Codan Forsikring A/S, påstår ved sin advokat selskabet pligtig til at erstatte udgifter på 28.684,79 kr. til et nyt køkken, som blev opsat i forbindelse med udbedring af en dækningsberettigende sætningsskade på ejendommen.

Selskabet har afvist at betale udgiften bl.a. under henvisning til, at det af vilkårene til udbudsmaterialet vedrørende udbedring af sætningsskaden tydeligt fremgår, at køkkenet forventedes genbrugt.

Det fremgår af sagen, at klagerens advokat den 8/12 2000 anmeldte en sætningsskade på ejendommen. Sammen med anmeldelsen lå en rapport fra arkitektfirmaet K.H.S. vedrørende skadens omfang og forslag til udbedring heraf. Af rapporten fremgår det bl.a., at det eksisterende køkken skulle fjernes og genopstilles efter udbedring af skaderne.

Den 2/1 2001 blev den anmeldte skade besigtiget af selskabets taksator, som konstaterede sætninger i betongulv i køkken og stue. Efter iværksættelse af geotekniske under-

søgelser fra rådgivende ingeniørfirma D.J. A/S med henblik på en vurdering af sætningernes omfang udarbejdede selskabets arkitekt den 29/5 2001 udbudsmateriale, som sendtes til to tilbudsgivere. Af arkitektens udbudsmateriale fremgår bl.a.:

"Arbejdets omfang:
Fotoregistrering af eksisterende forhold inden nedbrydning.

Nedtagning af køkkenelementer, samt hårde hvidevarer, stilles i depot i husets sydende for senere retablering.
…
Alt retableres som før med gængse byggemetoder og materialer.
Vægge males og der rengøres efter endt arbejde.
Alle ydelser medtages."

Selskabet modtog tilbud på udbedring af sætningsskaderne fra begge tilbudsgivere. I skrivelse af 22/6 2001 til klagerens advokat meddelte selskabets arkitekt, at tilbudet fra firmaet J.B.P. Entreprise A/S (det billigste tilbud) ville danne grundlag for udførelse af arbejdet, og at klageren selv skulle tage kontakt til firmaet.

Af tilbudet fra J.B.P. Entreprise A/S fremgår det, at den samlede sum for renovering af stue og køkken var 154.600 kr. ekskl. moms, og at arbejdet forventedes at vare 4-5 uger under forudsætning af, at det blev igangsat den 1/8.

Den 9/8 2004 meddelte klagerens advokat, at arbejdet endnu ikke var igangsat, idet advokaten - med henblik på fastlæggelse af sælgers viden vedrørende de anmeldte forhold - ønskede afholdelse af syn og skøn. Den 9/12 2002 meddelte advokaten, at arbejdet nu blev sat i gang.

Efter anmodning fra advokaten bekræftede selskabet i skrivelse af 17/1 2003, at det havde anerkendt erstatningspligten, og at tilbudet fra J.B.P. Entreprise A/S var godkendt. I skrivelse af 21/1 2003 meddelte klagerens advokat, at klageren var indforstået med, at beløbet fra tilbudet fra J.B.P. Entreprise A/S skulle danne grundlag for udbetaling af erstatningen, men at han nok ville vælge en lidt anden udførelse end den, der lå til grund for tilbudet.

I skrivelse af 9/1 2004 til nævnet har selskabet oplyst, at dets arkitekt den 18/2 2003 foretog besigtigelse af ejendommen og i den forbindelse havde konstateret, at alt var fjernet, at der var lagt nye gulve i stue, køkken og gang, at anvisningerne fra ingeniørfirma D.J. A/S ikke var fulgt, og at køkkenet var revet ned og ødelagt. Det viste sig desuden, at arkitektfirmaet H.J.O. ikke var en af dem, der havde afgivet tilbud, og at firmaet ikke havde gjort sig bekendt med udbudsmaterialets anvisninger forud for iværksættelse af arbejdet.

Den 12/4 2003 fremsendte reparatøren H.J.O. en faktura på 238.125 kr. inkl. moms til klageren på udbedring af sætningsskader i stue og køkken samt en faktura på 28.684,79 kr. inkl. moms for følgevirkninger ved arbejdets udførelse. Af et følgebrev fremgår det, at sidstnævnte faktura udgjorde udgifterne til et nyt køkken, idet det ikke havde været muligt at nedtage det eksisterende køkken i hel stand, således at det kunne genanvendes.

Klagerens advokat videresendte regningerne for det udførte arbejde til selskabet med anmodning om betaling af udgiften til køkkenet.

Den 4/9 2003 udarbejdede arkitektfirmaet H.J.O. en redegørelse til klageren om årsagen til, at køkkenelementerne ikke kunne nedtages til genanvendelse. Heraf fremgår det, at vaskeskabselementet havde været udsat for stor vandskade som følge af fejlkonstrueret afløbsinstallation, at enkelte overskabselementer samt høj- og underskabselementerne havde været fastgjort med så mange skruer og søm, at bagbeklædningen var ødelagt, at nedtagning af elementerne i hel stand ikke havde været mulig, og at skabene var blevet skæve af at hænge på væggen, da de ikke kunne nå ned til den sunkne sokkel.

Selskabet har i skrivelse af 9/1 2004 til nævnet fastholdt, at klageren ikke er berettiget til at få dækket udgiften til et nyt køkken. I relation til redegørelsen fra arkitektfirmaet H.J.O. har selskabet oplyst, at det nedrevne køkken som tidligere nævnt var besigtiget af selskabets arkitekt, at selskabet ikke havde fået forevist de påståede skader på skabselementer og bagbeklædninger, at eventuelle huller mv. efter nedtagning ofte kan

klares med en reparation, at selskabet ikke var blevet gjort bekendt med problemer i forbindelse med nedtagningen, og at sokkelen kunne have været tilpasset, hvis skabene var skæve. Selskabet har desuden anført, at det tydeligt fremgik af udbudsmaterialet, at køkkenet forventedes genanvendt, og at det efter selskabets opfattelse godt kunne lade sig gøre.

Nævnet udtaler:
Nævnet bemærker indledningsvis, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre sit krav.

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har godtgjort noget krav på yderligere erstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand