718/05

Den 3. marts 2005 blev i sag nr. 63.748:

xxxx xx
xxxxx xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx xxx
xxxx xxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der har husejerforsikring Alm. Brand Forsikring A/S. klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i forbindelse med en anmeldt svampeskade på ejendommens gavl.

Selskabet har ydet klagerne en erstatning på i alt 1.000 kr. Klagerne påstår selskabet tilpligtet at erstatte dem 15.000 kr. + moms samt betale erstatning for svie og smerte som følge af kritisabel sagsbehandling.

Selskabet har ved skrivelse af 1/6 2004 til nævnet redegjort for sagen således:

> "Ifølge vores kunders klageskema dateret 24. marts 2004 ønsker man at opnå erstatning på i alt 18.750,00 kr. inkl. moms til dækning af dels udgifter til håndværkere samt svie og smerte for dårlig sagsbehandling.
>
> **Sagens forløb**
>
> Den 26. juli 2003 blev vi kontaktet af vores kunder pr. telefon om formodet svampe-/rådangreb i udhængsbrædder.

2. 63.748

Ved vor bygningstaksator H.S's efterfølgende besigtigelse var der opstillet stillads omkring huset, og det blev konstateret, at ca. 1 m² af vestgavlens underbeklædning var angrebet af træødelæggende svamp (korkhat).

l henhold til den af vores kunder fremlagte skade-aftaleseddel blev der opnået enighed om en erstatning på 1.000,00 kr., som efterfølgende er udbetalt og skadesagen afsluttet.

Efterfølgende blev vor bygningstaksator A.W. kontaktet af vores kunder pr. telefon fredag den 12. september 2003, hvor man anmeldte nye skader på begge gavle samt lægter etc.

Samtidig blev det oplyst, at man havde påbegyndt en renovering af taget, hvorfor man ønskede at der blev foretaget en omgående besigtigelse af de nu anmeldte forhold.

Hertil oplyste vor taksator, at det ikke var muligt at foretage besigtigelse samme dag og da vores kunder ikke ønskede at stoppe det igangværende renoveringsarbejde, blev det aftalt, at eventuelle udskiftet træværk blev lagt til side, således at vor taksator kunne besigtige dette den efterfølgende uge.

Allerede den førstkomne arbejdsdag mandag den 15. september 2003 foretog vor taksator en besigtigelse og kunne konstatere, at samtlige lægter, gavlplader samt gavlspær var nedtaget og henlagt på p-pladsen ved huset.

Vor taksator konstaterede, at der blandt det henlagte træværk dels var partiel nedbrydning af ubestemmelig karakter, men også mørke plette/misfarvninger på spærene, som følge af tidligere gentagne op- og nedfugtninger.

Der vedlægges som bilag … kopi af 10 stk. farvefotos, som vi modtog fra vores kunder sammen med det fremlagte brev dateret 8. november 2003.

3. 63.748

Der blev derfor udtaget træprøve af det nedbrudte træ med henblik på laboratorium-undersøgelse for at få klarlagt, om der forelå angreb af råd eller træødelæggende svamp.

Herefter tilskrev vor taksator vores kunder i henhold til det fremlagte brev dateret 2. oktober 2003 og meddelte, at resultatet af laboratorium undersøgelsen forelå og at nedbrydningen blev karakteriseret som råd.

På denne baggrund henviste vor taksator til dækningsskemaets kolonne F i de for den tegnede husforsikring gældende betingelser nr. 5300 som nærmere angiver, hvad der i disse betingelser forstås ved træødelæggende svamp.

Samtidig anførte vor taksator, at Alm. Brand dog kunne anerkende nedbrydningen i henholdsvis spærfod samt spærende som træødelæggende svamp, idet han vurderede at nedbrygningen i disse var sket væsentlig hurtigere end under normale omstændigheder.

I samme brev blev vores kunder informeret om, at erstatningsbeløbet 3.850,00 kr. inkl. moms var baseret på, hvad vor taksator vurderede det ville have kostet at foretage en partiel reparation af det anerkendte.

…

Sagens begrundelse

Ifølge de fremlagte oplysninger er der i forbindelse med igangværende tagrenovering konstateret partiel nedbrydning af træværk.

Vor taksator A.W. har på baggrund af dels besigtigelse af allerede udskiftet træværk og resultatet af laboratoriet undersøgelser meddelt, at han alene vurderede at der var angreb af træødelæggende svamp i gavlspærrets spærfod samt spærender.

Med hensyn til nedbrydning i øvrige bygningsdele vurderes dette som sket ved langsom nedbrydning og betegnes derfor som råd, for hvilke der ikke er forsikringsmæssig dækning for.

4. 63.748

Til støtte for vores synspunkt henvises til dækningsskemaets afsnit F i de gældende betingelser, hvor det fremgår

'*Insekt- og svampeskadeforsikring*

Træ er et organisk materiale, det vil derfor naturligt blive nedbrudt i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning. Det er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og at de fortsat vedligeholdes. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.

Forsikringen dækker svampeskader, som skyldes, at der utilsigtet er kommet fugt til træet, samt at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder'

Til trods for at laboratorium undersøgelser af de udtagne træprøver karakteriserede nedbrydningerne som råd, har vor taksator på baggrund af sine iagttagelser ved besigtigelsen den 15. september 2003 anerkendt, at der forelå angreb af træødelæggende svamp i spærfod samt spærende.

På det foreliggende grundlag ses der ikke at være fremlagt dokumentation på, at der skulle have foreligget yderligere angreb af træødelæggende svamp end det af vor taksator accepterede.

Vi må derfor fastholde, at de øvrige konstaterede nedbrydninger samt misfarvninger i det udskiftede træværk ikke berettiger til erstatning i henhold til den tegnede husforsikring.

Med hensyn til opgørelse af erstatningens størrelse fremgår det af betingelsernes afsnit 2 pkt. 15
'*Hvorledes beregnes erstatningen.*

15.1.1. Skaden opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til at istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted (nyværdi)

15.1.7. For bygninger eller dele heraf, som før skaden var bestemt til nedrivning/ udskiftning, fastsættes erstatningen til materialeværdien med fradrag af nedrivningsomkostninger.'

I den foreliggende skadesag blev vor taksator allerede ved skadernes anmeldelse informeret om, at der var igangværende renovering af beboelsens tag.

Med henvisning til den fremlagte fotoserie kan man dels se fundamenter til de nyopførte karnapper til den tidligere endegavl samt diverse misfarvninger af træværk.

Det er vor taksators vurdering, at en partiel reparation af det anerkendte svampeangreb kunne være udført, uden at man nødvendigvis havde behøvet at udskiftet træværk i et sådan omfang som der her er sket.
…
Med hensyn til erstatning for svie og smerte må vi meddele, at dette ikke berettiger til erstatning."

Klagerne har heroverfor bl.a. anført, at udgiften på i alt 18.750 kr. alene vedrører reparation af det, som selskabet har anerkendt som værende dækningsberettigende, og baseret på tilbud fra den håndværksmester, selskabet har anbefalet. Klagerne har dernæst anført, at det modtagne beløb på 1.000 kr. angik skade på 1m² underbeklædning, og at beløbet alene dækker udgifterne til materialer. Beløbet er derfor ikke tilstrækkeligt til udbedring af skader i henholdsvis spærende som spærfod i de to gavle. Klagerne stiller sig endvidere uforstående over for, hvorledes beløbet 3.850 kr. er fremkommet. Klagerne afviser dernæst ikke at have været villige til at afbryde renovering for at afvente taksatorens besigtigelse. Klagerne har derimod anført, at taksatoren ønskede at vente med at foretage besigtigelse, og at klagerne blev oplyst om, at de blot kunne lægge det skaderamte til side, og at det ikke ville få konsekvenser for erstatningsopgørelsen. Klagerne ville således have standset arbejdet, såfremt det havde erstatningsmæssig be-

tydning. Klagerne finder derfor, at selskabet bør være ansvarlig for, at der ikke blev ydet den fornødne rådgivning. Dernæst påpeger klagerne, at prøverne fra træet blev udtaget uden deres tilstedeværelse. Klagerne påpeger endvidere, at gavlene - af begge taksatorer - blev karakteriseret som værende godt vedligeholdte, og derfor blev de øvrige skader først konstateret i forbindelse med, at gavlene nedtages. Klagerne fastholder således, at det af selskabet tilbudte beløb ikke er tilstrækkeligt til partiel udbedring af to gavle. Klagerne efterlyser en redegørelse over, hvorledes selskabet når frem til det tilbudte beløb på i alt 3.850 kr. Klagerne oplyser, at de var overbevist om, at det var nødvendigt med nye spær, da dette er den bærende konstruktion, og at den udførende håndværker ikke ville genanvende de gamle spær i forbindelse med reparationen, og at det i øvrigt timelønsmæssigt ville blive væsentligt dyrere, såfremt håndværkeren skulle reparere de gamle spær. Klagerne har afslutningsvist anført, at de kan acceptere en erstatning på 9.375 kr. + moms til fuld og endelig afgørelse.

Hertil har selskabet ved skrivelse af 29/7 2004 til nævnet anført:

> "Vor taksators prisfastsættelse var i den konkrete sag baseret på, at der kunne være udført en traditionel anerkendt reparationsmetode ved isætning af en lus (lille stykke træ, som indsættes i stedet for beskadiget træ) samt eventuel påsætning af forstærkning på bagsiden af spærene.
>
> Den pågældende reparation kunne være udført på stedet og således uden nedtagning af de berørte gavlspær.
>
> Således som sagen er beskrevet af vor kunde må det konstateres, at der ikke er fremkommet oplysninger som dokumenterer, at den af vores taksator beskrevne reparationsmetode ikke kunne have været anvendt.
>
> Imidlertid må det konstateres, at man ikke udførte den af vores taksator beskrevne reparation, idet man i stedet ændrede tagkonstruktionens udformning, således at den blev udført med afvalmet gavle.
>
> Ved denne ændrede tagkonstruktion var det ikke længere nødvendigt med de 2 berørte gavlspær, som derfor blev fjernet.

Med henvisning til ovenstående skal vi henlede opmærksomheden på de af vor kunde tidligere fremlagte bilag - overslag dateret 8. juni 2003 fra K. Bygningsrenovering med tilhørende kalkulation.

Det fremgår heraf, at der allerede inden 12. september 2003, hvor den blev anmeldt telefonisk til vor skadekonsulent A.W., forelå konkrete planer for bygningens fremtidige udformning herunder tagkonstruktion og udgifterne hertil.

På baggrund af vor kundes indlæg har vores taksator været i kontakt med P. Maskinsnedkeri, som ifølge det af vor kunde tidligere fremlagte bilag, har afgivet overslag dateret 27. oktober 2003 på 18.750,00 kr. ind. moms.

Overfor vor taksator blev det oplyst, at det pågældende overslag alene er afgivet på baggrund af henholdsvis vor kundes oplysninger samt fotos, som er identiske med de foto som Alm. Brand tidligere har fremlagt i ankenævnssagen som bilag …

Direkte adspurgt oplyste P. Maskinsnedkeri, at såfremt man var blevet forespurgt om reparation af den beskrevne svampeskade, ville dette kunne have været udført som beskrevet af vores taksator.

Således som sagen er oplyst ses det ikke dokumenteret, at den under renoveringsarbejdet konstaterede og efterfølgende af vor skadekonsulent anerkendte svampeskade har påført vor kunde nogen økonomisk merudgift.

Vi henviser i den anledning til forsikringsaftalelovens § 39, hvoraf det fremgår: 'Selskabet er, selv om andet er aftalt ikke forpligtiget til at udrede større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning'.

På baggrund af vor kundes seneste indlæg må herefter meddele, at vi ikke finder at selskabet er forpligtiget til at udbetale yderligere erstatning end den allerede tilbudte.

Det skal understreges, at vi naturligvis fortsat er indstillet på at udbetale det af vores skadekonsulent tilbudte beløb 3.850,00 kr. incl. moms umiddelbart efter at vi har modtaget vores kunders accept."

