767/07

Den 19. marts 2007 blev i sag nr. 69.148:

xxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx xx
xxxxxxxx xxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har fritidshusforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka, klager over selskabets opgørelse af omfanget af en anmeldt svampeskade.

Det fremgår af sagen, at klageren den 30/8 2005 telefonisk anmeldte til selskabet, at han havde konstateret råd- og svampeskader i sit sommerhus. Selskabet rekvirerede herefter en taksator, der den 12/9 2005 besigtigede skaden. Hussvampelaboratoriet blev herefter rekvireret til at bestemme omfanget af skaden, herunder hvor stor en del af skaden der var omfattet af forsikringens dækning. På baggrund af disse undersøgelser meddelte selskabet, at de kunne tilbyde at dække omkostningerne til udskiftning af gulv og strøer i to af sommerhusets værelser.

Klageren har over for nævnet ved skrivelse af 30/3 2006 nedlagt påstand om, at selskabet skal dække omkostningerne ved udskiftning af gulvet i hele sommerhuset. Klageren har til støtte for denne påstand anført:

> "Jeg mener, at der ikke er taget hensyn til, at gulvet i sommerhuset består af een gulvflade, og at værelsesopdelingen blot er pladevægge ovenpå gulvfladen. Det må således være rimeligt at udskifte hele gulvet - ellers vil værelsesopdelingen ikke kunne ændres senere. Ydermere mener jeg, at når der er konstateret svamp, så må hele gulvet, og ikke kun stykker af gulvet, udskiftes.

I 1993 blev hele gulvet udskiftet på Alka's regning. Alka forlangte gulvkonstruktionen og førte tilsyn med udførelsen. Nu forlanger selskabet gennemgribende ændringer i gulvkonstruktionen, da der ellers ikke i fremtiden han forsikres mod svamp og insekt i forbindelse med gulvkonstruktionen, men vil ikke deltage i udgifterne."

Selskabet har i skrivelse af 7/6 2006 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Ved besigtigelsen af ejendommens gulve har det kunnet konstateres, at en del af gulvene er angrebet af råd samt svamp, idet Hussvampelaboratoriet har vurderet, at gulvene i de to værelser er ligeligt angrebet af råd og af svamp.

For så vidt angår den øvrige del af ejendommens gulve, fremgår det, at disse alene er angrebet af råd, hvilket i henhold til ovenstående ikke er omfattet af forsikringen.

På baggrund heraf har selskabet tilbudt at afholde omkostningerne til udskiftning til gulvet i de to værelser på hver cirka 10 m². Størrelsen af selskabets tilbud er baseret af oplysninger fra klagers egen tømrer. Vi henviser i denne sammenhæng til taksators brev af 28. februar d.å.

At der alene er tale om rådskader i den øvrige del af ejendommens gulve er umiddelbart ikke bestridt af klager, der dog har gjort gældende, at en udskiftning af gulvene i værelserne alene vil medføre, at man på et senere tidspunkt ikke vil kunne ændre værelsesopdelingen, idet ejendommens vægge er placeret oven på gulvfladen.

Dette forhold medfører dog ikke, at selskabet er forpligtet til at udskifte hele gulvet, da der ikke er konstateret svamp i ejendommens øvrige gulve, hvorfor der ikke er tale om en dækningsberettiget skade.

Selskabets tilbud om udskiftning af den skaderamte del af gulvet, må anses som en forsvarlig og rimelig løsning, som er i overensstemmelse med Ankenævnets praksis.

Det forhold, at klager eventuelt i fremtiden skulle vælge at flytte ejendommens indre vægge kan ikke medføre, at selskabet er forpligtet til at erstatte udover, hvad der kan anses som rimeligt.

Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at der i henhold til sagens oplysninger alene er tale om ren spekulation fra klagers side, idet der ikke er tale om et aktuelt ønske om at ændre værelsesopdelingen.

Skulle klager på et senere tidspunkt vælge at flytte væggene, vil der endvidere alene være tale om et forhold af kosmetisk betydning, som ikke kan medføre, at selskabet skal pålægges yderligere omkostninger.

Endvidere har klager gjort gældende, at da selskabet tidligere i 1993 har afholdt omkostningerne til en total udskiftning af gulvet, da er selskabet endnu engang forpligtet til at foretage en fuldstændig udskiftning af gulvet samt deltage i omkostningerne til udbedring af de konstruktionsmæssige mangler ved selve gulvkonstruktionen.

Af de indhentede rapporter fremgår det, at husets oprindelige gulvkonstruktion er mangelfuld, idet der ikke er tilstrækkeligt ventileret. Dette forhold er den primære årsag til udviklingen af råd- og svampeskaderne, hvorfor der bør foretages en fuldstændig ændring af gulvkonstruktionen med kapillærbrydende lag samt nyt betondæk.

Da der ikke tale om et forhold, der er opstået som følge af en dækningsberettiget skadeårsag, da er omkostningerne i denne forbindelse selskabet uvedkommende, idet selskabet alene er forpligtet til at erstatte skadesramte bygningsdele, der er omfattet af forsikringsdækningen.

Vi henviser i denne sammenhæng til Ankenævnets kendelse AK 12.231.

Det forhold, at selskabet tidligere har udbetalt erstatning for udskiftning af gulvet ændrer ikke ved sagens vurdering. Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at

selskabet netop har tilbudt at afholde omkostningerne til udskiftning af den del af gulvet, der er ramt af en dækningsberettiget svampeskade på trods af, at svampeskaderne skyldes konstruktionsmæssige mangler.

Derudover må vi afvise at have noget ansvar i øvrigt, idet selskabet også ved den tidligere skade alene var forpligtet til at afholde omkostningerne til udbedring af selve det skaderamte gulv, og derved ikke en udbedring af selve den underliggende samt oprindelige fejlkonstruktion.

Vi henviser i denne sammenhæng til betingelsernes punkt 223.4.

I tillæg ovenstående henviser vi til Ankenævnets tidligere praksis, som fastsat i AK 42.021 samt AK 58.592.

På baggrund heraf skal vi fastholde, at selskabet alene skal afholde omkostningerne til udskiftning af gulvene i de to værelser, hvor der er konstateret en dækningsberettiget skade, og vi afventer herefter Ankenævnets kendelse."

Klageren har som følge af selskabets redegørelse angivet:

"Jeg vil gerne bemærke følgende:

1. Alka skriver på side 2: '… som er i overensstemmelse med Ankenævnets praksis.' og vedlægger kopier af 3 kendelser.
   Jeg er desværre ikke i stand til at gennemgå Ankenævnets kendelser, men det ville undre mig, hvis der ikke også kunne findes kendelser, der understøttede min opfattelse.

2. Alka skriver på side 2: '… husets oprindelige gulvkonstruktion er mangelfuld, idet det ikke er tilstrækkelig ventileret.'
   Da selskabet i 1993 har ført tilsyn og forlangt ekstra udluftning, så har man altså den gang været klar over problemet, men var parat til at fortsætte forsikringen uændret - nu forlanger man hele gulvkonstruktionen ændret for at fortsætte for-

sikringen. Og det kan kun gennemføres i forbindelse med en udskiftning af hele gulvet."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"223 Træ- og murødelæggende angreb af svamp og insekter konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

…

223.4 Hvis der til forebyggelse af svampeangreb kræves særlige foranstaltninger, er sikrede forpligtet til at træffe disse på egen bekostning.

223.5 Forsikringen dækker ikke:

223.51 Skade forårsaget af råd.

…

230 Erstatningens fastsættelse.

231 Såfremt en beskadiget bygning eller bygningsdel har været tilbørligt vedligeholdt, ydes erstatning efter nyværdi, d.v.s. uden fradrag for værdiforringelse ved alder og brug. Erstatningen for nyværdi fastsættes til det beløb, det uden unødig forsinkelse vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted."

Nævnet udtaler:
Forsikringen dækker svampeskader, men ikke rådskader.

Da det som ubestridt kan lægges til grund, at der kun er konstateret svamp i de to værelser, kan nævnet efter forsikringsaftalen ikke pålægge selskabet at betale for rådskaderne. Det forhold, at gulvet er erstattet som en hel grundflade, hvorpå skillevægge er placeret, kan ikke føre til andet resultat.

Erstatning for ændring af hele gulvkonstruktionen for at forhindre yderligere skade kunne vel pålægges selskabet, hvis det var godtgjort, at selskabet i 1993 i forbindelse med skaden dengang havde krævet, at gulvkonstruktionen blev opbygget som sket. Nævnet

finder imidlertid, at klageren ikke har godtgjort dette. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale for konstruktionsændringerne, ligesom nævnet heller ikke kan pålægge selskabet at undlade at stille krav om konstruktionsændringer for at fortsætte forsikringen.

Efter det således anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand