732/05

Den 14. september 2005 blev i sag nr. 65.595:

xxxx xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxx xxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Bornholms Brandforsikring A/S
Tornegade 8
3700 Rønne

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Bornholms Brandforsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt rørskade.

Klageren har i klageskrivelsen til nævnet redegjort for sagen således:

"I forbindelse med retablering af betongulv på ejendommen B. ... bliver det i forbindelse med dette konstateret, at der under gulvet er en omfattende skade på kloakledningen. Dette betyder, at retableringen af betongulvet bliver langt større end antaget da en total renovering er nødvendig pga. skaden på kloakledningen.

Bornholms Brandforsikring vil ikke anerkende erstatningsansvaret med baggrund i, at skaden bliver opdaget af andre årsager. Det vil i princippet sige, at Bornholms Brand ville have anerkendt skaden, hvis vi havde lagt nyt gulv og skaden derefter var fremkommet. Hermed havde skaden med al sandsynlighed kunnet antage et langt større omfang.

Dette forhold er blevet forelagt vores egen forsikringsrådgiver som bl.a. pga. af selvmodsigelsen i dette argument, har anbefalet at rejse en klagesag til forsikringsankenævnet. Herudover har vi fået oplyst, at vi som forsikringstagere, har pligt til at forebygge eventuelle skader. Det er præcis det vi har gjort, og som nu betyder at Bornholms Brandforsikring ikke vil dække skaden.

2. 65.595

Under afsnittet skjulte rør i forsikringsbestemmelserne står der under hvad der dækkes 'Reparation af utætheder, som opstår i de forsikrede rør/kabler samt opbrydning og retablering af i forbindelse hermed.'

Ovenstående svarer nøjagtigt til hvad der er blevet udført, hvilket gør Bornholms Brandforsikrings argumentation meget vanskelig at forstå."

Klageren har vedlagt en faktura på det udførte arbejde.

Selskabet har ved skrivelse af 7/1 2005 til nævnet redegjort for sin afgørelse således:

"Indledningsvist skal det oplyses, at der er etableret ejerskifteforsikring i Topdanmark, for hvilket selskab vi foretager besigtigelse. Derfor er der på vor konsulents rapport anført Topdanmarks skade nr. m.v.

Sagens opstart er, at der i ejendommen skulle pålægges trægulve, hvorfor en tømrer blev rekvireret. Da tæppebelægningen blev fjernet, viste det sig, at gulvene var af en sådan beskaffenhed, at tømreren ikke kunne pålægge trægulve. Pudslaget havde en varierende tykkelse og var i øvrigt revnet. Pudslagets tykkelse varierede mellem 1 cm og 5 cm, og endvidere viste det sig, at det underliggende materiale bestod af strandsten, murbrokker samt mursten fra en gammel skorsten.

Idet der ikke blot kunne lægges et nyt pudslag oven på diverse sten og murbrokker, blev der truffet beslutning om at fjerne det underliggende materiale, således at en korrekt og stabil gulvkonstruktion kunne opbygges.

Under dette opbrydningsarbejde konstaterer man et defekt kloakrør. Om defekten var til stede, før opbrydningen blev igangsat, eller om defekten er opstået i forbindelse med opbrydningen, kan iflg. vor konsulent ikke afklares. Herefter foretages der anmeldelse til ejerskifteforsikringen.
Under ejerskifteforsikringen opgøres skaden til kr. 18.000,00 og efter fradrag af policemæssig selvrisiko på kr. 10.000,00, udbetaler Topdanmark kr. 8.000,00.

3. 65.595

Herefter rettes der henvendelse til os, idet forsikringstagerne ønsker differencen mellem det af Topdanmark udbetalte beløb og fakturabeløbet, kr. 40.495,00, erstattet under rørskadeforsikringen.

Vi har efter omstændighederne anerkendt skaden på selve kloakrøret, hvilket iflg. reparatøren beløber sig til kr. 2.868,13. Derimod kan vi ikke anerkende den resterende del af fakturabeløbet, idet der efter vor opfattelse ikke er lidt et tab for så vidt angår selve gulvopbygningen.

Skaden på kloakrøret konstateres først, da gulvene er fjernet. Det er gulvkonstruktionernes beskaffenhed, der er eneste årsag til, at der skal lægges nye gulve, idet trægulve ikke kunne pålægges de eksisterende konstruktioner. Beslutningen om, at de pågældende gulvkonstruktioner skulle fornyes, er truffet langt inden skaden på kloakrøret konstateres.

Efter en fornyet gennemgang af sagen må vi fastholde, at det erstatningsbeløb, som vi har udbetalt, er et udtryk for det i sagen lidte tab."

Hertil har klageren ved skrivelse af 18/3 2005 til nævnet bl.a.:

"Som tidligere nævnt er det i forbindelse med retablering af betongulv på ejendommen B. ..., der bliver konstateret, at der **UNDER gulvet er en omfattende skade på kloakledningen**.

Dette betyder, at der i forbindelse med den nye gulvpålægning, som planlagt fra vores side ved køb af ejendommen, bliver **væsentlige forøgede udgifter**. Betongulvet bliver **p.g.a. skade på kloakledningen** nødsaget til at blive **totalrenoveret**, for at der kan lægges gulv.

DET ER DISSE MERUDGIFTER og ALENE disse, vi kræver erstatning for. De forudsigelige udgifter i forbindelse med pålægning af det nye gulv, er forventede udgifter, vi har påregnet og kalkuleret med i den forbindelse.

...

4. 65.595

Endvidere er der en ejerskifteforsikring.

Den tager UDGANGSPUNKT i at dække:

- **afvigende/usædvanligt** forhold, der har givet sig udslag i en **konkret skade**.
- **Ej heller er det nævnt i tilstandsrapporten**.
- **Skaden var på huset på overtagelsestidspunktet**.

Det må siges at være tilfældet her .... altså skjult rørskade, hvor enhver tvivl om at denne er sket ved selve opbrydningsarbejdet, er udelukket.

...

Det konkrete regnskab er, at der har været udgifter for i alt kr. 54.769. Heraf har vi fået dækket kr. 18.000, hvoraf de kr. 10.000 er selvrisiko. Herudover har vi fået dækket kr. 2.868.00 i forbindelse med rørskadeforsikringen, hvorfor vort tilgodehavende må være:

54.769 - 18.000 - 2.868 = **33.901**."

Heroverfor har selskabet ved skrivelse af 19/4 2005 til nævnet anført:

"Vi er ikke enige i den sagsfremstilling, der nu fremgår af forsikringstagerens skrivelse af 18/3 d.å., hvoraf bl.a. fremgår, at betongulvet - p.g.a. skaden på kloakledningen - er nødsaget til at blive totalrenoveret.

Det ligger fast, at skaden på kloakledningen først bliver konstateret, da det tynde pudslag (1-5 mm betonlag) bliver fjernet sammen med det underliggende materiale, der bestod af murbrokker, strandsten m.v. Fjernelse af disse materialer var en nødvendighed, idet der ellers ikke kunne blive opbygget en solid gulvkonstruktion, hvorpå der afslutningsvis skulle lægges trægulv.

Den defekte kloakledning er altså ikke årsagen til, at der ikke kunne pålægges trægulv på den eksisterende gulvkonstruktion, hvilket også klart fremgår af forsikringstagerens anmeldelse til ejerskifteforsikringen, jvfr. sagens bilag...

Endvidere ligger det fast, at det allerede ved forsikringstagerens køb af ejendommen var et ønske, at der skulle pålægges trægulv, men hverken tømreren eller mureren kunne anbefale, at der - gulvkonstruktionens beskaffenhed taget i betragtning - blot

kunne lægges et nyt pudslag, hvorpå trægulv kunne lægges. Dette er den reelle årsag til, at den ustabile gulvkonstruktion blev fjernet.

At der afslutningsvis under dette opbrydningsarbejde konstateres en defekt kloakledning, der i øvrigt ikke medførte følgeskader, kan efter vor opfattelse ikke bevirke, at udgiften til opbygning af en helt ny gulvkonstruktion kan anses for at være et under rørskadeforsikringen lidt tab.

Idet beslutningen om at opbryde den eksisterende gulvkonstruktion blev truffet - og arbejdet hermed tilendebragt - inden man konstaterede den defekte kloakledning, må vi fortsat være af den overbevisning, at der ikke er lidt noget tab udover det beløb, vi allerede har betalt for udbedring af selve kloakledningen.

Omkring de af forsikringstageren nævnte beløb skal vi for en ordens skyld henlede opmærksomheden på, at der, udover faktura nr. 4... fra murermester K.P., jvfr. sagens bilag..., også er udstedt en faktura på kr. 6.273,75, således at der samlet er udført arbejde for kr. 54.768,75.

Faktura nr. 4..., som vedlægges i kopi, omhandler imidlertid ikke nærværende sag, men derimod en tidligere anmeldt skade på en udvendig kloakledning. Fakturabeløbet kr. 6.273,75 er afregnet pr. 21/10 2004 til murermester K.P."

Parterne har herefter nærmere uddybet deres synspunkter i forbindelse med yderligere korrespondance.

Nævnet har fået forevist billeder af det opbrudte gulv.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Dækning**

Hvad dækkes

Skade som følge af brud på skjulte installationer og udvendige rørledninger.

6. 65.595

Der ydes erstatning for:

1) Reparation af utætheder, som opstår i de forsikrede rør/kabler samt opbrydning og retablering i forbindelse hermed.

...

4) Fejlfindingsudgifter ved en dækket skade."

Nævnet udtaler:
Nævnet lægger ved sin afgørelse til grund, at klageren - forinden den dækningsberettigende rørskade blev konstateret - havde besluttet at pålægge trægulv, og at det var konstateret, at en ny gulvkonstruktion - hvorpå der kunne lægges et trægulv - var nødvendig. Udgifter, som klageren skulle afholde i forbindelse hermed, kan - trods den i forbindelse med renoveringen konstaterede rørskade - ikke kræves betalt af selskabet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet herefter, at der ikke er grundlag for at antage, at klageren som følge af den anmeldte rørskader har lidt noget tab, der berettiger ham til yderligere erstatning ud over det beløb, selskabet allerede har betalt til klageren.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Jacques Hermann

udskriften bekræftes

Henning Jønsson