Klagerne har hertil ved skrivelse af 12/8 2004 anført, at det fremlagte tilbud alene omfatter partiel reparation af spær på to gavlender ved udskiftning af et lille stykke træ, som indsættes i stedet for det beskadigede træ. Tilbuddet inkluderer imidlertid også lægter, som selskabet ikke skal erstatte, hvorfor klagerne har fratrukket 7.031 kr. herfor. Klagerne oplyser, at der i tilbuddet ikke er medregnet påsætning af forstærkning på bagsiden af spærene, som foreslået af selskabet i skrivelse af 29/7 2004. Klagerne er for så vidt enige med selskabet i, at reparationen kunne have været udført på stedet og således uden nedtagning, men at den udførende håndværker - som tidligere nævnt - ikke ville reparere spær, der var angrebet på den måde, og derfor blev de nedtaget. Klagerne gør i den forbindelse opmærksom på, at taksatoren var indforstået med, at spærene blev taget ned under forudsætning af, at de ikke blev bortskaffet. Klagerne oplyser endvidere, at det først efter nedtagningen af spærene blev besluttet, at der skulle udføres en afvalmet gavl og henviser i den forbindelse til overslag fra K. Bygningsrenovering. Af overslaget fremgår endvidere, at det gamle undertag, lægter samt gavlender om muligt skulle bevares.

Selskabet påpeger i skrivelse af 6/9 2004 til nævnet, at den anmeldte skade blev konstateret i forbindelse med igangværende renovering. Selskabet har som supplement til tidligere indlæg i sagen vedlagt notat fra taksator A. W dateret den 1/9 2004. Af dette fremgår:

"Forsikringstager skriver i sit brev at de havde nedsat reparationsprisen fra kr. 18.750.00 til kr. 11.718,75 med den begrundelse at P. Maskinsnedkeri havde medtaget udskiftning af lægter i overslaget den 27.10.2003, hvilket de ikke skulle da jeg ikke havde givet tilsagn om dækning for disse. Jeg går ud fra når forsikringstager refererer til hvad der ikke kunne dækkes, sker det i henhold til mit brev fra den 02.10.2003 samt min præcisering af dækningstilsagn i brev af 28.11.2003. I begge breve skriver jeg ganske rigtigt at 'lægter, gavlbeklædninger samt inddækninger' er undtaget for dækning. I P. Maskinsnedkeri's overslag fra den 27.10.2003 er der også medtaget af- og genmontering af gavlplader samt stillads. I overslaget fra K. Bygge-

service for den planlagte ombygning er gavlpladernes udskiftning indbefattet, som forsikringstager også nævner senere i sit brev fra den 12.08.2004. Altså kunne spærene have været repareret efter pladerne var nedtaget og stilladset var opstillet.

Forsikringstagers priser fra P. Maskinsnedkeri er som tidligere nævnt indhentet uden firmaets besigtigelse af forsikringsstedet, men alene afgivet ud fra billeder og oplysninger fra forsikringstager. D.D. har P. Maskinsnedkeri ud fra min telefoniske forespørgsel bekræftet at gavlspærene kunne have været repareret på stedet, uden nedtagning, med et tidsforbrug på ca. 5-6 timer pr. spær samt nogle hundrede kroner til materialer. Altså i alt ca. 4.000,00 kr. incl. moms.

Forudsat er at dette var sket i samme arbejdsproces som den K. Byggeservice var i gang med altså efter gavlspærene var frilagte og stilladset var opstillet. Det ville man også have gjort hvis K. Byggeservice havde været indstillet på at reparere spærene.

I mit brev fra den 27.07.2004 skriver jeg reparation **ved 'lusning' samt eventuel forstærkning**. Forsikringstager noterer sig dette som et tilsagn om at begge dele skulle udføres ved en reparation. En udlusning foretages som regel altid, hvis en forstærkning på siden af spærfoden kommer i vejen for eller ikke kan indbygges for andre bygningsdele. I dette tilfælde ville man udmærket kunne have placeret forstærkninger på indersiden af spærfoden.

Forsikringstager skriver at deres bygmester ikke ville reparere spærene, hvorfor de bliver nedtaget, da jeg i telefonen (den 12.09.2003) havde sagt at de blot skulle lægge de dele til side som jeg skulle besigtige. **Jeg må præcisere at jeg ikke gav dækningstilsagn for noget i telefonen**.

Derfor må forsikringstager have kalkuleret med den mulige udgift til udskiftningen, som krævet af deres håndværker, hvis jeg **ikke** havde kunnet give tilsagn om dækning for skaden på spærene."

Klagerne har hertil i skrivelse af 23/9 2004 over for nævnet bl.a. anført, at der i det omhandlede tilbud fra P. Maskinsnedkeri er medtaget reimprægneringsventiler i tømmeret,

og at dette er noget håndværkeren gør automatisk. Dernæst har klagerne anført, at der også forekom råd i udhængsspær, som derfor skulle skiftes, men at dette ikke var muligt at konstatere på baggrund af billeder, og at tilbudet er afgivet skønsmæssigt på baggrund af billederne og uden besigtigelse. Klagerne afviser, at der i ovennævnte overslag er medregnet pris på af- og genoplægning.

Klagerne har endvidere på baggrund af ovennævnte notat bl.a. anført, at de fastholder deres krav under henvisning til, at overslaget indeholder arbejder, som forsikringen ikke dækker, men samtidig er der ikke medtaget arbejder, som er omfattet af forsikringen. Klagerne har haft en merudgift ved opstilling af stillads og nedtagning af gavlende og henviser i den forbindelse til østsiden, som det ikke var påtænkt at inddrage. Taksatoren har i det omhandlede notat anført, at der af overslaget fra K. Byggeservice for den planlagte ombygning er medtaget udskiftning af gavlplader. Heroverfor har klagerne anført, at dette alene vedrører nybyggeri af garage. Nye gavlender, lægter, undertag m.m. angår ligeledes kun den nybyggede garage.

Hertil har selskabet ved skrivelse af 21/10 2004 til nævnet afslutningsvist bl.a. anført:

> "Vi finder dog anledning til at understrege, at den af Alm. Brand tilbudte erstatning på 3.850,00 kr. inkl. moms er baseret på, hvad det efter vor taksator A.W.'s besigtigelse af nedbrudt træværk og udsagn ville have kostet i merudgifter, såfremt den nødvendige reparation for at opretholde træværkets styrke i de 2 spær, var blevet udført som tidligere beskrevet og i tilknytning til det allerede igangværende arbejde med udskiftning af husets oprindelige tagbelægning.
>
> Det skal i den forbindelse fremhæves, at der i sagen ikke ses fremlagt nogen erklæring fra vor kunders tømrer, som i givet fald bestrider at den af vores taksator beskrevne reparation kunne være udført og i øvrigt inden for den oplyste merpris.
>
> Imidlertid må det konstateres, at der ikke er foretaget nogen form for reparation af de anerkendte svampeangreb i de pågældende 2 spær, idet man uden Alm. Brands viden og accept valgte at nedtage disse og i stedet udføre en ny og anderledes tagkonstruktion med afvalmede gavle.

Til trods for at der ikke er udført reparation, som forudsat ved opgørelse af erstatningen, er vores erstatningstilbud til vores kunder i brev af 2. oktober 2003 fortsat gældende."

Tilbud af 27/10 2003 og udspecificeringen af dette dateret den 10/1 2004 er fremlagt for nævnet.

Nævnet udtaler:
Nævnet finder, at klagerne ikke over for den af selskabet tilbudte erstatning på i alt 3.850 kr. har sandsynliggjort at have krav på et højere beløb.

En gennemgang af sagen giver efter nævnets opfattelse heller ikke grund for at pålægge selskabet at betale et beløb herudover ud fra den måde, hvorpå selskabet har håndteret sagen.

Som følge heraf, og idet bemærkes, at nævnet forudsætter det nævnte erstatningsbeløb på 3.850 kr. betalt af selskabet,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

Underskrevet i formandens fravær

Henning Jønsson
direktør