719/05

Den 14. marts 2005 blev i sag nr. 64.286:

xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxx
xxxx xxxxxxx

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 størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i forbindelse med en anmeldt stormskade.

Selskabet har tilbudt at yde erstatning for understrygning af taget samt en erstatning for eget arbejde ved reetablering af tagflader. Selskabet har frafaldet retten til at gøre forældelsesindsigelse gældende.

Klageren påstår selskabet tilpligtet at yde erstatning for omlægning af taget med undertag og eksisterende teglsten. Klageren gør i den forbindelse gældende, at han af en navngiven håndværker er blevet frarådet at få foretaget en understrygning. Klageren har nu monteret undertag.

Selskabet har ved skrivelse af 14/7 2004 til nævnet anført:

> "Den 13. maj 2004 vendte forsikringstager tilbage med en pris på reparation på 57.000 kr. ekskl. moms. Det gamle tag skulle af for at gøre det tæt. Vi valgte derfor at sætte bygningskonsulent på sagen.
>
> Samme dag talte vores forsikringstager med bygningskonsulent J.C.

Da J.C. først kunne besigtige den 27. maj, og tagrenovering var umiddelbart forestående, kontaktede J.C. tømreren.

Skaden bestod i, at der under stormen 3. december 1999 lettede tagsten omkring 8 steder på taget. Flere faldt ned og gik i stykker. Forsikringstager havde selv reservesten liggende, så de beskadigede sten blev skiftet og øvrige lagt på plads. Efter stormen begyndte der at komme vand ned flere steder gennem taget.

Tilbuddet på de 57.000 kr. ekskl. moms omfattede nedtagning af tagsten, oplægning af nyt undertag og oplægning af eksisterende tagsten. Huset er ikke oprindelig bygget med undertag.

Huset er opført i 1975, og taget er oplagt med teglsten med skumgummitætninger rundt i falsen. Skumtætningerne vil med tiden mørne og forsvinde, så fygesne og regnvand under ekstreme forhold kan komme igennem taget. Nedbrydningen af skumgummitætninger har ikke noget med stormskaden at gøre.

Erstatning af stormskaden omfatter en understrygning af de 8 steder, hvor tagsten har løftet sig, samt en erstatning på eget arbejde ved reetablering af tagflader, hvor tagstenene havde løftet sig.

Vores bygningskonsulent ringede tilbage til forsikringstager den 13. maj og tilbød en erstatning baseret på understrygning af hele taget på 230 m2 tagsten samt for eget arbejde ved oplægning af tagsten de stormskadede steder. Vores erstatningsopgørelse var på 25.000 kr. inkl. moms. Med hensyn til udregning henviser vi til vores brev af 27. maj 2004 til forsikringstager,

Forsikringstager var utilfreds med den tilbudte erstatning for stormskaden, og da vores bygningskonsulent som omtalt ikke kunne besigtige før den 27. maj 2004, blev taget besigtiget af vores chefkonsulent den 18. maj 2004.

Af skader med relation til stormen kunne konstateres en mindre forskydning af tagsten i trekanten ind mod skotrende mod øst. Indvendig kunne ses 8-12 tagsten, der

var skredet ned over lægter i trekanten ind mod skotrenden mod øst. Desuden var mørtel under inddækningen ved skorsten revnet, således at der kunne skimtes lys.

Vores chefkonsulent fastholdt vores erstatningsopgørelse på 25.000 kr. inkl. moms.

Pga. klagen til Ankenævnet kørte bygningskonsulent J.C. forbi den 24. maj 2004 og tog billeder af tag og tagsten. Som billederne viser, fejler tagsten ikke noget, og de bliver også genanvendt.

Ved brev af 27. maj 2003 fastholdt vi erstatningsopgørelsen på 25.000 kr., og beløbet blev udbetalt den 11. juni 2004.

Vores vurdering

Af betingelsernes side 7, pkt. 5 at en forsikringsdækket skade 'opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.'

Erstatning efter stormskaden består således i, at ejendommen skal sættes i den stand, som den var før skaden, jf. sætningen 'genoprettelse med samme byggemåde og på samme sted'.

Genopretning efter stormskaden består i, at nedblæste tagsten oplægges, og taget gøres tæt de steder, hvor stormskaden var. Understrygning af tagsten er en forsvarlig metode til at gøre et tag tæt.

Strengt taget skulle vi kun dække understrygning af de 8 områder på taget, som har været berørt af stormen, idet tagets utæthed andre steder, skyldes nedbrydning af skumgummitætningerne på teglstenene, hvilket ikke har noget med stormskaden at gøre.

Vi mener, at forsikringstager har fået en yderst rimelig erstatning ved, at vi har dækket, hvad der svarer til udgiften til understrygning af hele taget på 230 m2.

Vores forsikringstagers krav om dækning af 57.000 kr. + moms skyldes, at han har valgt en reparation, der indebærer en ændring af tagkonstruktionen, idet han har opført et undertag, som ikke var der i forvejen.

Sådanne forandringer dækkes ikke af forsikringen, der som ovenfor omtalt dækker genoprettelse af det beskadigede til tilstanden før skaden.

Vi mener, at forsikringstager er blevet fuldt kompenseret for stormskaden ved vores udbetaling af 25.000 kr. i erstatning."

Hertil har klageren ved skrivelse af 28/7 2004 til nævnet bl.a. anført:

"Konsulent J.C. skriver i sine oplysninger, at skumgummi tætningerne mørner og forsvinder med tiden så fygesne og regnvand under ekstreme forhold kan komme ind gennem taget. Det har aldrig regnet ind førend stormen i 99 da taget 'lettede' og forårsagede at efterfølgende regn kunne trænge ind. J.C. skriver der var revet hul på taget 8 steder hvilket er korrekt, men der var mange steder hvor tagstenene havde forskubbet sig da de 'lettede' under stormen, hvilket har forårsaget at skumgummitætninger er forsvundet og dermed gjort taget utæt. Ligeledes er nogle af falsene i tagstenene blevet ødelagte, men med oplægning af et undertag var dette uden betydning, da tagstenene som sådan ikke fejler noget, som tømrer K.E.K. udtrykte det."

Heroverfor har selskabet ved skrivelse af 4/8 2004 til nævnet anført:

"Vores forsikringstager skriver, at der udover 8 steder med hul i taget også var mange steder, hvor tagsten havde forskubbet sig pga. stormen. Disse forhold er dækket ind ved vores erstatningsudbetaling på 25.000 kr. inkl. moms, idet erstatningen omfatter en understrygning af hele tagfladen på 230 m2.

Det, som vores forsikringstager ønsker, er dækning for en helt ny konstruktion, idet han opførte et undertag, som ikke var der i forvejen. Husforsikringen dækker ikke omforandringer eller forbedringer, men genoprettelse af det beskadigede. Understrygning af det eksisterende tag er en forsvarlig genoprettelse."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder det ikke godtgjort, at taget ikke har kunnet være gjort tæt ved indvendig understrygning. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann