766/07

Den 8. marts 2007 blev i sag nr. 68.907:

xxx xx xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med anmeldte skader.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1959, og at klagerne erhvervede ejendommen pr. 1/9 2004 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet 6/7 2004. Den 3/9 2004 anmeldte klagerne telefonisk, at der var konstateret problemer med ejendommens gulve, og anmeldelsen blev den 6/9 2004 fulgt op af en skriftlig anmeldelse bilagt en udtalelse dateret 3/9 2004 fra klagernes rådgivende ingeniør, hvori er angivet, at ejendommens terrændæk bærer tydelige tegn på slaggeskader.

Efter besigtigelser anerkendte selskabet ved skrivelse af 4/10 2004 til klagerne, at selskabet kunne anerkende det som en dækningsberettigende skade, at gulvet var fejlkonstrueret. Af skrivelsen fremgår endvidere:

"Vores taksator har kommet med en foreløbig vurdering af, hvad der skal gøres for at udbedre forholdet:

Nedtagning af køkken og faste skabe
Fjernelse af gulv
Ophugning af terrændæk og slaggelag ca. 115 m² samt bortkørsel
Understøtning af vægge

Retablering af terrændække
Retablering af trægulve.

Vores taksator vil indhente tilbud på udførelsen af dette og vi vender tilbage til omkring dette."

Den 15/10 2004 meddelte klagerne selskabet, at de i forbindelse med udbedringen af skaden ønskede at foretage ombygninger for egen regning og i den forbindelse ville inddrage egen rådgiver. De tilkendegav samtidig, at de udover det af selskabet anerkendte mente, at gulve i bryggers og badeværelse skulle udskiftes. Selskabet afviste den 18/10 2005, at der var skade eller nærliggende risiko for skade på bryggers- og badeværelsesgulv. Klagernes rådgiver indhentede en udtalelse fra Teknologisk Institut. Af udtalelsen dateret 16/12 2004 fremgår:

"Betonen i bryggers vurderes at være af samme kvalitet som i stue og de øvrige rum. Ved let påvirkning skilte betonen ad.

De konstaterede revner i marmorbelægningen må henføres til marmorbelægningens naturlige svind, der som følge af betonunderlagets uensartede kvalitet er blevet koncentreret som en grov revne. Ved svindets indtræden i marmorbelægningen kan forskydningsspændingerne fra dette lag ikke overføres til betonunderlaget grundet dets ringe kvalitet, hvorved der opstår en grov enkeltrevne i stedet for flere fine og ubetydelige revner i marmorlaget. Det vil ikke være muligt at udlægge et nyt slidlag og/eller marmorlag i forbandt med det eksisterende betonunderlag. I forbindelse med en udskiftning af marmorlaget bør råbetonen derfor ligeledes udskiftes."

Efter modtagelsen af rapporten anerkendte selskabet ved skrivelse af 15/2 2005 til klagerens rådgiver tillige at erstatte bryggersgulvet, men ikke gulv i badeværelse. Ved skrivelse af 27/2 2005 meddelte klagerne, at de fastholdt krav på erstatning for badeværelsesgulv med henvisning til, dels at dette gulv var af samme dårlige kvalitet som resten af gulvene, dels at en udbedring af terrændækket i de øvrige rum var teknisk vanskelig at udføre uden at beskadige badeværelset. Klagerne ønskede at etablere to-strengs varmesystem i stedet for det eksisterende et-strengs og forelagde i den anledning spørgsmål for deres el-installatør, som i skrivelse af 24/2 2005 til klagerne har oplyst:

3. 68.907

"Spørgsmål: Would it have been technically possible to connect the new heating tubing to the old floorheating system in the bathroom?

Svar: *Det er ikke tilladt at lave mekaniske skjulte samlinger mellem gammelt og nyt rør - de gamle rør var ubehandlet jernrør med gevindsamlinger og uanset hvilket rørfabrikat der benyttes til det nye varmeanlæg, vil det være nødvendigt at lave en mekanisk samling (Gevind) når der er tale om overgang til gamle jernrør. Da disse samlinger ville være under jeres nye trægulv og dermed skjulte er mit svar, nej.*

Spørgsmål: If we would have just replaced the old tubes in the old one-way system, would this have been approved by HNG? Would that have been legally correct?

Svar: *Det gamle 1 strengs varmesystem ville være helt lovligt at have liggende under gulvet, dog ikke forsvarligt når man taget tilstanden og økonomien i betragtning.*
Det gamle system var ikke isoleret efter forskrifterne og da der er tale om et 1 strengs system ville økonomien i installation af ny gaskedel være meget dårlig da det afkølede returvand fra varmeanlægget har afgørende betydning for om kedlen kondensere eller ej.
Desuden er levetiden på varmesystemet begrænset da det jo har nogle år på sig og derfor må man antage at de næste år vil betyde reparationer af varmerøret under gulvet, med opskæring af gulv til følge.

HNG ingen beføjelser til at dømme varmeanlæggets tilstand.
De er udelukkende kontrolmyndighed for det sikkerhedsmæssige i gasinstallationerne.
Altså aftræksforhold, forbrænding og gasinstallationens tæthed og udførelse.
Det er de autoriserede VVS installatører der har det fulde ansvar for installationsarbejderne.
Altså ville de aldrig blande sig i det da de ingen beføjelser har til området."

Ved skrivelse af 7/3 2005 til klagerne udbetalte selskabet 233.625 kr. Det blev samtidig meddelt, at genhusningsudgifter ville blive dækket til og med marts måned med henvisning til, at "den forsikringsmæssige del af arbejdet er overstået i slutningen af denne måned".

Foranlediget af en henvendelse fra klagerne besigtigede en taksator fra selskabet ejendommens terrændæk sammen med NCS Fugtteknik, som i udtalelse dateret 5/4 2005 til selskabet har oplyst:

"Fugtmålinger af beton klaplag, støbt for ca. 2 måneder siden.

- Der blev foretaget fugtmålinger på beton klaplag den 01.04.2005 i værelser, køkken/alrum samt stue, og der blev benyttet GANN HYDROMETER UNI 1 måleinstrument, som er et dielektrisk måleapparat, hvor målingerne sker efter måleprincippet for kapacitive elektriske felter. Målefeltet opstår ved kontakt mellem instrumentets målehoved og den materialemasse som skal undersøges. Målingen er en relativ måling, som indikerer differencen mellem tørre og fugtige materialer. Forandringer i det elektriske felt gennem materialet og dermed fugten indikeres i digitalenheder fra 0-199, stigende med stigende fugtindhold i materialet.

- Der blev målt værdier imellem 74 og 94. Med disse værdier skønnes det muligt, at udlægge trægulv på strøer såfremt der udlægges en effektiv fugtspærre på klaplaget. Fugtspærren skal udlægges direkte på klaplaget og føres under alle rør som skal være isolerede, ligesom fugtspærren skal føres op ad væggene og klemmes bag fodpanelerne. Der skal benyttes folier som har dokumentation for diffusionstæthed og holdbarhed. Det bør ligeledes sikres, at der mellem isoleringens overside og parketgulvets underside er et hulrum for at sikre bedst mulig ventilation i konstruktionen. Der henvises endvidere til gulvproducentens anvisninger.

Det skal ligeledes nævnes at undertegnede, foretog en måling af rumluften i huset. Ved en temperatur på 20,8° C var den relative luftfugtighed 32,8 % hvilket er meget

lavt. Man må sikre sig at rumluften i huset er på et niveau, der svarer til de anvisninger gulvproducenten har angivet."

Den 17/6 2005 modtog selskabet en faktura fra klagernes installatør. Af fakturaen fremgår:

"**Omlægning / forandring af varmeanlæg:**

- Nedskæring samt bortskaffelse af rørinstallation
- Opbygning af nyt 2 strengs varmesystem fremført inden lægning af gulv
- Tilslutning til eksisterende radiatorer i huset
- Efterisolering i det omfang det er nødvendigt. Samt trykprøvning inden gulvlægning
- Komplet indregulering af termostatventiler og naturgaskedel til optimal ydelse.

Tilbudspris excl. moms - kr.: 21.000,-

Tillægspris: Etablering af afløb frem til bryggersvask - pris kr. 1.550,- excl. moms
Tillægspris: Etablering af afløb frem til køkkenvask - pris kr. 975,- excl. moms."

Selskabet meddelte ved skrivelse af 20/6 2005 til klagerne, at det var selskabets vurdering, at den forsikringsmæssige andel af vvs-arbejdet udgjorde 15.000 kr. Klagerne gjorde ved skrivelse af 29/7 2005 gældende, at selskabet skulle dække den fulde udgift. Samtidig blev der rejst krav om dækning af udgift til murerreparationer, 28.750 kr. Det var i tilknytning hertil angivet, at der var tale om reparationer af vægge, som var blevet skadet under ophugning af gulv og trækning af el-ledninger og vvs-rør. Endvidere blev der rejst yderligere krav om genhusning, ligesom klagerne havde opsummeret deres energiudgifter således:

"Energiudgifter dec '04-apr '05 Fh 7:

Vi har summeret alle udgifter på varmeforsyning i perioden december til april til erstatning af delen over DKK 1.800/måned.

Forbrug af el var:

EL-stand 29 apr 05: 318.828 kWh

6. 68.907

01 okt 04: 301.800 kWh
Forbrug: 17.028 KWh, svarende til DKK 25.542 (1,50 DKK/kWh ifølge NESA)

Vi har ikke målerstanden på det tidspunkt da udskiftningen af gulvet startede, men huset har været ubeboet og der blev ikke brugt strøm i perioden oktober-december 2004 inden påbegyndelsen af arbejdet.

Abonnementskoster: 5*70 = 350,00 DKK

I alt 25.892, 00 DKK til el.

Vedlagte fakturaer af el-installatør S.G. vedr. el-arbejde, leje af varmeblæsere og byggestrømtavlen udgør en del af de totale energiomkostninger under renoverings-perioden. Vi har allerede selv betalt fakturaer og TRYG har tidligere erstattet 30.580,00 DKK til os.

Udestående beløb 37.413,75 + 14.133,75 - 30.580, 00 = 20.967,50 DKK

Total energiomkostninger i perioden dec '04-apr '05:

El:	25.982,00 DKK
Gas:	0,00 DKK
El-installatør:	20.967,50 DKK
Minus: 5*1.800	9.000,00 DKK
TOTAL	37.859,50 DKK"

Ved skrivelse af 3/11 2005 fastholdt selskabet sin afgørelse vedrørende vvs-arbejde og genhusning. Selskabet anerkendte at erstatte 7.000 kr. som den forsikringsmæssige andel af murer-regningen. Vedrørende energiudgifter anførte selskabet i skrivelsen af 3/11 2005:

"**Energiudgifter:**

De har for perioden 1. oktober 2004 til 29. april 2004 [2005] opgjort Deres totalforbrug til 17.028 kWh. Med fradrag af normalforbruget, der skønsmæssigt ansættes til 7.200 kWh (4 x 1.800 kWh), kan Deres forbrug beregnes til at udgøre 9.828 kWh, hvilket svarer til en udgift på kr. 14.742,00.

Det bemærkes, at der i ovennævnte regnestykke er taget hensyn til en eventuel eludgift i perioden 1. oktober til 1. december 2004 samt 31. marts til 29. april 2005, da disse perioder ligger uden for byggeperioden.

For så vidt angår faktura nr. … fra S.G. kan Deres tilgodehavende opgøres som følger:

Tilbud som godkendt	kr. 28.000,00
Leje af varmeblæser 9 kW i byggeperioden 13.12.04-31.03.05 108 dage	kr. 4.212,00
Leje af varmeblæser 6 kW i byggeperioden 13.12.04-31.03.05 108 dage	kr. 3.456,00
Leje af byggestrømstavle	kr. 1.952,00
I alt	kr. 37.620,00
Inkl. moms	kr. 47.025,00
Tidligere udbetalt	kr. 30.025,00
Deres tilgodehavende	kr. 16.445,00"

Sammenfattende har klagernes advokat i skrivelse af 12/7 2006 til nævnet anført:

"Uenigheden består primært i, hvorvidt et ensidigt skøn foretaget af Trygs taksator skal accepteres som baggrund for udbetaling af forsikringssum. En taksator som vel at mærke ikke besigtigede byggepladsen i perioden fra 4. oktober 2004 - 1. april 2005.

Det skal i den forbindelse oplyses, at Tryg oprindeligt tilkendegav, at Tryg ville stå som bygherre. På den baggrund indhentede Tryg selv diverse tilbud på udbedringen. Imidlertid havde forsikringstager parallelt hermed - og efter aftale med Tryg - indhentet tilbud fra de håndværkere, som efterfølgende kom til at stå for udbedringen. Tilbuddet fra disse håndværkere var 'lavere', hvorfor Tryg tilkendegav, at disse skulle benyttes i stedet for. (Forsikringstager har ikke set det/de af Tryg indhentede tilbud) Forsikringstager forespurgte i forbindelse med valget af deres håndværkere til, hvorvidt Tryg fortsat ville være bygherre, men fik efter flere rykkere at vide, at de selv skulle være bygherre.

Det skal fremhæves, at forsikringstagers situation var vanskelig. Det nyindkøbte hus var ubeboeligt, og de skulle finde et andet sted at bo, hvilket skulle være i nærheden af hensyn til deres børns pasningsmuligheder.

For så vidt angår de økonomiske foretagne skøn af skønsmanden, skal det præciseres:

8. 68.907

1) Der er tale om dækningsberettigede skader. 2) Når dette er tilfældet skal Tryg betale. 3) Manglende betaling forudsætter, at det kan dokumenteres, at det afkrævede beløb ikke er korrekt.

Dette er hverken dokumenteret endsige sandsynliggjort, ved et ensidigt skøn foretaget af en af Tryg til formålet antaget person; altså en ensidig indhentet vurdering, foretaget af en person som i et eller andet forhold er økonomisk afhængig af Tryg.

På baggrund heraf må de foretagne skøn tilsidesættes."

Sammenfattende har selskabet i skrivelse af 28/8 2006 til nævnet anført:

"Indledningsvist må vi afvise, at vi har optrådt som bygherre i forbindelse med udbedringen af de dækningsberettigede skader. Efter sædvanlig praksis er det vores forsikringstagere selv, der har rekvireret det nødvendige håndværksarbejde og sørget for koordineringen heraf. I det aktuelle tilfælde er der sideløbende med udbedringen af de dækningsberettigede skader tillige udført forbedringer/ombygninger på ejendommen.

Vores taksators skøn for så vidt angår udgifter til udbedring, er foretaget på baggrund af dennes viden om prisniveau i branchen. At det har været nødvendigt at foretage et skøn i denne sag skyldes, at ejendommen som tidligere nævnt er undergået en større renovering samtidig med udbedringen af de dækningsberettigede skader, således at de samlede udgifter har ligget ud over forsikringens andel."

Ad vvs-arbejde

Klagernes advokat har i sin klageskrivelse dateret 28/2 2006 anført:

"Den relevante faktura (fakturanr. … af 21/4 2005) blev dækket delvist på baggrund af et af Tryg foretaget skøn. Skønnet er baseret på, at den etablerede installation er et to-strengsanlæg og det er en forbedring i forhold til det oprindelige en-strengsanlæg. Ifølge T.H. - det VVS-firma, som har udført arbejdet - ville et en-strengsanlæg have kostet det samme i arbejdstid og alene materialeudgifter ville have været lavere. Han har skønnet beløbet til et enstrengsanlæg burde havde været 5-6.000

mindre (sparede materialer), hvorfor Tryg skal kompensere med yderligere kr. 8-9.406,25. Det skal i den forbindelse præciseres, at Tryg ikke har taget hensyn til den anden del af fakturaen, som indeholder udgifter til etablering af nye afløb i køkkenet og bryggerset på kr. 3.156,25, inkl. moms. Afløbsarbejdet i køkkenet og bryggerset var nødvendig på grund af udskiftning af kloak. Kloakudskiftning er betalt af Tryg. Derfor skal afløbsarbejdet tillige være omfattet af dækningen."

Selskabet har i skrivelse af 26/4 2006 til nævnet anført:

"Vores forsikringstageres hus er opført med et et-strengs varmesystem. I forbindelse med udbedring af den dækningsberettigede skade på ejendommens terrændæk, valgte vores forsikringstagere at etablere en ny varmeforsyning i ejendommen, der blandt andet indeholdt etablering af et to-strengs varmesystem. Et to-strengs varmesystem er en forbedring i forhold til det system, som ejendommen var forsynet med ved overtagelsen. En merudgift i forbindelse med etableringen af dette anlæg, er således ikke dækket af forsikringen.

På baggrund af fakturanr. 2980 af 21. april 2005 på i alt 29.406,25 inkl. moms har vores taksator skønnet, at udgiften til et et-strengs system ville udgøre 15.000 inkl. moms. I skønnet er der, udover et mindre materialeforbrug, også taget højde for at et sådan system også ville medføre et mindre antal arbejdstimer. Et to-strengs varmesystem indbefatter, at der skal trækkes den dobbelte mængde rør, hvilket naturligvis tager længere tid henset til nedlægning, montering, tilpasning mv.

På denne baggrund fastholder vi, at vores forsikringstagere ikke er berettiget til yderligere dækning i forbindelse med udskiftning af varmesystemet.

Med hensyn til den del af fakturaen, som vedrører udgiften til etablering af nye afløb i køkkenet og bryggerset fremgår det af fakturaen, at der er tale om udskiftning af afløb til nyt fra vask og opvaskemaskine.

I forbindelse med udbedringen af skaden valgte vores forsikringstagere at foretage en renovering af køkkenet, der inkluderede opsætning af et nyt køkken. Dette har

vores forsikringstagere blandt andet meddelt os i e-mail af 11. oktober 2004, hvoraf fremgår, at køkkenet ikke behøver at blive reetableret. Der er således tale om planlagt arbejde, der under alle omstændigheder skulle have været udført, og dette er ikke omfattet af forsikringen. Et nyt køkken vil i alle tilfælde forudsætte det pågældende arbejde udført."

Klagernes advokat har heroverfor i skrivelse af 12/7 2006 til nævnet anført:

"Der er ikke etableret nye afløb i køkkenet. Der var både vask og opvaskemaskine i det gamle køkken.

At forsikringstager som følge af den opståede forsikringsbegivenhed valgte at forcere udskiftningen af sit køkken ændrer ikke på, at Tryg skal dække det, der er omfattet af policen."

Ad badeværelsesgulv

Klagernes advokat har i sin klageskrivelse dateret 28/2 2006 anført:

"Trygs taksator har oplyst, at det er tilladt at udføre samlinger på rør i gulve i forbindelse med reparationsarbejde. Dette er i strid med de oplysninger klager har fået fra VVS-firmaet. Tryg er informeret herom ved kopi af VVS T.H.'s brev af 24/2 2005, som ligeledes er medsendt som bilag til denne klage.

Eftersom betonunderlaget i badeværelsesgulvet var af samme dårlige kvalitet som under resten af huset, var der mere end blot nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger/bygningsdele, jf. vilkårenes pkt. 3. Forholdet er yderligere bekræftet af den byggesagkyndige - B.F. - som klagerne har været nødt til at antage. Også af den grund skal det nævnte forhold dækkes med kr. 29.068,12. Der henvises endvidere til klagernes brev af 27. februar 2005 og 29. juli 2005."

Selskabet har i skrivelse af 26/4 2006 til nævnet anført:

"Skaden på ejendommens øvrige gulve er en følge af et dårligt udført terrændæk. Dette dæk var kun 5 cm tykt og udført i en dårlig betonkvalitet. Terrændækket var meget porøst og med mange revner. Desuden var trægulvene opklodsede uden

fugtisolering mod dækket. Disse forhold betød, at gulvene havde sat sig, og gjorde det desuden svært at lægge ny gulvbelægning. Vi har således givet dækningstilsagn til de øvrige gulve, eftersom der for så vidt angår disse var tale om et forhold, der nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ved besigtigelsen kunne der imidlertid ikke konstateres skader på badeværelsesgulvet. Om et forhold er dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen afhænger af, om der er en skade eller nærliggende risiko for skade. Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Ejendommen er opført i 1959, og idet der er tale om det oprindelige badeværelse fra opførelsen, er der på skadestidspunktet hengået 45 år uden tegn på, at terrændækket har medført skade på gulvet. Uanset om det måtte lægges til grund, at terrændækket under badeværelsesgulvet er af samme kvalitet som i resten af huset, er dette ikke i sig selv tilstrækkeligt til, at der er tale om en dækningsberettiget skade. Dækning på ejerskifteforsikringen forudsætter som nævnt, at der er aktuelle skader eller nærliggende risiko for skader. Henset til badeværelsets alder og til vores observationer ved besigtigelsen må vi konstatere, at der ikke er skader på badeværelsesgulvet, ligesom vi må afvise, at der er grundlag for at antage, at der er nærliggende risiko for skade.

Med hensyn til samlingerne af varmerør mellem badeværelset og det nye to-strengs varmesystem skal vi anføre, at det er lovligt at udføre skjulte samlinger på rør i gulve i forbindelse med reparationsarbejde. Igen har det betydning, at vores forsikringstagere har valgt at foretage ombygninger/forbedringer i forbindelse med udbedringen af skaden. Såfremt der var blevet etableret et nyt et-strengs varmesystem, som ejendommen hidtil har været udstyret med, havde det været fuldt lovligt at udføre skjulte samlinger. Dette fremgår desuden af brevet fra VVS T.H., som vores forsikringstagere henviser til i sin klage til ankenævnet.

> At skjulte samlinger ikke er lovlige i forbindelse med etableringen af et to-strengs varmesystem medfører ikke, at forsikringen dækker lovliggørelse eller tilvejebringelsen af en løsning til vores forsikringstageres ombygninger/forbedringer på ejendommen."

Klagernes advokat har heroverfor i skrivelse af 12/7 2006 til nævnet anført:

> "Der var nærliggende risiko for skade på badeværelsesgulvet, idet det blev oplyst, at ved udskiftning af gulvvarmesystemet/fjernelse af slaggerlaget ville der skulle ske understøtning ind til badeværelset, hvis gulvet derinde ikke blev brækket op samtidigt. Manglende understøtning ville efter det oplyste medføre følgeskader. Omkostninger ved understøtning ville ifølge det oplyste medføre en fordyrelse i forhold til, at skadesudbedringen tillige omfattede badeværelsesgulvet."

Hertil har selskabet i skrivelsen af 28/8 2006 anført:

> "Vedrørende badeværelsesgulvet fastholdes det, at det ikke var nødvendigt at udskifte dette. Det er vores opfattelse, at udskiftningen af de øvrige gulve ikke ville medføre følgeskader på badeværelsesgulvet. Vi henviser i den forbindelse til vedlagte tilbud fra Entreprenør F.J. dateret den 29. oktober 2004, hvor udskiftning af husets gulve eksklusiv badeværelse og bryggers tilbydes udført. Når håndværkeren tilbyder at udføre arbejdet, må det forudsættes, at det også er muligt at udføre uden at påføre gulvet i badeværelset skader."

Ad Genhusning

Klagernes advokat har i sin klageskrivelse dateret 28/2 2006 anført:

> "Taksatorens argumentation vedrørende fugtmåling er fejlagtig på følgende punkter:
>
> 1) Der er tale om udlægning af et **massivt** træ parketgulv på strøer (Det oprindelig gulv var tillige lagt på denne måde). Som beskrevet i parket brancheorganisationens retningslinier … skal fugtmålinger vise 35-65 og ikke blot under 100. Det beskrives også, at tørreperioden skal vare mindst et par måneder, ikke 4-6 uger.

2) Taksatoren har anført, at måleværdierne var mellem 74 og 94 og antog at de var stabile i perioden før målingerne, som følge af en generel lav fugtighed. De værdier, der blev målt af Arkolit var omkring 85, og alle værdier, som blev målt den 31. marts og 1. april 2005 (af NCS Fugtteknink for Tryg) var over grænserne efter nævnte retningslinier. Arkolit gentog fugtmålingerne den 21. april 2005, hvor værdierne måltes til under 65. Det vil sige, at fugtigheden ikke var stabil, men faldt over perioden.

3) Det skal dernæst oplyses, at forsikringstagerne havde to varmeblæsere stående til at blæse varm luft gennem huset i perioden fra støbning af gulvet til april for at få huset tørt så hurtigt som muligt. Tryg har godkendt erstatning af varmeblæserleje og el-udgifter, så Tryg har anerkendt, at der var et fugtproblem, og at fugtigheden derfor ikke kunne betragtes som stabil i den af Tryg anførte periode.

4) F.L.J. hos Arkolit har bekræftet, at det er åbenbart, at gulvene ikke kunne lægges forinden det tidspunkt, hvor de faktisk blev lagt, og førend de sidste målinger var taget.

Genhusningen var derfor nødvendig i yderligere to måneder. Beløb der kræves dækket er kr. 32.000 samt el."

Selskabet har i skrivelsen af 26/4 2006 til nævnet anført:

"Vi fastholder, at genhusningsperioden i forbindelse med udbedringen af det dækningsberettigede arbejde er afsluttet den 31. marts 2005.

Gulvet var færdigstøbt i januar måned 2005, og normalt kan der lægges gulve 4-6 uger efter færdigstøbning.

Den af os foretagne fugtmåling den 1. april 2005 ved NCS Fugtteknik A/S kunne være foretaget tre uger tidligere. At målingen ikke blev foretaget på et tidligere tidspunkt skyldes, at vi ikke tidligere var blevet gjort opmærksomme på, at arbejdet lå stille.

Vi henholder os til den af NCS Fugtteknik A/S udarbejdede rapport, som også blev fremsendt til vores forsikringstagere. Konklusionen i denne rapport var, at det var muligt at lægge gulvene, såfremt der blev udlagt en effektiv fugtspærre efter nærmere anførte retningslinier. Målingen viste værdier mellem 74 og 94. I relation til lægning af trægulve er det tilstrækkeligt, at værdien er under 100.

Genhusningsperioden i relation til ejerskifteforsikringsskaden er således ophørt den 31. marts 2005 og eventuelle årsager til, at vores forsikringstagere ikke kunne bebo ejendommen efter denne dato er således forsikringen uvedkommende."

Klagernes advokat har heroverfor i skrivelse af 12/7 2006 til nævnet anført:

"Tryg har ikke vurderet indholdet af Gulvbrancheforeningens erfa-blad, som er vedlagt det første indlæg. Som det fremgår af checklisten, 'vil det tage mindst et par måneder, før ligevægt er opnået' ved brug af beton- eller letvægtselementer og 'For beton støbt på stedet må der påregnes længere tid'. Der var i denne sag tale om beton støbt på stedet, og det må være almen viden, at støbeperioden ikke var i årets tørreste måneder.

Det er ukorrekt, at Tryg anfører, at målingen kunne have været taget på et tidligere tidspunkt, hvis de var blevet orienteret. Tryg/taksator var fuldt ud informeret om hele udbedringsforløbet, men taksator valgte imidlertid ikke at følge udbedringen på byggepladsen i perioden fra okt. 04 - april 05. Dernæst skal oplyses, at gulvet rent faktisk lå og tørrede i den pågældende periode.

Det er også værd at bemærke, at gulvmontøren ikke ville tage ansvaret for konsekvenserne, hvis gulvet var blevet lagt tidligere end sket, og at Trygs taksator på forespørgsel også oplyste, at evt. skade ikke ville være forsikringsdækket.

Dernæst var huset jo ikke klar til indflytning, selvom gulv havde kunnet lægges/var blevet lagt efter den 1. april 2005. Der ville således under alle omstændigheder skulle betales husleje for april måneds genhusning.

Igen skal erindres om, at forsikringstager får disse modstridende input i en meget presset situation, og at forsikringen skal dække genhusningen 'rimelige omkostninger'. Huslejen var godkendt på forhånd, så Tryg har bevisbyrden for, at gulvet kunne være lagt tidligere, hvilket som tidligere anført, hverken er dokumenteret eller sandsynliggjort. Og det er altså forsikringsselskabet, der må bære risikoen for at sikre sig beviset."

Hertil har selskabet i skrivelsen af 28/8 2006 anført:

"Med hensyn til udgifter til genhusning henviser vi til vores tidligere fremsendte brev til ankenævnet og den vedlagte rapport fra NCS Fugtteknik A/S. Det er fortsat vores opfattelse, at den forsikringsmæssige del af arbejdet kunne være afsluttet den 31. marts 2005. Ikke desto mindre er vi indstillet på at imødekomme vores forsikringstagere, således at vi dækker udgifter vedrørende genhusning i yderligere en måned frem til den 30. april 2005. Beløbet vil blive udbetalt i løbet af få dage."

Ad murerarbejde

Klagernes advokat har i sin klageskrivelse dateret 28/2 2006 anført:

"Taksatoren har skønnet, at murerarbejde til udbedring af skader på vægge efter gulvarbejdet er to arbejdsdage. Ifølge oplysninger fra E.D. har det ikke været muligt at udføre alt murerarbejde på en gang, hvorfor det var nødvendigt at starte op flere gange. Murerarbejdet inkluderer oppudsning af revner og pudsning efter udskiftning af de gamle stikkontakter. På de steder hvor murerreparationer blev udført var forsikringstagerne nødt til at sætte nyt tapet op, som var omfattet af forsikringsdækningen. Derfor indeholder fakturaen ikke blot to arbejdsdage. Udestående beløb: kr. 28.750 med fradrag af kr. 7.000 = kr. 21.750."

Selskabet har i skrivelsen af 26/4 2006 til nævnet anført:

"Faktura nr. … fra E.D. lydende på 28.750 kr. inkl. moms anfører, at beløbet omfatter murreparationer af vægge efter andre håndværkere.

Eftersom vi ikke har modtaget en nærmere specificeret opgørelse af det udførte arbejde, og vi ikke på baggrund af fakturaen kan opgøre den erstatningsberettigede del, har det været nødvendigt at foretage et skøn.

Vores taksator har skønnet, at den del af fakturaen, som kan henføres til den dækningsberettigede skade på ejendommens gulve, svarer til to arbejdsdage for en murer, hvilket inklusiv materialer og moms beløber sig til 7.000 kr. Den resterende del af fakturaen dækker efter vores opfattelse udbedring af skader, som relaterer sig til den ombygning/forbedring, som vores forsikringstagere selv har valgt at foretage og som ikke har sammenhæng med den dækningsberettiget skade.

På baggrund heraf fastholder vi at dækningstilsagnet på 7.000 kr. Såfremt vores forsikringstagere kan fremlægge en nærmere specificeret opgørelse af det udførte arbejde, vil vi naturligvis foretage en ny vurdering af erstatningsbeløbet."

Ad elforbrug

Klagernes advokat har i sin klageskrivelse dateret 28/2 2006 anført:

"I Trygs brev af 31. maj 2005 anføres det, at et normalt forbrug af el er kr. 1.800/måned, svarende til 1.200 KWh/måned. I brev af 3. november 2005 er der kalkuleret med et normalt forbrug på 1.800 KWh/måned som ifølge NESA koster kr. 2.700/måned. Forsikringstagernes forbrug var 17.028 KWh minus 5 måneder 1.200 KWh svarende til 11.028 KWh; eller kr. 16.542. TRYG har erstattet DKK 14.742, hvorefter der resterer kr. 1.800.

Tryg har ikke taget højde for fakturaer fra S.G. vedrørende leje af byggestrømtavlen over hele perioden. Med henvisning til ovenstående vedrørende gulvlægning er perioden til eludgifter og varmeblæserleje ikke begrænset til 31. marts 2005. Yderligere til betaling kr. 2.662,50."

Selskabet har i skrivelsen af 26/4 2006 til nævnet anført:

"Efter en fornyet gennemgang af sagen har vi vurderet, at korrespondancen og vores udregninger af normalforbruget ikke giver et klart billede af udgiften til el-forbrug i

udbedringsperioden. På denne baggrund tilbyder vi hermed at dække yderligere 1.800 kr., som krævet af vores forsikringstagere.

For så vidt angår udgifter til byggestrømtavle henviser vi til vores argumentation vedrørende genhusningsperioden og til vores brev af 3. november 2005, hvor der på baggrund af faktura nr. … fra S.G. er udbetalt 2.440 kr. inkl. moms for leje af byggestrømtavle."

Nævnet udtaler:
Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen at måtte lægge til grund, at etablering af afløbene i køkkenet ikke er nødvendiggjort af andre forhold end skaden. Nævnet finder derfor, at selskabet er forpligtet til at betale denne udgift på 3.156,25 kr.

Nævnet finder i øvrigt ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning udover de af selskabet allerede udbetalte eller anerkendte beløb.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal udbetale 3.156,25 kr. til klageren.

Klagen i øvrigt kan ikke tages til følge.

J. Hermann