749/06

Den 29. maj 2006 blev i sag nr. 66.295:

xxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xxx xxxxxx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

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 køberforsikring i Codan Forsikring A/S, klager ved sin advokat over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning for en anmeldt skade på ejendommens gulve.

Det fremgår af sagen, at klageren overtog ejendommen pr. 15/4 2000, hvor han ligeledes tegnede køberforsikring i selskabet.

Af tilstandsrapport af 1/3 2000 fremgår bl.a.:

"**Registrering af skader eller tegn på skader**

Bygningsdel	**Karakter**	**Bemærkninger**
...	...	...
4.1 Funktion	K1	Enkelte værelsesdøre lukke ikke ordentligt.
...	...	...
6.1 Gulvkonstruktion	K2	Ujævnt betongulv under tæppe i soveværelse.

"

Umiddelbart efter overtagelsen demonterede klageren tæpperne på gulvene og konstaterede i den forbindelse skæve gulve i opholdsstue og to værelser.

Selskabets taksator foretog besigtigelse af ejendommen og vurderede, at skævheden var så markant, at der var tale om en dækningsberettigende skade. Taksatoren vurderede, at skævheden kunne oprettes ved spartling af gulvene, og vurderede dette til ca. 8.000 kr. inkl. moms.

I maj 2000 modtog selskabet - efter aftale med klageren - fakturaer for i alt 7.295 kr., hvorefter selvrisikoen blev nedskrevet med tilsvarende beløb.

I skrivelse af 6/2 2004 til selskabet meddelte klagerens advokat, at klagerens ægteskab var blevet ophævet, og at klageren - der havde beholdt ejendommen - gennem en længere periode havde haft ejendommen sat til salg. I den forbindelse var der blevet udarbejdet tilstandsrapport af 7/6 2002. Ved en af sine besigtigelser af ejendommen konstaterede ejendomsmæglerfirmaet, at flere døre bandt, og at et af klageren pålagt laminatgulv lå særdeles ujævnt. Advokaten anførte videre, at han frygtede, at der var problemer med funderingen af ejendommen. Han bemærkede, at forholdene ikke eksisterede, da tilstandsrapport af 7/6 2002 blev udarbejdet. Advokatens umiddelbare konklusion var, at der var et eller andet problem omkring ejendommens gulve eller måske mere generelt med ejendommens fundering. Han henviste til, at der var en rimelig stor revne i ejendommens sydfundament ved stuegavlen.

I skrivelse af 10/3 2004 til klageren afviste selskabet de anmeldte forhold som dækningsberettigende.

Der var herefter yderligere korrespondance mellem parterne, der mundede ud i, at klageren iværksatte en geoteknisk undersøgelse.

Af geoteknisk rapport af 5/7 2004 fremgår bl.a.:

> "**Nivellement**
>
> ...
>
> Nivellementet viser en difference i forhold til det vandrette plan på i alt 20 mm. Denne difference må betegnes som beskeden, og store dele heraf kan være unøjagtigheder under opførelsen af huset.

...

4. VURDERINGER

De udførte undersøgelser har ikke givet et entydigt billede af årsagen til skævhederne i gulvet m.v.

Boringerne B2 og B3 har vist, at de rene, intakte og bæredygtige aflejringer træffes umiddelbart under vækstlaget i 0,30 og 0,65 m dybde under terræn. Det vil sige, at huset med en normal, frostsikker funderingsdybde på 0,90 m, er funderet på bæredygtige aflejringer.

Nivellementet har vist en difference i forhold til det vandrette plan på 20 mm. De laveste punkter er målt i facaden ud mod haven. Herfra hæver fundamentet sig let op mod de 2 hjørner.
Skævheden kunne antyde en mindre sætning af fundamentet, men kan som nævnt også skyldes unøjagtigheder under opførelsen.

Sidstnævnte anses umiddelbart for mest sandsynligt, idet der ikke er konstateret egentlige revnedannelser i facaderne.

Gulvet, specielt i opholdsstuen, fremstår med synlige skævheder og 'buler'. I boring B1, der er placeret i værelset ved siden af stuen, er der under sandfylden konstateret et 10 til 15 cm tykt lag af muldblandet ler.
Dette lag må betegnes som let sætningsgivende, og det kan helt eller delvist være årsag til skævhederne. Her kan udførelsesmæssige unøjagtigheder ligeledes være en medvirkende årsag.

Med forbehold som konstateret i de udførte boringer og med husets alder taget i betragtning, vurderes det, at langt den overvejende del af sætningerne i det muldblandede ler er afviklet på nuværende tidspunkt.

Det vil sige, at fremtidige sætninger vil blive beskedne og næppe mærkbare. Det skal dog bemærkes, at der kan forefindes forhold der afviger fra de konstaterede forhold inden for bebyggelsesfeltet."

Af et af klageren indhentet tilbud af 20/8 2004 fra en murer fremgår det, at ny gulvkonstruktion koster 121.500 kr. inkl. moms, mens spartling og opretning af eksisterende gulve til planflade koster 25.000 kr. inkl. moms.

I skrivelse af 3/9 2004 til selskabet henviste klagerens advokat bl.a. til oplysningen i den geotekniske rapport af 5/7 2004 om det muldblandede lerlag, der formentlig var årsag til, at der var foretaget sænkning i hele gulvkonstruktionen. Det var advokatens umiddelbare opfattelse, at gulvene i hele ejendommen skulle udskiftes. Af skrivelsen fremgår videre:

"Under alle omstændigheder må jeg tilkendegive, at den udbedring af gulvene, der blev foretaget ved nivellering i 2000, ikke har været hverken tilstrækkelig eller adækvat i forhold til de problemer, der har været ved gulvene. Det har også vist sig, at udviklingen af gulvene, herunder revner, sænkning m.v., er fortsat i perioden efter år 2000.

Selv om undersøgelsen fastslår, at det nu formentlig må antages, at der ikke sker yderligere sænkning af gulvene, er der sket så store skader på disse, at de skal udbedres, og denne udbedring kan ikke ske alene ved en nivellering.

Min klient står i en økonomisk vanskelig situation, idet hans nuværende ejendomsmægler har oplyst, at det vil være meget vanskeligt at sælge ejendommen med den mangel, der er på gulvene. Hvis min klient vil sælge ejendommen i dens nuværende tilstand, har ejendomsmægleren derfor meddelt, at der skal ydes et meget væsentligt nedslag i købsprisen."

I selskabets skrivelse af 7/9 2004 til klagerens advokat hedder det bl.a.:

"Undersøgelsens konklusion er, at huset er opført på bæredygtige aflejringer. Jordprøven viser ikke jordbundsforhold, der medfører yderligere sætninger i bygningen.

De skævheder, der er i bygningen, kan skyldes unøjagtigheder under opførelsen af huset.

Det vurderes ligeledes, at med husets alder taget i betragtning, er sætningerne i huset afviklet på nuværende tidspunkt.

Skadebegrebet jfr. forsikringsbetingelsernes punkt 4 er ikke opfyldt, og vi fastholder derfor vores tidligere afgørelse i sagen."

Parterne førte herefter yderligere korrespondance, hvor selskabet bl.a. oplyste, at klageren selv måtte afholde udgiften til hjemtagelse af geoteknisk rapport af 5/7 2004, idet selskabet henviste til, at jordbundsundersøgelsen ikke havde vist, at der var tale om en dækningsberettigende skade.

Klagerens advokat har herefter indbragt sagen for nævnet, hvor han har gjort gældende, at der er dækningsberettigende mangler på ejendommen, som selskabet skal betale for udbedring af i henhold til forsikringens bestemmelser. Endvidere gør advokaten gældende, at klageren har sørget for dokumentation - herunder geoteknisk rapport af 5/7 2004 - for, at sådanne dækningsberettigende mangler forefindes på ejendommen.

I selskabets skrivelse af 20/4 2005 til nævnet hedder det bl.a.:

"Nærværende sag drejer sig om dels hvorvidt der er risiko for yderligere sætninger og at der dermed skal foretages indgreb for at forhindre dette i form af fundamentsforstærkning/opbrydning af gulve, og dels om den eksisterende skævhed i gulve udgør en dækningsberettiget skade.

1. Fundamentsforstærkning/opbrydning af gulve for at imødegå fremtidige sætninger.

Det fremgår af den geotekniske rapport, at ejendommen generelt set er korrekt funderet. Dog fremgår det, at der under gulve er et let sætningsgivende jordlag.

Det fremgår imidlertid tillige at sætningerne må anses for overstået og at yderligere sætninger næppe vil blive mærkbare.

På den baggrund er det vores opfattelse, at der ikke er konstruktive forhold der betinger, at det er nødvendigt med opbrydning af gulve for at udføre fundamentsforstærkning.

2. Eksisterende skævhed i gulv.

Den eksisterende skævhed i gulvene kan udbedres ved at udføre en spartling af gulvene. Omkostningerne hertil er i tilbud af 20. august 2004, som klager selv har indhentet, opgjort til kr. 25.000,- inkl. moms.

Tilbuddet indeholder tilsyneladende også opretning af soveværelse, og opretning af de gulve, som vores kunde fik spartlet tilbage i 2000.

Skævheder i soveværelsesgulv er nævnt i tilstandsrapporten, jf. bilag B punkt 6.1 side 4, og er derfor undtaget dækning.

Endvidere har vores kunde tidligere fået udført spartling af en del af gulvene i 2000 foretaget af G. Gulve. Hvis gulvene fortsat fremstår skæve, må dette skyldes det spartlingsarbejde, der i sin tid blev udført. Evt. mangler ved dette arbejde er Codan uvedkommende.

Vi har tidligere nedskrevet klagers selvrisiko med kr. 7.293,-, som følge af udspartling af en del af ejendommens gulve i 2000.

Efter omstændighederne er vi indstillet på at nedskrive klagers selvrisiko med yderligere kr. 17.807,- således at selvrisikoen herefter udgør 0,- kr.

Som følge af ovenstående kan vi ikke tilbyde at foretage nogen udbetaling i anledning af de anmeldte forhold.

For så vidt angår døre der binder, er der tale om bagatelagtige forhold, der ikke konstituerer en skade, ligesom forholdene er nævnt i tilstandsrapporten punkt 4.1 side 4, jf. bilag B."

Klagerens advokat har i skrivelse af 24/5 2005 til nævnet bl.a. fastholdt, at skaden skal vurderes på baggrund af forholdene på det tidspunkt, hvor ejendommen blev overtaget eller ibrugtaget af klageren, hvilket vil sige den 15/4 2000. Advokaten afviser i den forbindelse, at der skal medtages en vurdering af den fremtidige risiko for skadens udvikling. Af skrivelsen fremgår videre:

"Det må være klart, at bygningen har haft en skade på overtagelsesdagen, jf. indholdet af rapporten fra G. sammenholdt med det faktum, at følgerne af skaderne har udviklet sig i perioden efter den 15.4.2000. Klager har simpelthen haft tiltagende og yderligere gener.

Klager er ej heller enig i, at skævheder i soveværelsesgulvet er undtaget fra dækning, jf. tilstandsrapportens bemærkninger, der alene angiver 'ujævnt betongulv'. Hvis der er tale om en fejl ved grundlæggende konstruktionsmæssige forhold, må alle følgeskader være dækningsberettigede. For at en skade skal være undtaget fra dækning, er det nødvendigt, at skadens årsag er beskrevet på en måde, så en potentiel køber kan vurdere de samlede omkostninger, der måtte være forbundet med skadens udbedring.

Hidtil har såvel tilstandsrapporter som køberforsikringsselskaber givet det indtryk og også givet udtryk for, at problemerne særligt vedrørende gulve, er af rent kosmetisk art.

Med det forbehold, der er indeholdt i G.s afsluttende bemærkninger under afsnittet vurderinger, må risikoen for den konstaterede skade være køberforsikringsselskabets, og klageren må stilles i en situation, som om fejlen ved gulvets opbygning ikke havde eksisteret og med garanti for klager og fremtidige erhververe af ejendommen om, at der ikke ville være risiko for en forværring af skaden.

Aktuelt skal oplyses, at klager har igangsat isoleret bevisoptagelse ved Retten i H. for at konstatere, om der er tale om grundlæggende konstruktionsmæssige fejl ved bygningens sokkel og gulvkonstruktion. Med den påpegning af direkte fejl i gulvkonstruktionen, der allerede er sket ved G.s rapport, skal klageren nødvendigvis have de juridiske og økonomiske aspekter vedrørende dette forhold klarlagt og vil ikke være i stand til at afhænde sin ejendom, uden at denne afklaring foreligger.

I forbindelse med sagens behandling ved Ankenævnet bør der tages stilling til, hvorvidt de omkostninger, som klager allerede har haft ved den igangsatte geotekniske undersøgelse, samt klagerens omkostninger i forbindelse med sin juridiske repræsentation, også skal være omfattet af dækningen på køberforsikringen.

Klager kan acceptere Codans forslag om, at klagers selvrisiko på køberforsikringen yderligere nedskrives med kr. 17.807,00, således at selvrisikoen herefter udgør kr. 0. Det bemærkes i den forbindelse udtrykkeligt, at nedsættelse af selvrisikoen skal have virkning også for den aktuelt indgivne anmeldelse, som er grundlaget for behandlingen ved Ankenævnet."

Af syns- og skønsrapport af 14/9 2005 fremgår bl.a.:

"1.01 **Spørgsmål 1**

Er bygningens, herunder carportens, sokkel og gulve behæftet med en håndværksmæssig fejl?

Svar:

Bygningen er opført i 1970.

...

Bolig:

Der er udlagt et ca. 6 mm tykt planketrægulv i stue, køkken og gang.

I værelser er der udlagt tæpper.

Under alle belægninger er der udstøbt et 7 cm tykt betongulv, hvorunder der er plastfolie og gulvisolering.

Trægulve er nedlagt i år 2000. Samtidig er gulve blevet spartlet/oprettet.

I soveværelse er gulvtæppe fra opførelsestidspunktet.

Der er udført nyt gulv i badeværelse efter rørskade.

Følgende forhold kunne konstateres:
Der kan ikke konstateres revner i sokkel samt murværk.

I soveværelse blev tæppet aftaget i ca. 1 m bredde, foto ... ved udv. dør er der en almindelig sætnings- og svindrevne.

Øvrige synlige overflader er uden revner.

Betonoverflade er meget ujævn med lunker på op til 12 mm på en 2 meter retskede. Udstøbning af betongulvet bærer præg af at være udført af en ikke håndværker.

Jf. regler for rethed på gulve må der max. være en afvigelse på ± 2 mm på en 2 meter retskede.

I stue, køkken og gang er overfladen på trægulve ujævn og med en afvigelse på 10-11 mm på en 2 meter retskede, foto ...

I stue er der et enkelt sted, hvor brædderne kan trykkes 2-3 mm ned ved almindelig færdsel.

Der er endvidere et sted, hvor fer på gulvbrættet er flækket som følge af ujævnt betonunderlag, foto ...

1. 02 **Spørgsmål 2**

I bekræftende fald bedes fejlen beskrevet og årsagen til dens opståen oplyst.

Svar:

Årsag til ujævn gulvoverflade samt ødelagt fer på gulvbræt er ujævn betonoverflade.

I stue, køkken og gang er betonoverfladen ikke kontrolleret, men det antages, at gulve i hele huset er udstøbt ens.

Gulv i soveværelse, hvor det oprindelige tæppe ligger endnu, antages derfor at være repræsentativt for øvrige gulve.

De udstøbte betongulve er uegnet til nedlægning af trægulve ovenpå.

1.03 **Spørgsmål 3**

Har den eventuelt konstaterede fejl udviklet sig i perioden efter 15.04.2000, hvor skønsrekvirenten har overtaget ejendommen?

Svar:

Nej. Det ses i bilag ..., at G. Gulve har foretaget opretning af betongulve under trægulvene, hvor der er anvendt 250 kg spartelmasse.

Samtidig er der forud for opspartlingen foretaget en afslibning af de højeste punkter.

Det er skønsmandens opfattelse, at den udførte opspartling af gulve har været uden virkning.

For konstatering heraf vil det være nødvendigt at bryde en del af trægulvet op.

Det udlagte trægulv er af et ukendt fabrikat, men under alle omstændigheder vil det være nødvendigt med et nyt gulv, såfremt der skal optages nogle m^2 for at se undergulvets rethed.

1. 04 **Spørgsmål 4**

Eventuelle problemer med nuværende og fremtidig brug af ejendommen med den nuværende sokkel/gulvkonstruktion bedes beskrevet.

Svar:

Ved trægulvene må det antages, at der er en risiko for at flere brædder knækker ved fer og not som vist på foto ...

Herudover vil gener ved et ujævnt gulv være, at alle møbler med 4 ben vil stå og vippe.

Det er skønsmandens opfattelse, at undergrund, gulve og fundamenter konstruktionsmæssigt er i orden, blot mangler retheden på betonoverflader på gulve.

Skønsmanden kan fuldt ud tilslutte sig geoteknikerens vurdering af, at det 15 cm tykke lag sætningsgivende jord under gulve ikke burde give anledning til at der skulle opstå nye sætninger eller sætningsrevner, som vil have betydning for bygningen, konstruktioner og stabilitet.

Gulvoverfladen er uegnet til nedlægning af gulvbrædder, uanset fabrikat og tykkelse.

1. 05 **Spørgsmål 5**

Omkostningerne ved udbedring af evt. fejl bedes oplyst.

12. 66.295

Svar:

Det antages, at gulve, hvor der er udlagt klinker, er i orden.

I øvrige rum vil det være nødvendigt at fjerne alle gulvtæpper samt gulvbrædder.

Herefter foretages en afslibning af de højeste punkter, hvorefter der spartles.

Nye gulvbelægninger kan umiddelbart derefter nedlægges.

Kalkulation:

Fjernelse af ekst. gulvbrædder samt tæpper, opretning af gulvoverflader, nedlægning af nye gulvtæpper i værelser samt trægulve i stue, køkken og gang.

Der er regnet med en tæppepris på 150 kr./m^2 og gulvbrædder/m^2 til 350 kr.

Samlet udgift kr. 46.000. Heri er ikke medtaget udgift til flytning af møbler, nedtagning af gardiner samt genhusning.

Det antages, at arbejdet vil tage ca. 4-5 arbejdsdage."

I skrivelse af 20/10 2005 til nævnet har selskabet meddelt, at det er selskabets opfattelse, at skønserklæringen i det hele støtter selskabets afgørelse i sagen. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

"For så vidt angår divergenserne i udbedringsomkostningernes størrelse, bemærker vi, at der i skønsmandens udbedringsforslag, dels er medtaget udgifter til opretning af de gulve, som vores kunde tidligere har fået G. gulve til at oprette. Disse omkostninger, herunder udgift til genmontering af gulvbrædder, er forsikringen uvedkommende, idet der er tale om en reklamationssag over for håndværkeren.

Endvidere indgår der også omkostninger til opretning af soveværelsesgulv. Skævhederne i soveværelsesgulvet er imidlertid nævnt i tilstandsrapporten.

Endelig er der medtaget omkostninger til pålægning af nye gulvtæpper, hvori der skal foretages et væsentligt fradrag som følge af slid og ælde.

Vi fastholder således vores afgørelse, hvorefter vi ikke kan foretage udbetalinger i sagen, idet klagers berettigede krav ikke overstiger selvrisikobeløbet på kr. 25.000,-"

I skrivelse af 8/12 2005 til nævnet har klagerens advokat meddelt, at det nu foreligger afklaret, at de fejl og mangler vedrørende ejendommens gulvkonstruktion, der blev konstateret allerede i forbindelse med klagerens køb af ejendommen i foråret 2000, er identiske med de fejl og mangler, der er konstateret i forbindelse med udarbejde af syns- og skønsrapporten af 14/9 2005. Af skrivelsen fremgår videre:

"**Opgørelse over dækningsberettiget skade:**

Opretning og udskiftning af gulv i.h.t. syns- og skønsmandens opgørelse inkl. moms	kr.	57.500,00
Flytning og opbevaring af møbler jfr. vedlagte bilag	-	14.452,50
Genhusning (3 x 5.859,00 kr.) x 4 %	-	18.280,00
Rengøring	-	2.375,00
Omkostninger i forbindelse med afholdelse af syn og skøn	-	8.900,00
Forventede omkostninger til Codans juridiske repræsentation i forbindelse med isoleret bevisoptagelse	-	15.000,00
Mine omkostninger i forbindelse med sagens førelse, herunder et meget langt tidsmæssigt forløb fra sagens start med korrespondance med Codan, deltagelse i syns- og skønsforretning, forberedelse heraf m.v., inkl. moms	-	30.000,00
Krav i alt	**kr.**	**146.507,50**

Bemærkninger vedrørende de enkelte poster:

1. Opretning og udskiftning er i.h.t. syns- og skønsmandens rapport.
2. Flytning og opbevaring af møbler, er i.h.t. indhentet tilbud fra V. Flytteforretning.
3. Rengøring er i.h.t. indhentet tilbud fra G.R. Rengøringsservice.
4. Genhusning i.h.t. indhentet tilbud fra D., hvor den næstdyreste løsning vedr. genhusning er valgt (det skal bemærkes, at der er tale om en familie med 3 børn).
5. Vedrørende udgifterne til afholdelse af syn og skøn skal bemærkes, at det har været nødvendigt, de Codan tidligere har stillet spørgsmålstegn ved, hvorvidt og i hvilket omfang de konstaterede skader var dækningsberettiget, at få dette konstateret ved et uvildigt syn og skøn.

Vedrørende Codans Forsikrings juridiske omkostninger skal jeg oplyse, at jeg i første omgang har protesteret overfor Retten i H., men at Codans advokat har henvist til praksis.

Vedrørende mine omkostninger henvises til, at der er tale om som det anføres om et meget langt sagsforløb med indledende korrespondance, afklaring af juridiske forhold, indledende korrespondance, afklaring af juridiske forhold, begæring om isoleret bevisoptagelse, deltagelse heri, hvorved bemærkes at mit honorar kun er det dobbelte af det, der kan forventes udbetalt til Codans juridiske repræsentant, der alene har deltaget i forbindelse med isoleret bevisoptagelse.

Vedrørende nedslag i erstatningsopgørelse skal jeg vedr. Codan Forsikrings skrivelse af 25. oktober meddele følgende:

Codan Forsikring har, som tidligere anført, antaget den oprindelige skade som dækningsberettiget. Man har overladt det til forsikringstageren selv at entrere med håndværkere m.v. i forbindelse med skadens udbedring. Dette har forsikringstageren gjort på bedst mulig måde. Hvis der skulle rejses indsigelse imod det udførte arbejde, må dette ske fra Codans side, og der kan ikke i anledning af dette arbejde ske nedslag over for forsikringstager.

15. 66.295

Vedrørende opretning af gulv i soveværelse skal meget kort bemærkes, at der i tilstandsrapporten af 01.03.2000 er nævnt ujævnt betongulv i soveværelset. I forbindelse med syns- og skønsrapportens afholdelse blev det konstateret, at der formentlig var sket efterfølgende udstøbning i forbindelse med at en retningslægte, der formentlig har været anvendt ved den oprindelige udstøbning var fjernet, og hvor et hul i den oprindelige udstøbning skulle følges [fyldes] op. Det bemærkes imidlertid samtidig, at det gulvtæppe, der lå i soveværelset, var det oprindelige gulvtæppe altså fra 1977 og at dette gulvtæppe faktisk var forbløffende intakt og uden slid, herunder uden særligt slid som følge af ujævn betongulv både på underside og overside. Da ujævnheden ikke er nærmere præciseret i syns- og skønsrapporten og da der ikke har været synbare følger af det ujævne soveværelsesgulv, mener jeg ikke, at der skal foretages fradrag herfor. Hvis der skal foretages fradrag eller nedslag må forsikringsselskabet præcisere størrelsen heraf med mulighed for mine bemærkninger hertil.

Omkring udskiftning af tæppebelægning er det eneste oprindelige tæppe formentlig det nævnte i soveværelset. Idet nedslidning af dette tæppe kan ansættes til 80 % af nyprisen, kan jeg fremkomme med følgende beregning vedr. nedslag:

15 m^2 á 150,00 kr. pr. m^2 x 80 % kr. 1.800,00.

Vedrørende selvrisiko henvises til, at Codan Forsikring i skrivelse af 19. januar 04, næsten 4 år efter arbejdets udførelse, har meddelt, at der kan ske nedskrivning af selvrisiko for så vidt angår de oprindelige udgifter. Disse udgifter har jeg beregnet til 7.294,90.

Ankenævnet bedes i den forbindelse i øvrigt bemærke, at Codan Forsikring i nævnte skrivelse også gør opmærksom på, at der kan være problemer med andre gulve i ejendommen.

Herefter kan jeg opgøre det dækningsberettiget krav som følger:

16. 66.295

Krav i.h.t. ovennævnte erstatningsopgørelse			kr.	146.507,50
- nedslag for gulvtæpper i soveværelse			-	1.800,00
Rest			kr.	144.707,50
- fradrag for selvrisiko:				
Oprindelig	kr.	25.000,00		
Tidligere anerkendt	-	7.294,00		
Rest			-	17.703,00
Dækningsberettiget restkrav herefter			**kr.**	**127.004,50** "

Selskabet har i skrivelse af 6/1 2006 til nævnet bl.a. bemærket, at det er uafklaret, hvorvidt den ujævne overflade på trægulvene er fejl ved den tidligere udspartling eller fejl ved nedlægningen af trægulvene eller en kombination af disse to forhold. Videre har selskabet anført, at mangler ved reparationen i 2000 er forsikringen uvedkommende, og er alene et forhold mellem klageren og den pågældende håndværker. Af skrivelsen fremgår videre:

"Det er ikke korrekt, at vi først har anerkendt, at nedskrive vores kundes selvrisiko i 2004, som advokat M. anfører. Vi har allerede ved anmeldelsen i 2000 mundtligt meddelt vores kunde, at de oprindelige omkostninger til spartling af gulve var dækket af forsikringen, og at vores kunde kunne sende fakturaer ind, hvorefter selvrisikoen ville blive nedskrevet. Vi henviser i den forbindelse til vedlagte taksatorrapport samt brev fra vores kunde dateret 15. maj 2000.

For så vidt angår sagsomkostninger til syn og skøn inkl. advokat, må vi meddele, at disse omkostninger ikke er dækket af forsikringen, og der er efter vores opfattelse heller ikke grundlag for at pålægge Codan at betale disse omkostninger efter almindelige erstatningsretlige regler.

Samlet set må vi således konkludere:

- At skaderne på betongulve i soveværelse er nævnt i tilstandsrapporten og derfor undtaget dækning. Endvidere vil omkostningerne til udbedring af dette gulv ikke overstige den til forsikringen tilknyttede selvrisiko.

- At skader på øvrige gulve er udbedret af håndværker i 2000, og betalt af forsikringen via en nedskrivning af selvrisikoen

    - At fortsatte bestående skader på disse gulve således enten skyldes at der er mangler ved den udbedring der skete i 2000 og/eller mangler ved det arbejde vores kunde selv har udført med at pålægge trægulvene

    - At omkostninger til en fornyet opretning af disse gulvflader, således er forsikringen uvedkommende."

Parterne har herefter ført yderligere korrespondance.

Klagerens advokat har bl.a. fremlagt skrivelse af 6/2 2006 fra G. Gulve & Gardiner, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Fakturaen indikerer spartling af gulvene, ikke opretning. Vi har hverken leveret eller monteret trægulve hos kunden. Vi har måske ikke engang fået at vide om der skulle trægulv eller tæpper på.

Men iflg. GSO skal den der monterer trægulvene selv tjekke undergulvenes rethed før montering, og når man har monteret gulvet har man også overtaget undergulvet.

Med andre ord: Den der har monteret trægulvet burde have reklameret over undergulvet inden montering.

Punkt. 1.03 svar, afsnit 1, har man kaldt spartlingen for opretning, dette er ikke tilfældet, da en opretning er meget mere omkostningstungt, og som det står i afsnit 3) er den 'udførte spartling uden virkning' og det er den fordi det kun er en spartling og ikke en opretning.

Punkt 1.05 svar afsnit 2, er der beskrevet en opretning, hvor man fræser høje punkter og fylder lunker ud pletvis. Det er ikke det arbejde vi er blevet bestilt til iflg. Faktura."

I skrivelse af 9/2 2006 til nævnet har klagerens advokat bl.a. oplyst, at Retten i H. har fastsat honoraret til selskabets advokat til 7.500 kr. med tillæg af moms.

Endelig har klagerens advokat i skrivelse af 15/3 2006 til nævnet bl.a. anført:

"Syns- og skønsmandens anslår udgifterne ved udbedring af gulvene, og her nævner han direkte opspartling. Det er på dette grundlag, at erstatningskravet er beregnet.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**Hvilke forhold er dækket?**

4. Forsikringen dækker

- udbedring af skader på det forsikrede.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

Undtagelser fra dækningen

6. Forsikringen dækker ikke

- forhold, der er anført i SundhedsAttesten, og årsager til og følger af disse."

19. 66.295

Nævnet udtaler:
Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det forsikringstageren at sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af et fremsat erstatningskrav.

Af tilstandsrapporten fremgår det, at enkelte værelsesdøre ikke lukker ordentligt samt, at der er ujævnt betongulv under tæppe i soveværelse. Nævnet bemærker, at forsikringen ikke dækker forhold, der er anført i tilstandsrapporten, og årsager til og følger af disse.

Selskabet har nedskrevet selvrisikoen med i alt 25.000 kr., hvilket svarer til prisen for spartling og opretning af eksisterende gulve til plan flade, jf. murerens tilbud af 20/8 2004.

Efter sin gennemgang af sagen - herunder geoteknisk rapport af 5/7 2004 samt syns- og skønserklæring af 14/9 2005 - finder nævnet ikke at kunne pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning til udbedring af gulvene.

Endvidere kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække udgifter til flytning, opbevaring af møbler, genhusning, rengøring, geoteknisk undersøgelse og syn og skønsforretning. Nævnet kan ej heller kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens advokatomkostninger i henhold til ejerskifteforsikringen, idet nævnet ikke finder det godtgjort, at selskabets forhold har nødvendiggjort advokatbistand.

Herefter, og idet klageren må rette et eventuelt mangelskrav i forbindelse med spartling af gulvene mod G. Gulve & Gardiner eller mod den, der har lagt gulvene,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann