736/05

Den 21. november 2005 blev i sag nr. 66.105:

xxxxx xx xxxxxx
xxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring
Grønningen 1
1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en dækningsberettigende skade på ejendommen.

Af tilstandsrapporten af 20/4 2001 fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn:	**Bygningsdel:**	**Karakter:**	**Note:**	**Bemærkninger:**
A	Beboelse			
…				
	4.0 Vinduer og døre			
	4.2 Vinduer	K2		Da en del udv. døre og vinduer er af ældre dato, må der indenfor en overskuelig tid påregnes en gennemgribende renovering. Herunder: - defekte glaslister. - manglende gummitætning. - nedbrudt overfladebehandling. - gennemgang af hængsler, greb m.m. - mindre partielle rådangreb i bundkarme. - større rådangreb i rammer og karme på kældervinduer."

Det fremgår af sagen, at klageren anmeldte en rådskade i bærende trækonstruktioner ved letkonstruktionen mod syd.

Ved skaderapport af 19/5 2003 anerkendte selskabet ved sin repræsentant Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S skaden som dækningsberettigende. Af skaderapporten fremgår bl.a.:

> "Der kan indhentes tilbud fra håndværkere på reparation/udskiftning af det nedbrudte konstruktive træværk inkl. nødvendige følgearbejder."

Efterfølgende indhentede klageren et tilbud af 22/4 2004 fra S. Tømrer- og Snedkerfirma A/S. Af tilbudet fremgår bl.a.:

> "**Arbejdsbeskrivelse**
>
> Op-/nedtagning af 1 stk. støvskillerum med lægter, 12 mm spånplader, 50 mm isolering, plastfolie og gulvpap mellem væg og facade.
>
> Ned-/opsætning af eksisterende vinduer.
>
> Udskiftning af lodrette bærende stolpekonstruktion, vandrette løsholter til bæring af vinduer.
>
> Ny indvendig beklædning med 13 mm gipsplader, plastfolie med tapetsamlinger, forskalling pr. 40 cm, isolering af hulrum, vindtæt pap samt montering af nye facadebrædder eksklusiv jeres egen andel (kr. 3.000,- eksklusiv moms ifølge aftale).
>
> Det forudsættes at udvendig bræddebeklædning kan købes i almindelig trælast/handelsvarer.
>
> Bortkørsel af affald.
>
> | | |
> |---|---|
> | Fast pris inkl. materialer og arbejdsløn | 57.700,00 kr. |
> | + 25 % moms | 14.425,00 kr. |
> | **I alt** | **72.125,00 kr.**" |

Endvidere indhentede klageren et tilbud af 22/4 2004 fra S. Tømrer- og Snedkerfirma A/S på levering af nye vinduer til en samlet materialepris på 32.386,06 kr. inkl. moms.

I skrivelse af 26/4 2004 til klageren accepterede selskabets repræsentant tilbudet af 22/4 2004 på 72.125 kr. inkl. moms og meddelte, at arbejdet kunne opstartes.

I e-mail af 9/7 2004 til klageren accepterede selskabets repræsentant, at der kunne udføres indvendigt malerarbejde af det nye "lette" facadeparti for ikke over 3.500 kr. ekskl. moms.

I skrivelse af 6/1 2005 til selskabets repræsentant har klageren anført følgende:

> "Vi har besluttet at henvende os til jer på ny, da vi ikke er enige i omfanget af dækning af skade, der omfattede udskiftning af bærende trækonstruktion i sydfacaden af vestlige del af hus.
>
> I jeres godkendelse af 19. maj 2003 fremgår det, at det dækningsberettigede forhold lyder '*udskiftning af det nedbrudte konstruktive træværk inkl. nødvendige følgearbejder.*
>
> Da vinduerne i facadepartiet ifølge tilstandsrapportens pkt. 4.2 anbefales renoveret, og netop ikke stod for en udskiftning, mener vi, at udskiftningen af disse som følge af skaden på den bærende trækonstruktion må betegnes som nødvendigt følgearbejde, og følgelig betales af ejerskifteforsikringen. Vi anmoder derfor om, at forsikringen dækker udgiften til nye vinduer/brystninger."

Klageren har herefter indbragt sagen for nævnet, hvor han har gjort gældende, at selskabet skal dække udgiften til nye vinduer/brystninger.

I skrivelse af 29/4 2005 til nævnet har selskabets repræsentant bl.a. anført:

> "… at vi fastholder vores accept på dækning af nedbrudt konstruktivt træværk inkl. nødvendige følgearbejder i øvrigt i ht. vores reviderede skaderapport af 19. maj 2003.

Til orientering stiller vi os uforstående over for det (efter udbedringen af skaden) anmeldte krav fra forsikringstager om at få dækket et større omfang af deres skade på det sydvendte lette facadeparti i tilbygningen. Dette eftersom skaden med det udbedrede omfang er erstattet/udført i dialog og accept med forsikringstager.

Som en kort redegørelse kan det nævnes, at der er givet accept på dækning af nedbrudt konstruktivt træværk inkl. nødvendige følgearbejder på det sydvendte lette facadeparti i tilbygningen, dette forhold er efter accept af tilbud (før fradrag af selvrisiko), erstattet med udbetaling af 72.125,00 kr. inkl. moms for tømrerarbejdet og med 4.375,00 kr. inkl. moms for malerarbejdet."

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at han ikke har accepteret selskabets erstatningsopgørelse. Ifølge klageren nødvendiggjorde udbedringen af den anerkendte skade, at vinduer og brystninger blev taget ud, og at selskabets repræsentant alene har anerkendt at dække arbejdsudgifter i den anledning, men ikke materialer.

Hertil har selskabets repræsentant i skrivelse af 2/6 2005 til nævnet bl.a. anført:

"Da vi mener og troede, at nærværende anmeldelse var afsluttet med et omfang og til en pris som var accepteret af både os og forsikringstager (P. og J.H.J.) er vi uforstående overfor forsikringstagers klage, som kommer til vores kendskab i brev af 6. januar 2005 fra forsikringstager, over 6 mdr. efter at tømrerens slutfaktura (af 14. juli 2004) for færdigudført arbejde, er anvist af os til betaling.

Dette understøttes af, at der i vores brev 003 af 26. juni 2004 gives accept på tømrerens tilbud på de arbejder som der yders erstatning til. Af det accepterede tilbud af 22. april 2004 fremgår det, at der ikke er nye vinduer med, hvilket også yderligere understøttes af, at der også med dato af 22. april 2004 fremsendes særskilt tilbud på nye vinduer til forsikringstager på 32.386,06 kr. inkl. moms.

Såfremt forsikringstagers klage går specifikt på omfanget af nødvendige følgearbejder (udvendige bræddebeklædning og nye vinduer), og om hvorvidt de erstattes af forsikringen eller ej, henvises der til tilstandsrapporten samt vores skaderapport af

27. marts 2003 hvor det oplyses, at forholdene ikke vurderes at være dækket med henvisning til, at de er nævnt og kommenteret af den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten.

At der efterfølgende gives accept på reparation/udskiftning af det træværk der måtte have konstruktiv nedbrydning inkl. nødvendige følgearbejder, giver ikke automatisk accept på udskiftning af de forhold som er nævnt i tilstandsrapporten, hvilket også er blevet diskuteret og præciseret overfor forsikringstager pr. tlf. ved flere samtaler før opstart af udbedringen.

Afslutningsvis kan det nævnes, at vi mener at forsikringstager, som i nærværende anmeldte sag allerede har fået erstattet skader for 76.580,- kr., er blevet fair behandlet og rimeligt godtgjort."

Nævnet er forelagt de fotos og den skitse, der er vedlagt sagen.

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren efter indholdet af tilstandsrapporten ikke har kunnet have en berettiget forventning om at få dækket udgifter til udskiftning af vinduer og vinduesrammer. Endvidere finder nævnet, at tilkendegivelsen i skaderapport af 19/5 2003 ikke kan udstrækkes til at omfatte udskiftning af vinduer/brystninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand