723/05

Den 17. maj 2005 blev i sag nr. 64.563:

xxxx xxxxx xxxxxxxxx
xxx xxxxxxxxxx xx xxxxx
xxxx xxxxxxxxx x

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 fritidshusforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i forbindelse med en anmeldt svampeskade på et trægulv.

Selskabet har oprindeligt tilbudt klageren en erstatning på 8.875,00 kr. til udbedring af partiel skade på gulvet i den forsikrede ejendoms stue.

Det fremgår af sagen, at selskabet den 22/4 2003 modtog en telefonisk anmeldelse om formodet svamp i trægulvet i klagerens fritidshus. Det blev ved en efterfølgende besigtigelse konstateret, at der fandtes et myrebo under gulvet, og at opfugtningen fra myrerne havde forårsaget skadelig nedbrydning af rådagtig karakter i gulvkonstruktionen. Selskabet afviste i første omgang at yde forsikringsdækning. Efterfølgende anerkendte selskabet imidlertid skaden på stuegulvet som dækningsberettigende, hvilket blev meddelt klageren ved skrivelse af 9/7 2003. Af skrivelsen fremgår:

> "Efter gennemgang af sagens akter samt Deres betingelser kan vi konkludere, at der er tale om en dækningsberettiget skade.

Skaden er ikke forårsaget af trænedbrydende insekter, men i stedet af en trænedbrydende rådsvamp der viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder.

Dette understøttes af, at det kun er det område af gulvet hvorunder myreboet er, der er beskadiget.

Førend endelig reparation kan udføres, beder vi Dem sende os et specificeret reparationstilbud, således at vi kan tage stilling til, om vi evt. ønsker at foretage besigtigelse."

Selskabet tilbød herefter at dække udgiften til udskiftning af gulvbrædder omkring det beskadigede område på stuegulvet.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet tilbudt klageren en erstatning på 23.657,50 kr. til udskiftning af hele stuens trægulv. Samtidig har selskabet meddelt klageren, at dækningstilsagnet beror på en fejl, da forsikringen ikke dækker rådskade.

Klageren påstår selskabet tilpligtet at erstatte udskiftning af hele trægulvet i hele fritidshuset samt de i forbindelse hermed forbundne følgearbejder. Klageren har til støtte herfor i skrivelse af 15/9 2004 til nævnet bl.a. anført følgende:

"***Udviklingen i sagen***

Vi skal her redegøre for, hvorfor de nødvendige reparationer er blevet en del mere omfattende, end det i første omgang så ud til.

Reparationstilbudet af 16.09.03 omfattede et stykke omkring det angrebne sted, og lød på 7.100 kr. plus moms, i alt 8.875 kr. Da det blev udarbejdet, havde tømreren givet udtryk for, at det var hvad han i første omgang kunne se var nødvendigt, men at det godt kunne vise sig, at det ville blive nødvendigt at udskifte en større del af gulvet, for at arbejdet blev gjort fagligt forsvarligt. Vi lagde imidlertid vægt på, at der ikke blev stillet krav om mere, end man med sikkerhed kunne sige var nødvendigt.

Efter den tredje besigtigelse gik tømreren i gang med at optage en større del af gulvet, og han kunne så konstatere, at myreangrebet var meget mere omfattende end vi hidtil havde været klar over, og at midterbjælken var ædt helt væk i det område, hvor myreboet havde været.

Det betød, at han ikke kunne nøjes med at reparere det midterste stykke af gulvet, men for at udføre et faglig forsvarligt stykke arbejde, blev han nødt til at udskifte hele gulvet. Han udarbejdede derfor et tilbud på dette arbejde 09.05.04. Tilbudet lød på 22.910 kr. plus moms for gulvet i stuen og 18.300 kr. plus moms for gulv i værelse og køkken. Det anførtes på dette tilbud, at 2.550 kr. plus moms måtte anses for en forbedring. Vi forstår på Nykredits brev til Ankenævnet, at R. senere satte dette beløb til 3.984 kr. plus moms.

Da tilbudet af 09.05.04 blev udarbejdet, stod det ikke helt klart for os, om arbejdet med gulvet i stuen kunne adskilles fra gulvet i værelse og køkken. Vi nøjedes derfor i denne omgang med at skrive til Nykredit i brev af 12.05.04, at det nu måtte dreje sig om hele stuegulvet. Nykredits svar på dette brev af 25.06.04, som kom lige efter vi var taget på ferie, er formet som en ganske kort afvisning med henvisning til den tredje besigtigelse. Vi havde ikke begrundet vores krav i denne, men tværtimod udtrykkeligt henvist til myreangrebet som Nykredit selv har anført i sin begrundelse for at dække skaden i brev af 09.07.03. Vi finder derfor ikke, at Nykredit i brevet af 2 5.04.06 svarer på det argument, som vi har fremført.

Efter optagningen af gulvet var vi i mellemtiden blevet klar over, at der var tale om ét sammenhængende gulv i hele husets længde, og at væggen til værelset var placeret ovenpå dette gulv og båret af dette. Det måtte herefter konstateres, at det ikke var muligt at adskille udskiftningen af gulv i stuen og udskiftningen af gulv i værelse og køkken. Udbedringen af den skade, som Nykredit har anerkendt i brev af 09.07.03, måtte derfor fordre, at gulvet i hele husets længde blev skiftet.

Dette arbejde har krævet nogle følgearbejder. Det har nemlig været nødvendigt, at køkkenelementer nedtages og opsættes igen, samt at skillevæggen blev fornyet. Det

var ikke muligt at benytte den gamle skillevæg. Disse følgearbejder anslås af tømreren at koste 12.195 kr. plus moms, …"

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 4/10 2004 til nævnet bl.a. anført:

"Det viste sig, at skaderne som følge af opfugtning fra myreboet var mere omfattende end først antaget, og vi har som en konsekvens af vores dækningstilsagn bekræftet at dække udbedring af hele stuegulvet.

Vores dækningstilsagn kan ikke udstrækkes til resten af huset af følgende grunde:
Vores dækningstilsagn i brev af 9. juli 2003 vedrører alene stuegulvet.

Der er ikke myrer i resten af huset, og der er (heller) ikke konstateret dækningsberettigede svampeskader i resten af huset.

Endvidere kunne stuegulvet have været repareret særskilt. Ifølge vores bygningskonsulent kunne stuegulvet have været skåret af på tværs af huset ved køkkenåbning og væg mod entré, og stuegulv henholdsvis resten af gulvarealet kunne opbygges hver for sig. Ifølge vores bygningskonsulents erindring havde forsikringstagers tømrer faktisk skåret stuegulvet af ved skillevæggen ved den sidste besigtigelse.

Vi finder, at vores dækningstilsagn i brev af 9. juli 2003 ikke kan binde os til at erstatte mere end 23.657,50 kr. svarende til udbedring af stuegulv med fradrag for forbedringer, jf. vores brev af 31. august 2004."

Hertil har klageren i skrivelse af 27/10 2004 til nævnet bemærket:

"I fortsættelse af telefonsamtale … sender jeg hermed tømrerens skitse af huset og nogle billeder som tømreren har taget.

De tre streger i husets længderetning er de tre bjælker ('strøer' som tømreren kaldte dem), som bar det gamle gulv. De tre strøer var kun understøttet få steder, og den midterste var helt ædt væk hvor myreboet havde været (markeret med +). Skillevæggen til værelset var sat op ovenpå gulvet, og hvilede derfor slet ikke på fundamentet.

Gulvet har sat sig som følge af gulvbjælkernes svækkede bæreevne og deformation ved opklodsningen omkring myreboet, og det var sunket flere cm i midten.

Det ses også på skitsen, at stuen og køkkenet er ét værelse uden skillevæg. Da det ny gulv naturligvis må være vandret, kan det ikke passe sammen med et gammelt som er skævt. Det ville ligeledes blive meget synligt, hvis et nyt gulv i stuen skulle passe med et gammelt gulv i værelset, som hældte flere grader.

Det gamle gulv bestod af to lag brædder, som var lagt i samme retning. Også af denne grund mente tømreren, at det var noget nær en umulig opgave at få det til at hænge sammen med et nyt."

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2 Hvilke skader er dækket**

2.1 Dækket er direkte skader konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør, når skaderne er:

1. forårsaget af trænedbrydende svampe som følge af, at der utilsigtet er kommet fugt til træet,

1. forårsaget af træødelæggende insekter.

…

4 Erstatningens beregning

…

4.2 Skaden 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."

Nævnet udtaler:

Det er nævnets opfattelse, at selskabet ved sin skrivelse af 9/7 2003 har forpligtet sig til at dække rådskaden. Det er dog nævnets opfattelse, at selskabet har opfyldt sin forpligtelse i henhold til det afgivne dækningstilsagn ved at betale for udskiftning af stuegulvet.

Nævnet finder det således ikke godtgjort, at de af klageren omtalte niveauforskelle mellem gulvene i stuen, køkkenet og værelset er af et sådant omfang, at udbedring af skaden på stuegulvet forudsætter udskiftning af hele ejendommens gulv.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen