734/05

Den 13. oktober 2005 blev i sag nr. 65.705:

xxxx xxxx xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, har tegnet ejerskifteforsikring samt husejerforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med fugtskader på den forsikrede ejendoms gulve. Klagerne har fremsat krav om betaling af gulv i stue, betaling af eget arbejde i forbindelse med flytning samt kontanterstatning i forbindelse med entrégulv.

Selskabet har afvist at udbetale yderligere erstatning med henvisning til, at der er indgået bindende forlig om erstatningsopgørelsen.

Det fremgår af sagen, at klagerne overtog den forsikrede ejendom 1/6 2002. Umiddelbart derefter konstaterede de, at der var fugtproblemer. Efter besigtigelse anerkendte selskabet forholdet som dækningsberettigende rørskade, idet der var tale om brud på rør under stuegulv. Firmaet J&B forestod udbedringen af skaden og udtørring. I forbindelse med udbedringen af skaden blev klagerne genhuset, og der blev endvidere udbetalt kontanterstatning for eget arbejde.

Den 7/1 2003 anmeldte klagerne en ny vandskade på ejendommen. Der var tale om brud på to kloakledninger under huset. Selskabet har oplyst, at grundet misforståelser

og manglende kommunikation overtog selskabets egen taksator og cheftaksator sagen fra det eksterne firma i april 2003. I forbindelse med opgørelsen af skaden blev der afholdt en række møder, hvor klagerne, deres rådgiver og deres advokat mødtes med repræsentanter fra selskabet. På baggrund af et møde afholdt på den forsikrede ejendom den 27/8 2003 udarbejdede klagernes advokat et forlig til afslutning af sagen. Forliget er underskrevet af klagerne og af selskabet.

Klagerne har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal betale gulv i stue, godtgøre eget arbejde i forbindelse med flytning samt udbetale kontanterstatning i forbindelse med entrégulv.

Klagerne har i skrivelse af 20/12 2004 til nævnet anført:

"Efter genoptagelsen af sagen, på grund af henvendelser fra os, om at der stadigvæk er vandskade problemer i huset, bliver:

1. utæt kloak strømpeforret under køkken, bryggers, og stue.
2. utæt afløbsinstallation fra vaskemaskine til gulvafløb bliver repareret (rørene er støbt ind i betongulvet i bryggers),
3. skjult hul i fundamentet bliver afdækket og repareret. Overflade vand efter regnvejr bliver ikke længere ledt ind i huset.
4. På toilettet repareres utætte rør, som er støbt ned i gulvet.
5. På grund af al den skade vandet har gjort ved huset, brydes terrændækket i hele stuen, de tre værelser, toilet og køkken op, for at blive reetableret igen.

Hvis Alka havde fortaget en ordentlig skadesbehandling, og ikke fejlbehandlede sagen i sommeren 2002 ved at afslutte den, velvidende at vores hus var drivvådt, havde vi som sagt ikke skulle afholde udgifterne til det nye gulv, men vi var også sluppet for en masse problemer med at skulle flytte i skurvogn, lejlighed og bo på kro.

Var ISS' konklusion blevet fulgt, og fugtmålingerne taget til efterretning allerede i sommeren 2002, var vores gulv blevet erstattet fuldt ud. Nu lagde vi selv ud for et nyt gulv, og det er de penge vi mener at Alka skylder os.

3. 65.705

Da det har været en sag, der desværre, har strakt sig over cirka 2 år, er der i forløbet opstået en del uoverensstemmelser mellem os og Alka. Uoverensstemmelser, som vi også gerne vil have afklaret i ankenævnet, er angående betaling af eget arbejde i forbindelse med ned- og udpakning ved flytning, samt hvorvidt Alka er i sin fulde ret til ikke at komme ud og se på en skade/direkte følgeskade, som vi henvender os til selskabet om. Sidstnævnte sag er kryptisk og omhandler et entrégulv, som vi havde afskrevet os retten til at få brudt op."

Klagerne har i skrivelse af 18/4 2005 til nævnet anført, at de brugte 84 timer på udpakning efter tilbageflytning, idet udpakningen omfattede såvel indbo fra den ejendom, de var fraflyttet, samt indbo, som havde været opmagasineret hos ISS:

Vedrørende entrégulvet har klagerne i skrivelsen af 18/4 2005 anført:

"Mellem jul og nytår 2003, finder vi at der er store samlinger af fugt under et stykke plastik, der ligger ud over klinkegulvet i entréen. Tidligere i december måned, havde fugtteknikker B.R., foretaget fugtmålinger i vores hus, uden vores tilstedeværelse, til trods for at vi havde bedt om at være tilstede, når han foretog disse målinger. Vi forsøger nu igennem hele januar måned at få B.R. og Alka ud for at se på følgeskaden, men forgæves, og bliver derfor nødt til at tilkalde en anden fugtekspert. Entré gulvet er for vådt (se C1 1 Notat fra M.Ø.H.), selv langt fra stedet, hvor fugten kan ses. Fugteksperten adviserer os om hvad der skal gøres ved skaden. Alka vil ikke gøre noget ved følgeskaden. Vi bliver derfor selv nødt til at iværksætte udbedring af den direkte følgeskade for at undgå skade på tilstødende nylagte trægulve, da der er nærliggende risiko for dette ifølge eksperten. Kan Alka tillade sig fuldstændigt at overhøre vores anmeldelser om den direkte følgeskade? Vi mener Alka som minimum bør betale for undersøgelsen af gulvet, samt den udbedring af følgeskaden, der ikke medfører opbrydning af gulvet."

Klagerne har i skrivelsen af 18/4 2005 endvidere anført:

"Er det rigtig sagsbehandling fra et forsikringsselskabs side, at bede folk om at skrive under på et forlig, der fraskriver dem retten til det forsikringen egentlig skulle dække?"

Klagerne har videre i skrivelse af 1/5 2005 til nævnet anført:

"I forliget af 27. august 2003 er der ikke indeholdt noget som helst der giver Alka ret til, at lukke vores sag i sommeren 2002 førend skaden/direkte følgeskade var korrekt behandlet, (uoverensstemmelse A), eller at vi ikke skulle have penge for eget arbejde (uoverensstemmelse B). Ligeledes er der ikke noget i forliget der gør at Alka ikke skulle komme ud og besigtige den skade/direkte følgeskade vi anmelder (uoverensstemmelse C). Med forliget afstod vi fra at få vores entré gulv brudt op, men ikke fra at få det undersøgt og repareret på anden måde end ved opbrydning. Da der tydeligvis var noget galt med gulvet (se billedet i brevet til Ankenævnet fra den 18. april 2005) kontaktede vi forsikringsselskab og fugttekniker. I vores brev af 18. april har vi, i uddrag, vedlagt korrespondance, der viser at vi forsøgte at få fugtteknikeren B.R. til at komme og at vi forsøgte at få Alka til at komme og besigtige skaden. Da hverken Alka eller fugttekniker ville komme, fik vi fugt ekspert M.Ø. til at undersøge gulvet. Hans rapport indeholder mulige udbedringsforslag. Det viste sig muligt at udbedre skaden UDEN at opbryde og retablere gulvet."

Endelig har klagerne i skrivelse af 5/8 2005 til nævnet anført:

"Med hensyn til uoverensstemmelser A er vi meget spændte på afgørelsen, da vi kun kan se at den korrekte afslutning på vandskadesagen i sommeren 2002, havde været at Alka havde fået taget fugtmålinger til det var beviseligt fra Alkas side at vores hus var tørt. Alka har aldrig bevist at vores hus var tørt. Det kan kun bevises at huset var vådt og at B.G., Alkas taksator, blev orienteret om dette af ISS den 2/7-2002, og at han efter denne orientering overtager sagen fra ISS, for at lukke den samme dag den 2/7-2002, så vi bliver efterladt med et drivvådt hus.

Vi er spændt på at høre afgørelsen i uoverensstemmelse B, da vi mener det er rimeligt, at Alka skal betale for det arbejde vi rent faktisk udførte i forbindelse med vores flytninger. Alka havde selv givet tilsagn om at afvente vores opgørelse, efter at vi fortalte dem at vi selv ville foretage ned og udpakning af vores indbo. Hvis Alka har betalt et flyttefirma for arbejdet, som de ikke har udført, kan vi ikke se at det skal fratage os retten til at få betaling for arbejdet som vi har udført.

Med hensyn til uoverensstemmelse C, er vi selvfølgelig også meget spændte på afgørelsen, da vi syntes det er rystende, hvis Alka skulle få medhold i, at de ikke skulle komme ud og besigtige det skadeforhold som vi, som forsikringstager, henvender os med. Og at de ved at holde sig væk fra skaden kan slippe for at betale for den."

Klagerne har fremlagt en tegning til illustration af skadernes placering.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 25/5 2005 til nævnet anført, at det indgåede forlig blev forfattet af klagers advokat og klagers rådgiver, hvorefter det blev accepteret af selskabet og betalt. Selskabet har anført, at der ikke er indtrådt yderligere skader efterfølgende.

I referat af møde den 18/6 2003 heddet det bl.a.:

"Ejendommen blev gennemgået, og følgende arbejder blev aftalt:

Stue og køkken:

For Alkas regning udføres følgende arbejde:

Betondæk ophugges og retableres med fugtmembram (pap og plast), isolering over klapslag og der lægges trægulv. Gulvbrædder genanvendes i muligt omfang efter tømrermesterens og rådgivers bedømmelse.

...

Bygherren tømmer hele huset for møbler m.v."

I referat af møde den 27/8 2003 hedder det:

"Trægulve i stue kunne måske lægges nu men venter 2-3 uger, indtil værelserne er affugtet. I denne periode opsættes affugtere i stue og værelser. Denne tidsplan blev godkendt af B.R., jfr. brev af 27/8-2003 til S.H. Kopi heraf udleveret til forsikringstagerne.

De brædder, der er taget op fra stuen, vurderes, og den del der er i orden anvendes eventuelt i værelserne.

Forsikringstagerne har opbevaret fodpaneler og gerigter til stue. Opsættes for Alkas regning.

...

Forsikringstagerne afstår fra at kræve gulv i entre og bryggers opbrudt og retableret."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at måtte lægge til grund, at klagerne i forbindelse med erstatningsopgørelsen efter vandskaden i 2003 var bistået af en rådgiver og en advokat. Nævnet bemærker, at klagerne har underskrevet det af deres advokat udarbejdede forlig, der efter nævnets opfattelse omfatter klagernes nu fremsatte krav.

Herefter og efter det i øvrigt oplyste finder nævnet, at klagerne er bundet af det indgåede forlig, og finder derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde yderligere erstatning,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

udskriften bekræftes

Henning Jønsson

7. 65.705