770/07

Den 23. april 2007 blev i sag nr. 69.673:

xxxxxx xx xxxxxxxxxx xx
xxxxxx xx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

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

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 udvidet ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager ved deres advokat over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning i forbindelse med en dækningsberettigende skade på den forsikrede ejendom.

Selskabet har fastholdt, at klagerne har fået den erstatning, de ifølge forsikringsbetingelserne er berettiget til.

Klagerne er utilfredse med selskabets honorering af følgende erstatningsposter:

1. Indkøb af specialrengøringsudstyr - specialstøvsuger, to luftrensere og filtre - for i alt 34.190 kr. Selskabet har afvist at betale under henvisning til, at materialerne er indkøbt uden selskabets accept forud for anmeldelse af skaden. Det er i øvrigt selskabets opfattelse, at de blev indkøbt i forbindelse med den istandsættelse/ombygning af huset, som klagerne var i gang med på tidspunktet for selskabets besigtigelse af den anmeldte skade.
2. Betaling for ni ugers genhusning i sommerhus tilhørende klager A.C.'s fader, i alt 9.000 kr. Selskabet har afvist klagernes krav under henvisning til, *at* klagerne telefonisk har oplyst, at de kunne bo gratis i sommerhuset, *at* selskabet ikke har modtaget brugbar dokumentation for genhusningen, f.eks. i form af en lejekontrakt, og *at* selskabet i øvrigt er uenig i, at det har været nødvendigt med ni ugers genhusning. Sel-

skabet har tilbudt at betale 5.000 kr. uden fremlæggelse af dokumentation, svarende til fem ugers genhusning.

3. Kørselsgodtgørelse, opgjort til 26.616,60 kr. (8.586 km x 3,10 kr.). Selskabet har opgjort kørselsudgifterne til 6.400 kr. (100 km x 8 uger x 1,60 kr.), men har tilbudt at betale 10.000 kr. til fuld og endelig afgørelse - et beløb, som kan udbetales uden fremlæggelse af dokumentation.
4. Udgift til ekstra rengøring foretaget i november 2005, i alt 44.750 kr. svarende til ca. 120 timers rengøring. Selskabet har betalt rengøringsfirmaet P. 49.411,03 kr., svarende til 66 timers rengøring og afviser, at rengøring i relation til forsikringsskaden derudover har været nødvendig.

Klagernes samlede erstatningskrav udgør 114.556, 60 kr.

Det fremgår af sagen, at klagerne overtog den forsikrede ejendom den 1/7 2005. Den 4/8 2005 anmeldte de, at der dryssede rockwool ned fra loftet, og at deres tømrer havde vurderet, at det skulle udbedres, før huset var forsvarligt at bo i. Det fremgår af sagen, at klagerne efter indflytningen havde oplevet gener i svælg og øjne. De havde derfor fået en bekendt, der arbejder med indeklima, til at udtage støvprøver i huset. Prøverne viste, at der var store mængder glasfibre i støvet, som formentlig stammede fra isoleringen i tagetagen. Klagerne havde derefter bestilt tømreren til at tætne dampspærren i etageadskillelsen ved hjælp af nedtagning af skyggelister, fugning mellem bjælker, murværk og loftbeklædning og genmontering af skyggelister. Forud for tømrerens arbejde havde klagerne selv rengjort huset med den dertil indkøbte specialstøvsuger. Tømrerarbejdet var foregået fra den 25/7 2005 til 18/8 2005, i hvilken periode klagerne havde boet i sommerhuset.

Forholdet blev den 19/8 2005 besigtiget af selskabets bygningskonsulent, der konstaterede, at der var tale om en dækningsberettigende skade. Af skaderapport af 29/8 2005 fremgår bl.a.:

> "Kunden har spurgt mig om deres udgift til indkøb af indkøbt to stk. luftrensere og en spec. støvopsugende støvsuger til en samlet udgift af kr. 32.000,00 incl. moms vil indgå i en evt. erstatning. Hertil har jeg svaret nej. I bedste fald vil en rengøring efter håndværker og støvpartikler i boligen kunne komme på tale."

Da klagerne flyttede tilbage i huset, konstaterede de, at der stadig var problemer med indeklimaet. Den 9/9 2005 blev der derfor lavet en ny støvprøve, som viste, at der fortsat var glasfibre i luften.

Ved skrivelse af 17/10 2005 meddelte selskabet, at det kunne anerkende følgende erstatningsposter:

- Tømrerregning på 27.947,19 kr. for tætning af lofter.
- Kontanterstatning på 26.500 kr. inkl. moms for fjernelse af isoleringsmateriale samt efterisolering.
- Opstilling og tømning af container til isoleringsmaterialet.
- Støvsugning af tagrum efter fjernelse af isoleringsmateriale samt rengøring af væg- og loftoverflader i stueetagen, udført af rengøringsfirmaet P.

Rengøringsarbejdet fra firmaet P. blev udført i perioden 10 - 17/10 2005. Af firmaets afleveringsrapport fremgår bl.a.:

> "Alle vandrette flader er taget 2 gange pga. tømrer stadig arbejder på loft og plader til trappe samt plast var fjernet.
> Alt synligt løsøre er også rengjort 2 gange.
>
> Bemærkning:
> Alt arbejde kunne være udført af 2 personer på 4 arbejdsdage men pga. div. håndværker og tvister har det taget flere dage."

Det fremgår af sagen, at klagerne den 25/10 2005 reklamerede til selskabet over kvaliteten af rengøringsarbejdet. Det blev derfor aftalt, at der skulle foretages endnu en støvprøve. Af støvrapporten af 1/11 2005 fremgår bl.a.:

> "Den generelle rengøringsstandard vurderes at være tilfredsstillende med de i rapporten nævnte undtagelser. Dette afspejler sig ligeledes i de foretagne analyser, der viser en fiberaflejring større end det anbefalede netop på de steder, hvor der visuelt blev fundet støv (elmåler og lysekrone).
>
> På baggrund af undersøgelsen ser vi ingen sundhedsmæssige problemer forbundet med, at beboerne atter flytter tilbage i huset under forudsætning af, at de påpegede rengøringsmangler udbedres.
>
> Vi vil dog samtidig anbefale, at man går huset igennem endnu en gang og aftørrer steder, som har unddraget sig den tidligere rengøring, med en fugtig klud."

Selskabet og klagernes advokat er uenige om, i hvilket omfang rengøringsfirmaet P. forestod ekstra rengøring som følge af støvrapportens anbefalinger. Ifølge selskabet blev lysekronen straks rengjort, hvorefter huset var rent og beboeligt. Ifølge klagernes advokat blev der gjort rent i yderligere syv minutter, hvorimod den anbefalede aftørring af huset ikke blev foretaget. Advokaten bemærker desuden, at støvrapporten alene vedrører forholdene i stueetagen. Der er således ikke udarbejdet en rapport om rengøringsarbejdet på 1. sal, hvor glasfibrene kom fra.

Det fremgår af sagen, at klagerne sammen med et lejet mandskab den 5/11 2005 påbegyndte rengøring af 1. sal. Den samlede regning herfor beløb sig til 15.750 kr. inkl. moms, svarende til 90 timer af 140 kr. Den 9/11 2005 gik klagerne i gang med at genetablere isoleringen med papiruld på hele 1. salen. Herefter rekvirerede klagerne rengøringsfirmaet S. til at foretage den resterende del af rengøringen - ifølge advokaten af hensyn til, at huset hurtigst muligt kunne tages i brug igen. Rengøringen blev udført i perioden 11-17/11 2005 og kostede 29.000 kr. inkl. moms.

I skrivelse af 18/11 2005 til klageren har firmaet S. beskrevet rengøringsarbejdet således:

> "Vi blev kontaktet den 3.11.05 af A.C., idet der var problemer med 'støv' fra rockwool, vi fik oplyst, der ikke havde været forseglet korrekt, og at der skulle renses/rengøres for dette, inden familien kunne flytte ind.
>
> Vi fik også oplyst, der havde været en forsikringssag, og at denne sag var afsluttet.
>
> Undertegnede besigtiger den 7.11. Vi foreslår, at rengøringen skulle vente, indtil ombygningen var færdig, men I/familien ville gerne flytte tilbage til huset, og vi aftaler, at der skal rengøres nu. Vi udfærdiger samme dag et tilbud til jer med oplysning om varighed og pris for vort arbejde. Dette tilbud accepteres, og samtidig aftales dato for påbegyndelse af arbejdet som anført i tilbudet.
> …
> Det kan bemærkes, at vore medarbejdere under udførelse af arbejdet har haft gener som irritation i øjne og på huden. Generne har været aftagende, efterhånden som arbejdet blev fuldført.
>
> Samtidig kan vi oplyse, at der efter vores rengøring, igen er begyndt at danne/ligge 'støv'. Det vil stadig i en periode efter vores hovedrengøring være nødvendigt med støvsugning og afvaskning, idet håndværkerne ikke er færdige."

Efter længere tids drøftelse mellem klagerne og selskabet fremsatte klagernes advokat ved skrivelse af 24/1 2006 krav om 45 dages kørselsgodtgørelse for to biler samt ni ugers genhusning. Til støtte herfor anførte advokaten bl.a.:

> "Som det er fremgået af tidligere fremsendte redegørelser, herunder fra P.G., har det ikke været forsvarligt for mine klienter og deres datter at flytte tilbage i huset på et tidligere tidspunkt end som sket.
>
> Jeg bemærker i den forbindelse, at mine klienter må være de nærmeste til at vurdere, om huset er beboeligt eller ej. Mine klienter har på intet tidspunkt haft anden anledning end rockwoolskaderne til ikke at flytte tilbage til huset, så snart dette var muligt.
>
> Ifølge P.'s vurdering i rapporten af 1. november 2005 er det således også en klar forudsætning for mine klienters tilbageflytning, at de påpegede rengøringsmangler udbedres.
>
> Som det fremgår af nedenstående - særligt vedrørende den af Skadeservice D. foretagne rengøring - var disse rengøringsmangler først blevet udbedret, da mine klienter flyttede tilbage ultimo november 2005.
>
> Med henvisning til de anførte perioder kan mine klienters krav i anledning af genhusningsudgifter på kr. 1.000,00 pr. uge opgørelse til i alt **kr. 9.000,00**. For god ordens skyld vedlægges kopi af kontoudskrift, hvoraf mine klienters betaling af beløbet fremgår.
> …
> Mine klienter arbejder i henholdsvis Ho. og Å., og mine klienters datter skal afleveres i daginstitution i Ha. Den merudgift mine klienter har haft i de 45 arbejdsdage vedrører således for begges vedkommende afstanden fra B. til Ha.
>
> Som det fremgår, er kørselsgodtgørelsen opgjort til i alt **kr. 26.616,60**."

Advokatens skrivelse gav selskabets bygningskonsulent anledning til bl.a. følgende bemærkninger over for selskabets skadeafdeling:

> "**Med hensyn til genhusningsperioden:**
> …
> Jeg har besigtiget første gang den 19. august 2005 sammen med kunden og hans tømrer. På dette tidspunkt havde tømreren allerede haft samtlige skyggelister nede mellem loftbjælker og loftbeklædning samt fuget utætheder mellem bjælke/loft og genmonteret skyggelister igen hele huset igennem. Der var på intet tidspunkt tale om, at kunden var genhuset i svigerfars sommerhus.
>
> Efter at vi havde givet dækningstilsagn, påbegyndte P. arbejdet jf. deres arbejdsbeskrivelse (i arkiv) den 14. oktober og afsluttede dette den 24. oktober klar til indflytning. Pga. kundens eget arbejde med nedbrydning af tagetagens beboelsesrum og toilet samt genopbygningsarbejde af samme har det været nødvendigt for P. at køre

til og fra arbejdet gentagne gange. Som det fremgår af rapport fra P. kunne arbejdet have været udført på fire arbejdsdage, såfremt kunden ikke selv havde påbegyndt sit renoveringsarbejde.

Summa summarum er kunden berettiget til genhusning fra 19. august 2005 (første besigtigelse) til 24. oktober 2005 (færdigmelding fra P.) - 10 dage for forsinkelse af P. arbejde pga. eget renoveringsarbejde. I alt 8 uger.

8 uger a kr. 1.000,00 = kr. 8.000,00 mod fremvisning af lejekontrakt.

Kørselsgodtgørelse:
Med hensyn til kørselsgodtgørelse kan jeg oplyse, at afstanden fra Ha. til B. er 47,5 km. Da kunden ikke kan opholde sig i huset pga. isoleringsstøv, kan det ikke være nødvendigt at bruge to biler for at komme omkring børnehaven med datteren. Jeg vil selvfølgelig ikke blande mig i erstatningen men 100 km pr. dag i 8 uger x 3,60 kr. 14.400,00."

Klagernes advokat har over for nævnet fastholdt, at klagerne har krav på yderligere 114.556, 60 kr. i erstatning. Til støtte herfor anfører advokaten i skrivelse af 22/6 2006bl.a., *at* klagerne har gjort alt for hurtigst muligt at bringe huset i sundhedsmæssig forsvarlig stand, *at* de i enhver henseende har forsøgt at begrænse de omkostninger, der er opstået i forbindelse med skaden, herunder eksempelvis at acceptere at få udbetalt et kontantbeløb mod selv at forestå genopbygningen, *at* klagerne alene har udført arbejde på huset, der relaterer sig til skaden, *at* eget arbejde er udført i fritiden og derfor naturligvis ikke kunne udføres lige som hurtigt, som hvis det var sket ved professionelle håndværkere, og *at* de selv - uden betaling - har foretaget en stor del af rengøringen, hvilket nødvendiggjorde indkøb af specialudstyret.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse, herunder tilbudet om 5.000 kr. for genhusning samt 10.000 kr. i kørselsgodtgørelse. Til støtte herfor henviser selskabet i skrivelse af 5/7 2006 og 25/8 2006bl.a. til, *at* klagerne telefonisk har oplyst, at genhusningen var gratis, *at* genhusningsperioden maksimalt udgjorde otte uger, *at* beregningen af kørselsgodtgørelsen beløber sig til 6.400 kr. (100 km x 8 uger x 1,60 kr.), *at* klagerne sideløbende var i gang med bl.a. nedbrydning af et beboelsesrum og et toilet i tagetagen, som ikke vedrørte den anmeldte skade, hvilket afstedkom yderligere rengøringsbehov, *at* rengøringsfirmaet S. anbefalede at udsætte rengøringen, hvilket klagerne afviste, *at* firmaet desuden noterede sig, at der efter rengøringen var tilendebragt på ny begyndte at danne

sig støv, idet håndværkerne ikke var færdige, og *at* støvrapporten af 1/11 2005 konkluderede, at der ikke var sundhedsmæssige problemer i huset, når de sidste rengøringsmangler var blevet udbedret.

Klagernes advokat har i skrivelse af 4/8 2006 fastholdt, at "klagerne ikke har foretaget arbejde på ejendommen ud over nedtagning, henlægning og rengøring efter isoleringsmaterialet i tagetagen".

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**19. Følgeudgifter**
19.1
I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.
19.2
I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en af forsikringen dækningsberettiget skade, erstattes desuden
a. nødvendige udgifter til ud- og indflytning
b. andre rimelige og nødvendige merudgifter ved fraflytning af den forsikrede ejendom i reparationsperioden, dog maksimalt i 1 år efter at skaden er konstateret."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det på det foreliggende grundlag ikke godtgjort, at klagerne er berettiget til yderligere erstatning end accepteret af selskabet.

Dette er ikke til hinder for, at en domstolsafgørelse vil kunne føre til et andet resultat.

Med dette forbehold

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

8. 69.673

J. Hermann