751/06

Den 14. juni 2006 blev i sag nr. 67.755:

xxxxxxxx xx xxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har husejerforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anerkendt rådskade.

Det fremgår af sagen, at klagerne telefonisk har anmeldt, at der var konstateret skade på vinduer. Dansk Bygningsanalyse har gennemgået ejendommen med henblik på at klarlægge, hvorvidt der kunne konstateres angreb af træødelæggende svampe i træværk. I rapport dateret 31/8 2004 er ejendommen gennemgået, og Dansk Bygningsanalyse er fremkommet med udbedringsforslag. Af rapporten fremgår:

"**Konklusion/skadesårsag**:

Vi vurderer, at de konstaterede nedbrydninger i døre og vinduer kan være en følge af manglende vakuumimprægnering. Utilstrækkelig efterimprægnering i forbindelse med tidligere udlusninger kan være en medvirkende årsag. Endvidere bærer ejendommen præg af manglende vedligeholdelse af udvendigt træværk generelt.

At døre og vinduer ikke er tilstrækkeligt vakuumimprægneret og efterimprægneret underbygges af det faktum, at mange af nedbrydningerne er i forlængelse af tidligere udlusninger.

Det vurderes endvidere, at den anvendte lim ikke har tilstrækkelig fugtresistens, og at der fremover kan opstå delamineringer og nedbrydninger som følge heraf.

Der må i fremtiden forventes en begrænset levetid af udvendigt træværk, såfremt der ikke foretages løbende vedligeholdelse heraf. Vi vurderer, at der bør foretages vedligeholdelse ca. hvert 3. år.

Såfremt der under udbedringen af de registrerede nedbrydninger kan konstateres yderligere nedbrydninger, skal disse følge samme princip som beskrevet i nedenstående udbedringsvejledning.

Udbedringsvejledning:

Generelt:

Ved udlusninger skal tilbageværende træ efterimprægneres ca. 0,4 meter fra det afskårne stykke med et egnet svampedræbende middel, f.eks. Gori 22 eller Boracol 20 i henhold til producentens anvisninger."

Der blev herefter indhentet to tilbud på udbedring. Selskabet anerkendte ved skrivelse af 7/2 2005 et tilbud fra tømrermester K.E.L., og erstatningen estimeres til 34.343,81 kr. Ved skrivelse af 2/2 2005 tilkendegav klagernes advokat, at kravet kunne opgøres til 37.875 kr. Differencen skyldes udgift til maling af reparerede steder. Ved skrivelse af 6/4 2005 til klagernes advokat har selskabet opgjort erstatningen til 36.831 kr.

Rådgivende ingeniør K.B. har i en udtalelse dateret 9/10 2004 til en af de tilbudsgivende håndværkere anført:

"Foranlediget af din henvendelse, foretog vi sammen en besigtigelse af ejendommen den 1.10.04 kl. 10,00. Ved denne lejlighed havde vi mulighed for at danne os et indtryk af det skadeomfang, som er beskrevet i en rapport fra Dansk Bygningsanalyse ...

Jeg har gennemlæst rapporten og kan tilslutte mig dens undersøgelsesresultat og konklusion.

Men jeg kan ikke acceptere den beskrevne vejledning i skadesudbedring. Set på baggrund af de tidligere tiders konstruktionsafhjælpninger med partielle reparationer, er det efter min opfattelse aldeles uhensigtsmæssigt at iværksætte et så talrigt antal forskelligartede udlusninger i konstruktioner, som set udefra et byggeetisk syn er kassable.

Det vil såvel fysisk som økonomisk ikke være muligt at opnå et tilfredsstillende langsigtet resultat ved den beskrevne metode.

Jeg må derfor henstille til husejeren, at der over en årrække prioriteres med en totaludskiftning i den udstrækning som økonomien tillader det."

Den 22/6 2005 skrev klagernes advokat således til selskabet:

"Jeg har forelagt Deres skrivelse af 6. april d.å. med det deri indeholdte erstatningstilbud for mine klienter, og jeg kan oplyse, at mine klienter ikke kan acceptere det tilbudte erstatningsbeløb.

Det er fortsat mine klienters opfattelse, at den af Dansk Bygningsanalyse A/S udarbejdet undersøgelse af 31. august 2004 ikke kan danne grundlag for erstatningsudmålingen, idet mine klienter ikke er enige i udbedringsforslaget, der alene består af en udlusning af de pågældende vinduer - og ikke en udskiftning.

Jeg må derfor meddele Nykredit Forsikring A/S, at mine klienter vil indbringe spørgsmålet for Forsikringsankenævnet, alternativt ved de almindelige domstolene med påstand om udmeldelse af syn og skøn til belysning af udbedringsmetoden. Såfremt Nykredit Forsikring A/S alternativt vil overveje en forøgelse af erstatningen, kan jeg oplyse, at mine klienter ikke er indstillet på at søge sagen løst mod en mindre betaling end kr. 150.000,00."

Ved skrivelse af 3/5 2005 til klagerne indsatte selskabet forbehold i policen vedrørende fremtidige rådskader.

Nævnet har fået forelagt de fremlagte fotografier.

Klagerne har ved deres advokat over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal anerkende, at udbedring af skaden ikke kan ske ved udlusning, men at der kræves en udskiftning af vinduerne.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 10/10 2005 til nævnet anført:

> "Vi har anerkendt rådskader i overensstemmelse med de fund og udbedringsforslag, der fremgår af rapporten fra Dansk Bygningsanalyse. Vi har endvidere anerkendt en udbedring på baggrund af skriftligt tilbud fra tømrermester K.E.L.
>
> Forsikringstagers ønske om pludselig at få hævet erstatningsudbetalingen må have logisk forklaring i rapporten fra Dansk Bygningsanalyse, der angiver et løbende vedligeholdelsesbehov hvert 3. år.
>
> Vi har dækket udgifter til reparation af de konstaterede rådskader. Reparation har ubestrideligt kunne foretages jf. rapporten fra Dansk Bygningsanalyse og tilbudene fra de to tømrerfirmaer. Det er derfor vores opfattelse, at vi alene er forpligtet af vores dækningstilsagn af 6. april 2005.
>
> Det påhviler forsikringstager at sandsynliggøre, at vi ikke ved vores dækningstilsagn udbedrer den anmeldte skade."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**57. Hvordan erstattes skaderne**
>
> Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring), medmindre andet er påført policen eller fremgår af nedennævnte.
>
> Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadestidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggematerialer eller byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadestidspunktet."

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerens advokat ikke på det foreliggende grundlag har godtgjort, at den af Dansk Bygningsanalyse foreslåede udbedringsmetode ikke er tilstrækkelig til at udbedre den konstaterede rådskade. Nævnet kan på den baggrund ikke kritisere selskabets afgørelse, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson