779/07

Den 17. september 2007 blev i sag nr. 70.682:

xxxxx xx xxxxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

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 over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms gulv.

Selskabet har med henvisning til gulvets alder reduceret erstatningen med 40 %.

Ejerskifteforsikringen blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 8/11 2005, hvoraf det bl.a. fremgår, at den omhandlede ejendom er opført i 1974.

Den 3/4 2006 anmeldte klagerne telefonisk til selskabet, at de havde konstateret for stor strøafstand, evt. væltet opklodsning, i stuegulv.

Herefter anmodede selskabet skriftligt klagerne om at indsende en række dokumenter til brug for sagens behandling.

Den 18/4 2006 modtog selskabet de ønskede dokumenter, herunder et af tømrermester A.R. udarbejdet tilbud dateret 12/4 2006, hvoraf følgende fremgår:

2. 70.682

"Gulvskade i opholdsstue, ca. 38,5 m^2

Det er konstateret, at gulvet bølger og giver sig visse steder i stuen. Jeg har foretaget boreprøver og konstateret, at strøafstand. visse steder er 70-74 cm, samt at en enkelt strø ikke er fast i opklodsning. I husets værelser har vi kunnet udbedre knirken ved hjælp af efterskruning, men i stuen kan vi ikke stille noget op herimod.

Forslag til udbedring/tilbud på arbejdet

Afmontering af fodpaneler + indfatninger
Afmontering af brændeovn.
Skæring af gulv langs div. skillevægge
Optagning af gulv
Understøtning af skillerum
Retablering af eksisterende og nye strøer
Tilsætning af isolering
Lægning af gulv som eksisterende, eg eller ask, kr. 425,- pr. M^2
Montering af fodpaneler og indfatninger
Retablering af brændeovn
Eftermaling af paneler og indfatninger
Bortskaffelse af gl. gulv

Tilbudssum:

I alt ekskl. moms	kr.	39.930,00
Moms 25 %	kr.	9.982,50
I alt inkl. moms	kr.	49.912,50 "

Sagen blev herefter overgivet til selskabets taksator, som besigtigede ejendommen den 4/5 2006.

I skrivelse af 19/5 2006 fra selskabets taksator til klagerne hedder det:

"Ved besigt er forevist fjedrende og eftergivende parketgulv i stuen, dels begrundet i en stedvis for stor strøafstand men også som en følge af begyndende delaminering af parkettet.

De omhandlede parketgulve fra opførelsestidspunktet i 1974 har vist sig ustabile efter en årrække særligt i belastede områder her muligt forstærket af den store strøafstand, dette bevirker at der sker en adskillelse af de enkelte lag i parkettet sluttende med en risiko for gennemtrædning ligesom det ikke er muligt at foretage afslibning uden at tilstanden mærkbart forværres.

Forholdet vurderes på den baggrund som en dækningsberettiget skade der er dækket af ejerskifteforsikringen.

3. 70.682

Under hensyntagen til gulvets alder og stand foretages en afskrivning på den konkrete skade med 40 % af reparationsudgiften.

Fra tømrermester A.R. er modtaget tilbud på uskiftning kr. 49.912,50 inkl. moms der godkendes som grundlag for erstatning.

Til disposition er herefter kr. 49.912,50 x 60 % = kr. 29.947,50

Erstatning er til disposition ved fremsendelse af dokumentation af afholdte udgifter, kopi af faktura hvorefter erstatningen bliver anvist med fradrag af policemæssig selvrisiko kr. 10.000."

Klagerne var utilfredse med den tilbudte erstatnings størrelse, hvilket de meddelte selskabets taksator ved skrivelse af 20/5 2006. Af denne skrivelse fremgår bl.a.:

"Vi kan ikke acceptere en afskrivning på 40 % af hele entreprisen, men kun på den del, der er udskiftning, dvs. indkøbsprisen på nyt gulv, der i tømrermester A.R.s tilbud er sat til 425,- kr./m^2 ekskl. moms, hvorfor vi mener, at forsikringsdækningen bør beregnes som følger:

Pris gulv inkl. moms	kr. 20.452,12		
Afskrivning for slitage 40 %		kr. 8.180,84	
Samlet tilbud inkl. moms		kr. 49.912,50	
Til disposition inkl. moms			kr. 41.731,66
Selvrisiko			kr. 10.000,00
Rest til disposition efter fradrag af selvrisiko			kr. 31.731,66

idet optagning af eksisterende gulv, lægning af yderligere strøer og evt. udbedring af eksisterende strøer som følge af manglende strøer og/eller ukorrekt strøafstand samt øvrige retableringsarbejder er forårsaget af den opståede skade og dermed uafhængige af den forbedring, et nyt gulv evt. kan udgøre."

Selskabet fastholdt afgørelsen, hvilket selskabets taksator meddelte klagerne ved skrivelse af 29/5 2006.

Klagerne var fortsat utilfredse med erstatningsopgørelsen, hvorfor de ved skrivelse af 17/6 2006 på ny anmodede selskabet om at revurdere sagen.

Ved skrivelse af 26/7 2006 til klagerne fastholdt selskabet sit standpunkt vedrørende værdiforringelse. Selskabet henviste i den forbindelse til ankenævnskendelse nr. 61.279 og nr. 64.519.

Efterfølgende rettede klagerne igen skriftlig henvendelse til selskabet. I denne skrivelse, som selskabet modtog den 25/9 2006, hedder det:

> "I skriver i jeres brev af 26. juli 2006, at skaden på gulvet skyldes slid og ælde, men det må skyldes en misforståelse. Der har ikke på noget tidspunkt været tale om, at skade skulle skyldes slid. Den ikke berørte del af parkettet er i særdeles god stand og er uden synderligt slid og er ikke ved at delaminere. Derfor undres vi meget over de vedlagte sager om nedslidte huse bygget i begyndelsen af sidste århundrede.
>
> Som vedlagte billeder viser skyldes skaden byggesjusk fra da gulvet blev lagt. Strøerne under hele gulvet er lagt på fladen i stedet for på højkant og denne fejl er blevet forstærket af meget stor strøafstand på det pågældende sted (83 cm) kombineret med, at opklodsningen under en nærliggende strø var placeret oven på isoleringen. Skulle det ønskes, kan vi fremsende gulvprøver fra den ikke berørte del af gulvet.
> Vi vil naturligvis stadig godtage, at der nedskrives på selve gulvbelægningen som tidligere nævnt, men vil ikke acceptere en afskrivning på rekonstruktionen af strøer og gulvopklodsning, da der her er tale om en skade og ikke almindeligt slid.
>
> Af ovenstående grunde, tilskynder vi jer til at revurdere sagen."

Selskabet fastholdt afgørelsen ved skrivelse af 26/9 2006, og sagen blev herefter indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Af den til nævnet fremsendte klageskrivelse fremgår:

> "Vi ønsker 100 % dækning af udgift til at bringe gulvet tilbage til i anvendelig stand. Dvs. 100 % dækning af optagning af gulv, udbedring af strøer samt ekstra strøer (det er jo her hunden ligger begravet). Arbejdstid vedrørende montage af nyt gulv samt fodpaneler, indfatninger og montering. Det eneste vi kan se der evt. kan laves afskrivning på, er materiale prisen på de nye gulvbrædder, til den værdi de 'gamle' er nedskrevet til. Det er vores klare opfattelse at Tryg har accepteret skaden og hvordan vi kan udbedre skaden uden at afmontere gamle og lægge ekstra strøer kan vi ikke se. Altså, bør der være tale om ca. 100 % dækning af den ovenfor nævnte arbejdsgang, som det også fremgår i den vedlagte korrespondance."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i skrivelse af 4/1 2007 til nævnet bl.a. anført:

> "Ved vores taksators besigtigelse kunne der generelt konstateres eftergivende lamelparketgulv i stuen, dels begrundet i en stedvis stor strøafstand og dels som en følge af begyndende delaminering af lamelparkettet.
>
> Lamelparkettet er særlig eftergivende i belastede områder (gangarealer). Tendensen er formentlig forstærket af den stedvise store strøafstand.

Ud fra de observationer vores taksator har gjort ved besigtigelsen vurderes lamelparketgulvet at være det oprindelige fra bygningens opførelse i 1974.

Sædvanlig/forventelig levetid for lamelparketgulve er 30-60 år.

Gulvkonstruktioner, strøer og belægninger bliver ad åre 'bløde'/eftergivende på grund af belastninger (særligt i gangarealer), temperaturudsving og udsving i fugtniveau, ligesom opklodsninger kan 'skride'.

Lamelparketgulve er på grund af sin opbygning i lag af forskellige materialer særligt følsomme over for belastninger, temperaturudsving og udsving i fugtniveau, idet disse forhold medfører, at gulvenes forskellige lag adskilles/delaminerer, hvorved stabiliteten svækkes. Delamineringen accelererer i takt med at gulvet mister sin stabilitet.
På baggrund af vores taksators observationer og under hensyn til, at gulvkonstruktionen skønnes at have udlevet halvdelen af den forventelige maksimale levetid, har vi gjort gældende, at gulvkonstruktionen er værdiforringet med 40 %.
Værdiforringelsen er vurderet ud fra gulvkonstruktionens tilstand på de steder, hvor der ikke er for stor strøafstand, og her er det vores taksators vurdering, at delamineringen/eftergivenheden i gulvkonstruktionen, samt overfladeslitage er svarende til gulvkonstruktionens alder på 30 år.

Det skaderamte er i dette tilfælde gulvkonstruktionen, herunder såvel strøer som lamelparket. Da det skaderamte skønnes at være værdiforringet med mere end 30 %, finder forsikringsbetingelsernes afsnit 9, pkt. 9.1 anvendelse.

Erstatningen beregnes på grundlag af de direkte udgifter, som medgår til udbedring af skaden, dvs. materialer og arbejdsløn, hvorfor værdiforringelsen er foretaget i den samlede udgift til udbedring af skaden på gulvkonstruktionen.

Vi kan til støtte for denne vurdering henvise til kendelserne 61.279, 64.519, 61.399 og 60.111 fra Ankenævnet for Forsikring."

Nævnet har fået forelagt fotos af det omhandlede gulv.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**9. Hvorledes beregnes erstatningen?**

9.1 Ejerskifteforsikringen
...
Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

Er det skaderamte på grund af slid og ælde forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse.

Nævnet udtaler:
Nævnet finder at måtte give klageren medhold i, at der ikke kan afskrives på strøerne, da disse ikke kan anses for værdiforringet, men blot lagt forkert. Der kan heller ikke afskrives på udgifterne til retablering af brændeovnen eller bortkørsel.

Da nævnet lægger til grund, at der er lagt nyt parketgulv og monteret nye paneler og dækbrædder, finder nævnet ikke anledning til at kritisere, at selskabet har foretaget afskrivning på disse.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal foretage en ny erstatningsopgørelse, hvor der ikke afskrives på udgifterne til retablering af strøer, brændeovn og bortkørsel.

Klagen i øvrigt kan ikke tages til følge.

J. Hermann