712/04

Den 6. december 2004 blev i sag nr. 63.094:

xxxx xx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over, at selskabet kun har udbetalt delvis erstatning i forbindelse med en kloakskade.

Selskabet har afvist at dække den fulde udgift med henvisning til, at de udførte arbejder kun delvist er dækningsberettigende, og at selskabet ikke har givet tilsagn om dækning ud over de udbetalte beløb.

Det fremgår af sagen, at klageren den 23/7 2003 konstaterede, at et toilet på den forsikrede ejendom var stoppet. Skaden blev dagen efter anmeldt til selskabet.

Herefter kontaktede klageren S. Kloakservice, som den 29/7 2003 telefonisk meddelte selskabet, at han havde fundet 3 kloakrør med brud lige i ejendommens sokkelkant, dels 2 afløbsrør fra huset, dels et fra tagnedløbet. Udbedringsudgiften anslås til 7.500 kr. eksl. moms, og selskabet tilkendegiver, at arbejdet kan sættes i gang.

Den 5/8 2003 kontaktede S. Kloakservice igen selskabet, idet arbejdet havde vist sig mere omfattende end først antaget.

Den 8/8 2003 besigtigede en bygningskonsulent fra selskabet ejendommen. I skrivelse af 11/8 2003 til klageren har bygningskonsulenten opgjort skaden til 33.250 kr. incl. moms og efter fradrag af selvrisiko. I skrivelsen er anført:

"Ved besigtigelsen den 08.08.2003 er følgende aftalt:

Oplysninger om skaden

Brud på kloakrør under gulv i kælder, samt udvendige kloakledninger.

Aftaler

Skaden kan udbedres i det omfang og inden for det beløb, jeg har opgjort den til. Viser det sig, at skaden bliver større, end det fremgår af rapporten, skal jeg kontaktes."

På baggrund af en telefonisk henvendelse besigtigede selskabets bygningskonsulent på ny ejendommen den 19/8 2003. Selskabet har om det videre forløb i skrivelse af 11/3 2004 til nævnet anført:

"På dette møde oplyser N.P. [kloakmester], at der er konstateret yderligere brud på samme kloakledning fra faldstamme fra køkken i stueetage. Det viser sig samtidig, at kloakledningen har mangelfuldt fald. Efter undersøgelse med inspektionskamera, kan der ikke konstateres direkte brud på ledningen. Da N.P. oplyser, at brud kan indtræffe inden for kort tid, aftaler vores konsulent med forsikringstager og N.P., at vi betaler for rørarbejdet, mod at forsikringstager selv betaler for retablering af gulvet i den del af kælderen, som denne del af kloakskaden vedrører.

N.P. oplyser herefter, at strømpeforingsløsningen ikke kan anvendes, således som det var forudsat i erstatningsopgørelsen af 11. august 2003, da faldet på ledningen er mangelfuldt og der må i stedet etableres en ny ledning. Det oplyses at en ny ledning vil koste ca. 15.000 kr. ekskl. moms, og da der er afsat 8.000 kr. i erstatningsopgørelsen aftales der et tillæg på kr. 7.000,00 ekskl. moms mellem vores konsulent, N.P. og forsikringstager. Dette er noteret af konsulent K.B. på sagen den 21. august 2003 og af K.B.'s rapport af 26. november 2003 efter nr. 3 og sidste besigtigelse den 14. november 2003.

Medio september 2003 modtager vi en regning fra S. Kloakservice på 68.462 kr. udstedt til forsikringstager."

Selskabet har i samme skrivelse om opgørelsen af den udbetalte erstatning anført:

"Vores bygningskonsulent K.B. har i brev af 11. august 2003 udarbejdet en erstatningsopgørelse der indeholder erstatning for udgifter til brudsøgning/opgravning, udskiftning af rør til badeværelset i kælderen, strømpeforing af rør til faldstammen i kælderen og udskiftning af beskadiget rør udvendigt.

Hertil kommer udgifter til tømrerarbejder i form af demontering/montering af gulv i kælder.

Erstatningsopgørelsen korrigeres efterfølgende på to punkter :

1. strømpeforingsløsningen ændres til udskiftning af rør, selv om der ikke er brud i denne del af røret, hvorved erstatningsudgiften forhøjes fra 8.000 kr. i erstatningsopgørelsen til 15.000 kr. hvilket aftales med forsikringstager og N.P. på mødet den 19. august 2003.
2. afskrivning på udvendige rør gøres alligevel ikke gældende. D.v.s. fradraget på 4.500 kr. i erstatningsopgørelsen af 11. august 2003 udgår. Dette oplyses der om i K.B.'s brev af 3. november 2003 til forsikringstager.

Da priserne i erstatningsopgørelsen og arbejderne i denne er aftalt med N.P. på baggrund af mødet den 8. august 2003 og senere skriftligt meddelt forsikringstager og tillægget på 7.000 kr. også er aftalt med N.P. og forsikringstager, er vi ikke forpligtet til at betale yderligere erstatning.

Det har hele tiden været klart for forsikringstager og forsikringstagers kloakmester N.P., at udgangspunktet har været den oprindelige erstatningsopgørelse, og at der efterfølgende alene er indgået en mundtlig aftale om betaling af yderligere 7.000 kr.

På denne baggrund ser erstatningsopgørelsen således ud:

Kloak/betonarbejder	
Brudsøgning/opgravning	= kr. 4.500,00
Udskiftning af beskadigede rør til badeværelse kælder	= kr. 3.500,00
Udskiftning af rør - faldstamme (ej strømpeforing)	= kr. 15.000,00
Udskiftning af beskadigede rør udv. (ej afskrivning)	= kr. 9.000,00
Retablering af betongulv incl. materialer	= kr. 1.750,00
Tømrerarbejder	
Demontering af trægulv i værelse incl. bortskaffelse	= kr. 1.950,00
Lev./montering af nyt trægulv som eksisterende	= kr. 4.000,00
I alt	= kr. 39.700,00
Moms	= kr. 9.925,00
Selvrisiko	= kr. -2.000,00
Tillæg vedr. gulv	= kr. 1.000,00
Total	= kr. 48.625,00

Beløbet på kr. 48.625,00 har vi udbetalt til forsikringstager på check den 3. november 2003."

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal betale yderligere 33.583 kr. til fuld dækning af skaden. Klageren har i sin klageskrivelse dateret 6/1 2004 anført:

"Vi har betalt regninger for kloakskade og reetablering af gulv samt paneler for 83.048 kr. og heri er ikke medregnet det gulv, vi selv skulle reetablere!

Af disse har Nykredit Forsikring kun refunderet 48.625 kr., idet man hævder, at vi skulle have stoppet arbejdet og adviseret dem om, at det blev dyrere end forventet. Refunderingen skete endda inden de sidste fakturaer var udsendt?

Mht. gulvmaterialer har vi fået fat i en rest, der er bedre end det gulv, der oprindelig var lagt. Den er ca. 30-40 kr./kvm dyrere og det skal vi selvfølgelig selv betale. Dvs. 21 kvm á 40 kr./kvm = 840 kr.

Nykredit har således kun betalt kr. 48.625,- af de kr. 82.208,- der er fakturaer for. Dvs. de mangler, at betale os kr. 33.583,- for at dække deres del af skaden fuldt."

Klageren har i skrivelse af 31/3 2004 uddybende anført:

"Det skal præciseres, at Nykredits konsulent K.B. både den 8. og den 19. august 2003 selv traf aftalerne med kloakmester N.P. om udbedringen af kloaksystemet inden- og uden for huset samt, at jeg ikke selv på noget tidspunkt har aftalt tillægsarbejder med kloakmesteren i forbindelse med skaden.

Endvidere overværede jeg ikke mødet den 8. august, da jeg var bortrejst til Kina.

Jeg er lægmand og har på intet tidspunkt tilkendegivet overfor Nykredit eller deres konsulent, at have evner eller uddannelse til at kunne føre tilsyn med, se rimelighed i forsikringsopgørelse eller styre en så stor kloaksag. Uagtet dette pålægger Nykredit mig åbenbart denne byrde.

Endvidere ser jeg det også som en stor fejl, at Nykredit ikke indhenter eller beder om at få indhentet skriftlige tilbud fra kloakmester og tømrer ditto, når man bagefter hævder, at arbejdet blev dyrere end forventet og af den grund ikke vil dække fuldt.

I og med, at regningen af kloakmesteren er sendt til betaling direkte til Nykredit uden mit vidende og at den henlægger, der i over en måned inden, at de reagerer og videresender den til mig, kan vel næppe heller siges at være 'rettidig omhu' fra mit forsikringsselskab.

Hvor kompliceret denne sag synes mig ses af, at Nykredit heller ikke rigtigt selv kan finde ud af dækningsomfanget - først mener man ikke den udvendige reparation af rørene er dækket til nyværdi, og laver afskrivning i beregningen, senere bliver de så medtaget. Derefter tusker man sig til en handel om, at jeg selv skal betale for en del af gulvarbejdet, siden yder man, det man kalder 'fuld' erstatning.

Jeg fastholder derfor at have meget svært ved at se, hvorfor vores skade ikke er berettiget til fuld dækning efter forefaldne regninger minus selvrisiko."

Nævnet udtaler:
De oplysninger, der er forelagt nævnet, giver ikke grundlag for at kritisere selskabets delvise erstatningsbetaling.

Dette er imidlertid ikke ensbetydende med, at bevisførelse under en retssag om, hvilke aftaler der er indgået i forbindelse med udførelsen af kloakarbejderne, ikke vil kunne føre til et andet resultat.

Med dette forbehold

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand