752/06

Den 28. juni 2006 blev i sag nr. 67.893:

xxxxx xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xx x
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 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 ejerskifteforsikring med Kvalitetsmærke i Nykredit Forsikring A/S, klager ved sin advokat over, at selskabet ved opgørelse af en skade på den forsikrede ejendom har beregnet to gange selvrisiko.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1900, og at klageren overtog halvdelen af den tidligere erhvervsejendom 1/11 2003 efter, at sælgeren i 2002 havde renoveret hele ejendommen. Tilstandsrapporten er udarbejdet 7/5 2003.

Den 30/11 2004 anmeldte klageren ved sin mor, at der var konstateret svamp i ejendommens vægge og gulve. Ved skrivelse af 29/12 2004 til klageren anerkendte selskabet forholdet som dækningsberettigende. Selskabet har ved erstatningsopgørelsen beregnet to gange selvrisiko og har i skrivelse af 24/6 2005 til klageren anført:

> "Med hensyn til den opkrævede selvrisiko på 2 x 10.000 kr. vil vi fastholde vores tidligere synspunkt.
>
> Kunden har hele tiden været bekendt med, at der var tale om 2 skader, da kunden har søgt byggemyndighederne om dispensation vedrørende betondækket i stueetagen.

2. 67.893

1. skade vedrører svamp i vægge og gulv mod vest (stue). Her er der mod vest i gulv konstateret ægte hussvamp. Årsagen er en kombination af nedstøbt træklods i klaplag og lægteskelet til forsatsvæg er opsat i direkte kontakt med bagmur. Der blev ved åbning af betondæk 2 andre steder ikke konstateret tegn på angreb af ægte hussvamp i terræn.

Det lokale angreb af gul tømmersvamp på lægteskelet til forsatsvæg i rum 2.2 (1. sal) skyldes, at der har været anvendt våde lægter ved opførelsen.

Udbedring bestod i udskiftning af forsatsvægge samt ophugning af gulv i sikkerhedszonen. Vi henviser til rapporten fra Dansk Bygningsanalyse. Det var ikke nødvendigt at ophugge hele betondækket i stueetagen.

Håndværkeren finder ved ophugning af gulvet ud af, at konstruktionen er udført ulovligt. Der er ikke konstateret skade/ødelæggelse - men blot at konstruktionen ikke er opført i overensstemmelse med gældende byggelovgivning.

2. skade vedrører lovliggørelse af betondækket - som ikke er skadet, men blot ikke lever op til gældende byggelovgivning.

Vi henviser, i brev af den 7. januar 2005, kunden til at søge byggemyndighederne om dispensation for det ulovlige forhold. Dette afslås efterfølgende af byggemyndighederne - hvorefter at vi anerkender en lovliggørelse af betondækket som en dækningsberettiget skade.

Hvis vi ikke havde anerkendt betondækskonstruktionen som en ulovlig bygningsindretning, havde en partiel ophugning af betondækket i sikkerhedszonen været tilstrækkelig jf. rapporten fra Dansk Bygningsanalyse."

Klageren har ved sin advokat over for nævnet gjort gældende, at selskabet ikke er berettiget til at beregne to gange selvrisiko. Advokaten har i sin klageskrivelse dateret 10/10 2005 anført:

3. 67.893

"Min klient købte ejendommen, N.gade ... G, til overtagelse den 1. november 2003. Primo november 2004 blev der konstateret konstruktions- og udførelsesmangler, herunder en ulovlig gulvkonstruktion, som har resulteret i svampeangreb i gulv og vægge samt afskalning af facade. Nykredit Forsikring A/S anerkendte, som ejerskifteforsikringsselskab, såvel svampeangrebet i gulv og loft som en dækningsberettiget skade. Ved betaling for udbedring af svampeangrebet i henholdsvis vægge og gulv fradrog Nykredit Forsikring A/S selvrisiko på kr. 10.000,00 to gange. Min klient har efterfølgende betalt entreprenøren disse kr. 20.000,00 for ikke at gøre denne til gidsel i sagen. Svampeangrebet i såvel vægge som gulv skyldes konstruktions- og udførelsesmangler, og angrebet udspringer derfor af én og samme mangel. Nykredit Forsikring A/S har som følge heraf med urette oppebåret selvrisiko for den samme skade to gange."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 25/10 2005 til nævnet anført, at der er tale om to selvstændige og forskellige forhold.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**7. Selvrisiko**

Ved ethvert dækket forhold er der en selvrisiko på 10.000 kr. Selvrisikoen er maksimalt 25.000 kr. i aftaleperioden."

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker, at det ved forsikringens tegning er aftalt, at der gælder en selvrisiko på 10.000 kr. pr. dækningsberettigende forhold, og at den maksimale selvrisiko ikke kan

overstige 25.000 kr. Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen, at selskabet er berettiget til at opkræve to gange selvrisiko som sket, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann

udskriften bekræftes

Henning Jønsson