724/05

Den 24. maj 2005 blev i sag nr. 64.638:

xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

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

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 Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets valg af udbedringsmetode i forbindelse med en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms køkkengulv.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1957, og at klagerne overtog ejendommen den 1/10 2000 på baggrund af en tilstandsrapport med Kvalitetsmærke udarbejdet den 25/8 2000.

Den 26/6 2002 anmeldte klagerne, at der var skader på køkkengulvet. En taksator fra selskabet besigtigede skaden den 1/7 2002. Af intern skaderapport fremgår:

"**1. Kan du konstatere de anmeldte forhold? - og hvori består disse?**
Gulv i køkken er knækket i 2 stk. stødsamlinger.
Gulvet er et 8 mm laminatgulv udlagt på trindæmpende materiale. 2 stk. stødsamlinger ved komfuret er knækket.

2. Hvad er årsagen til forholdet?
Køkkenet i forbindelse med en tidligere renovering af den tidligere ejer udvidet ved en sammenlægning af flere rum og ved denne sammenlægning har gulvene ikke været i samme niveau. Der er ikke sket en korrekt opretning af gulvene, således at det

nye laminatgulv ikke ligger på et jævnt underlag og knækker derved i stødsamlingerne, hvor gulvet belastes meget.

3. Hvilket omfang har skaden?
Hele køkkenet på ca. 20 m².

4. Hvordan mener du skaden kan udbedres?
Gulvet skal fjernes og undergulvet skal rettes op, herefter skal et nyt og tilsvarende gulv udlægges. Arbejdet kræver desværre også at flere af køkkenelementerne skal midlertidigt fjernes, idet disse er opstillet ovenpå laminatgulvet."

Efter en del korrespondance mellem parterne og en supplerende besigtigelse, anerkendte selskabet ved skrivelse af 16/1 2003 til klagerne at dække manglende underlag, hvor skillerum var blevet fjernet. Af skrivelsen fremgår endvidere:

"Det er vores opfattelse, at reparation kan ske ved at køkkenelementerne bliver stående, laminatgulv friskæres og fjernes. Manglende underlag ved fjernede skillerum etableres (enten ved udstøb med beton eller ilægning af træ), der spartles hen over skillerum og der lægges et nyt laminatgulv incl. afslutning med lister (nyt fodspark ved skabe)."

Klageren har fra 2 håndværksfirmaer indhentet tilbud dateret henholdsvis 23/5 2003 og 6/6 2003. Tilbuddene er på henholdsvis 12.800 kr. og 11.370 kr. excl. moms. I begge tilbud er angivet, at tilbuddene forudsætter, at der sker opretning af undergulvet, hvilket forudsætter, at køkkenet nedtages. Opretning af undergulv samt nedtagning og genopsætning af køkken er således ikke indeholdt i tilbuddene.

Selskabet har den 5/2 2004 indhentet et alternativt tilbud fra tømrermester N.B. Tilbuddet er baseret på, at de eksisterende køkkenelementer ikke nedtages, men at gulvet lægges uden om elementerne. Overslagsprisen er angivet til 19-20.000 kr. excl. moms.

Klagerne har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal udbetale erstatning svarende til en håndværksmæssig forsvarlig udbedring af skaden. Klagerne har til støtte for deres påstand i skrivelse af 7/11 2004 til nævnet anført:

3. 64.638

"Vi kan oplyse, at vi ønsker at fastholde vor primære klage:
At skaden repareres på en håndværksmæssig forsvarlig måde, det vil sige at nyt gulv lægges så plant, at der ikke er nærliggende risiko for fremtidige skader som følge af mangelfuld/ukorrekt opretning af undergulv. Det er fortsat vor opfattelse, at dette ikke kan ske ved partiel opretning af undergulvet uden fjernelse af de køkkenelementer - specielt kogeøen nær skaden - som er opstillet oven på køkkengulvet.

Begrundelse for fastholdelse af primære klage:
Hele omdrejningspunktet i verserende sag har været vores ønske om opnåelse af tilstrækkeligt plant undergulv for lægning af nyt laminatgulv. Og at det i de af os rekvirerede håndværkertilbud er bemærket, at dette kun kan opnås ved opretning af hele undergulvet/gulvfladen.

- Nykredit oplyser i sin kommentar til ankenævnet af 31.8.04, at håndværker N.B. til selskabet har oplyst, at han vil kunne opfylde rethedskravene på 2 mm over 2 meter retskinne og opfylde vejledningerne fra producenterne af laminatgulv for undergulvets planhed.
- Denne oplysning er i modstrid med, hvad selskabet tidligere har meddelt os hhv. i brev af 16.12.03: 'Forsikringen (eller N.B.) er ikke ansvarlig for, at rethedskravet for lægning af nyt gulv er opfyldt.' og brev af 15.4.04 fra skadechef K.E. 'Undergulvet vil ikke blive fuldstændig plant, hvilket dog heller ikke er nødvendigt.' og 'Undergulvet i køkkenet opfylder efter vores overbevisning ikke rethedskravet i dag, og der er således heller ingen grund til, at det til fulde gør det i fremtiden.'

Vi finder det således særdeles vanskeligt at have tillid til Nykredits ovennævnte kommentar til Ankenævnet vedr. opfyldelse af rethedskrav og vejledninger vedr. undergulvets planhed. Vi får derimod den tanke, at N.B.'s oplysning til selskabet om, at han (i forb.m. udførelse af den af Nykredit anviste skadesudbedring) nu pludselig kan opfylde rethedskrav og vejledninger, ikke er en faglig revurdering - men er fremkommet i den anledning, at sagen nu er kommet i Ankenævnet."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 31/8 2004 til nævnet anført:

"N.B. har til os oplyst, at når der anvendes selvnivelerende spartelmasse, vil han kunne opfylde rethedskravene på 2 mm over 2 meter retskinne og opfylde vejledningerne fra producenterne af pergogulv for undergulvets planhed. N.B. vil udlægge spartelmasse over hele køkkengulvet dog ikke under køkkenelementerne, men dette er efter hans opfattelse ikke nødvendigt.

Vi skal fremhæve, at det er mellemrummet på 12 cm, hvor skillevæggen tidligere har været der udgør skaden. Der er ikke konstateret skade på gulvet andre steder, og derfor er en opretning af det øvrige gulv for så vidt forsikringen uvedkommende. Men vi har valgt at lægge spartelmasse ud på gulvet, og derved opnår forsikringstager en endnu større planhed af undergulvet end der er i dag.

Efter forsikringsbetingelserne pkt. 4, side 7 og 8 i forsikringstagers police skal erstatningen udgøre det beløb det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere det beskadigede med gængs byggemåde.

Gængs byggemåde er at udlægge spartelmasse, således at undergulvet kan bære det overliggende pergogulv med hensyn til planhed og holdbarhed, og det oplyser N.B., at han kan."

Selskabet har i forbindelse med behandlingen for nævnet tilkendegivet, at eftersom selskabet har rekvireret tilbuddet fra N.B., og idet han udfører arbejdet efter selskabets anvisninger, vil selskabet være indforstået med at eventuelle mangelskrav kan rettes mod selskabet. Selskabet har således i skrivelse af 29/9 2004 til nævnet tilkendegivet, at selskabet er indstillet på at dække mangelskrav indtil 5 år fra manglens konstatering og indtil 20 år fra det mangelfulde arbejdes udførelse. Selskabet har endvidere tilkendegivet, at såfremt der på et senere tidspunkt konstateres skader på køkkengulvet, vil der ikke blive beregnet ny selvrisiko.

Selskabet har i skrivelse af 19/11 2004 supplerende anført:

"Undertegnede har haft kontakt til N.B. telefonisk, efter at forsikringstager valgte at indbringe sagen for Ankenævnet. N.B. har oplyst, at han kan opfylde rethedskravet, og dette har vi valgt at have tillid til.

Vi har valgt, at give forsikringstager en garanti for, at arbejdet bliver udført efter producenten af Pergogulves anvisninger, og opfylder øvrige krav der måtte være gældende, således at forsikringstager ikke er utryg med hensyn til, om gulvet kan holde m.m. i årene fremover.

Vi fastholder vores bemærkninger og dækningstilsagn, som meddelt i den tidligere korrespondance, og mener at forsikringstager bliver dækket i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, og i øvrigt på rimelig måde."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4 Hvorledes beregnes erstatningen**

…

Erstatningen efter nyværdi udgør det beløb, det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopførelse det beskadigede med gængs byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan dog ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet."

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker, at selskabet har påtaget sig at indestå for, at den valgte metode er håndværksmæssig tilstrækkelig til at sikre en udbedring af det skadede gulv. Herefter finder nævnet ikke at kunne pålægge selskabet at dække yderligere, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand