713/04

Den 13. december 2004 blev i sag nr. 63.579:

xxxxxxx xx xxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring
Grønningen 1
1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en skade på den forsikrede ejendoms trappe og repos.

Selskabet har ved sin repræsentant, Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S, afvist at udbetale yderligere erstatning, idet der anses at være udført arbejder udover den anerkendte skade.

Det fremgår af tilstandsrapport dateret 24/5 2002, at den forsikrede ejendom er opført i 1995. I tilstandsrapporten er med karakteren K1 anført, at en klinke på hovedtrappen har fået slået en flig af.

Den 14/7 2003 anmeldte klageren, at udvendig trappe og trapperepos var revnet i fundament og fliser. En taksator fra selskabets repræsentant besigtigede ejendommen den 21/7 2003, og i skaderapport dateret 22/7 2003 er anført:

"**Vurdering:**

Forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen.

2. 63.579

Iflg. forsikringstager 'knækkede' trinene og der var revner i vangen. Ved vores besigtigelse var der påbegyndt en renovering/ombygning af trappen og det kunne konstateres at der er støbt med beton under lecablokke.

Flere steder hvor der stadigvæk var fliser, kunne der konstateres manglende fugemateriale mellem fliserne samt revner i reposvægge primært ved støbeskel. Ved vores besigtigelse kunne der ikke besigtiges nogen egentlige skader da de var blevet fjernet eftersom gelænder var lagt i depot og ca. halvdelen af trappen var brudt op, men det kunne konstateres at der manglede fugemateriale flere steder, og i trinene var der ikke nogen former for armering. Det vurderes at være årsagen til at de nederste trappetrin 'knækkede'.

Udgiften til korrekt opbygning af de 4 nederste trin inkl. nødvendige følgearbejder erstattes af ejerskifteforsikringen med fradrag for aktuel selvrisiko. Der bedes fremsendt et nyt tilbud kun indeholdende arbejder i ht. ovenstående og som begrænser sig til udbedring af eksisterende forhold.

Til orientering er eventuelle ændringer/ombygninger af trappeløb ikke dækket af forsikringen.

Erstatning: Delvist dækket."

Det tilbud, som omtales i skaderapporten er dateret 1/7 2003, og det fremgår heraf:

"Tilbuddet omfatter:

Vedr. hovedtrappe.

Afhugning af ekst. fliser samt pudslag på repos. Tilmuring af hul i trappevange. Opgravning for støbning af fundament til ændring af trappeløb. Opmuring af nye trin i lecablokke. Pudsning af samme. Pålægning af fliser på trappe. Fugning af samme. Bortkørsel af affald. Bygherre lægger selv fliser ved trappe.

Flisepris afsat i tilbuddet 300,00 kr. pr. m² + moms.

Materialer og arbejdsløn	29.800,00 kr.
+ 25 % moms	7.450,00 kr.
Tilbudssum incl. moms	37.250,00 kr. "

Efter besigtigelsen indhentede klageren et nyt tilbud dateret 8/8 2003, og det fremgår heraf:

"Hermed fremkommer nyt tilbud vedr. murerarbejde i forbindelse med skade på hovedtrappe på ejendommen …

Tilbuddet omfatter:

Tilbuddet er udregnet på grundlag af rapport fra Leif Hansen A/S.

Nedrivning af 4 stk. trin. Opbygning af samme i leca. Udkastning og pudsning. Pålægning af fliser, fugning af samme. Farveforskel på fliser vil forekomme. Oprydning og bortkørsel af affald.

Materialer og arbejdsløn excl. moms 19.500,00 kr.

Der tages forbehold for repos. Ekst. trin er støbt sammen med repos. Derfor vil det nok kræve at repos også udskiftes med nyt armeret pudslag samt pålægning af nye fliser."

I skrivelse af 2/9 2003 fra selskabets repræsentant til klageren er anført:

"Tilbud fra murerfirmaet L.M.N. ApS af 8. august 2003 på maksimum 24.375,- kr. inkl. moms kan accepteres og arbejdet opstartes.

Det er aftalt med murermester D.N. at tilbudet er et maksimum beløb og at arbejdet vil blive udført billigst muligt i regning og med størst mulig hensyntagen til de tilstødende bygningsdele."

Den udførende håndværkers regning, dateret 17/12 2003 er sålydende:

"Udført arbejde iflg. aftale med taksator T.M.

Vedr. Hovedtrappe til ejendommen.

Nedrivning af trappetrin samt pudslag på repos. Opgravning og støbning af fundament til ny trappe. Opmuring af trappetrin i lecablokke. Støbning af ny trappe. På-

4. 63.579

lægning af fliser på trappe. Fugning af samme. Oprydning og bortkørsel af affald efter udført arbejde.

Materialer.	
Netarmering	450,00 kr.
80 stk. lecablokke	3.320,00 kr.
Betonsand	1.050,00 kr.
Cement	850,00 kr.
1,3 m³ styrkebeton	1.950,00 kr.
Lossepladsafgift	1.550,00 kr.
Arbejdsløn 48 timer á 325,00 kr.	15.600,00 kr.
	24.770,00 kr.
+ 25 % moms	6.192,50 kr.
Faktura beløb incl. moms	30.962,50 kr. "

Selskabet har anerkendt at skulle betale 24.375 kr. minus den policemæssige selvrisiko på 5.000 kr. Beløbet svarer til faktura af 8/8 2003, 19.500 kr., tillagt moms.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal betale yderligere 5.270 kr. tillagt moms. Klageren har påpeget, at der i håndværkerens tilbud dateret 8/8 2003, er taget forbehold for reposen, idet trappetrinene er støbt sammen med reposen. Klageren har påpeget, at reposen knækkede i forbindelse med nedbrydningen af trappen, hvilket fremgår af de billeder, selskabets repræsentant har taget. Klageren har anført, at revnen i trappe og repos er én og samme revne. Klageren har påpeget, at støbning af fundament er nødvendig for, at den nye trappe ikke skal knække.

Klageren har i skrivelse af 28/6 2004 videre anført:

"Det er klart den byggesagkyndige ikke kunne se revnen.

Trappen frostsprængte jo først året efter, grundet den var bygget af delvis byggeaffald som opfyld.

Omtalte revne er IKKE opstået som følgeskade af renovering af trappen."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 2/4 2004 anført:

"Vores afslag på erstatning af hele faktura 3369/2003 begrundes med at der foreligger vores skrivelse 002 af 2. september 2003, hvor vi oplyser, at det maksimale beløb der kan ydes erstatning for, beløber sig til 24.375,00 kr. inkl. moms.

I samme skrivelse gør vi også opmærksom på, at vi af den udførende murermester har fået stillet i udsigt, at arbejdet sandsynligvis kan udføres billigere end 24.375,00 kr. inkl. moms og derfor vil blive udført i regning.

At slutfakturaen lyder på et større beløb, end det af os accepterede, vurderes at skyldes, at der er blevet udført arbejder, som der ikke er givet accept på, såsom opgravning og støbning af fundament til ny trappe samt støbning af nyt repos, hvilket også fremgår af teksten i slutfakturaen."

Selskabet har i skrivelse dateret 24/5 2004 anført:

"Som oplyst i vores skaderapport af 22. juli 2003 er der kun givet accept på erstatning til opbygning af de 4 nederste trin og ikke bl.a. repos samt eventuelle ændringer af trappes eksisterende geometri."

Selskabet har endvidere i skrivelse dateret 17/6 2004 anført:

"Forsikringstagers fremsendte skrivelse viser et billede af en langsgående revne i reposfliserne, denne revne kunne ikke konstateres ved vores besigtigelse 21. juli 2003, og revnen må derfor formodes, at være opstået efter vores besigtigelse eller, at være en følgeskade i forbindelse med renoveringen/ombygningen af trappen.

At revnen ikke har været der hele tiden underbygges også af, at den bygningssagkyndige ikke kommenterer revnede fliser i reposen, men kun at en klinke på hovedtrappen har faet slået en flig af."

Endelig har selskabet i skrivelse dateret 5/7 2004 anført:

"At årsagen til revnedannelsen i selve reposen skulle skyldes, at opfyldet er delvist byggeaffald, er nyt for os og blev ikke konstateret ved vores besigtigelse d. 21. juli 2003 og er ydermere ikke tidligere oplyst af forsikringstager som eventuelt at være en årsag til revner i reposen.

Til orientering er det ikke unormalt, at man rent byggeteknisk kan bruge visse former for 'restmateriale' som supplement til opfyld."

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder at måtte lægge til grund, at revnen i reposen må anses at have nær sammenhæng med den anerkendte skade på trappen, På den baggrund finder nævnet, at selskabet skal anerkende også at dække udbedringen af skaden på reposen. Nævnet er på den baggrund af den opfattelse, at der i det udførte arbejde ikke er indeholdt ikke-dækningsberettigende arbejder.

Nævnet bemærker, at selskabet har accepteret valget af håndværker, ligesom selskabet har valgt, at arbejdet skal udføres efter regning. Henset hertil, samt til, at hele det udførte arbejde er dækningsberettigende, finder nævnet, at selskabet – uanset det fastsatte maximumbeløb – skal udbetale yderligere 5.270 kr. samt moms heraf til klageren.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Købstædernes Forsikring, skal udbetale yderligere 5.270 kr. samt moms heraf.

Marianne Højgaard Pedersen