785/07

Den 5. december 2007 blev i sag nr. 71.830:

xxxxx xxxxxxx xx xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxx
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, påstår ved deres advokat selskabet tilpligtet at udskifte trægulvet i den forsikrede ejendoms køkken/alrum.

Selskabet har anerkendt, at køkkenelementernes placering oven på trægulvet udgør en dækningsberettigende skade, og selskabet har derfor tilbudt at afskrive selvrisikoen med det beløb, som det vil koste at skære køkkenelementerne fri af gulvet og genmontere de eksisterende lister. Det er selskabets opfattelse, at den tilbudte løsning er fuldt ud tilstrækkelig.

Det fremgår af tilstandsrapporten dateret den 26/5 2005, at den forsikrede ejendom er opført i 1976. Gulvet er efter det oplyste lagt umiddelbart forud for salg af ejendommen til klagerne. Ejerskifteforsikringen er tegnet med ikrafttrædelse den 1/10 2005, og den omtvistede skade er anmeldt til selskabet den 15/3 2006.

Der er ikke gjort bemærkninger om gulvet i tilstandsrapporten.

2. 71.830

Det fremgår af sagen, at klagernes advokat den 15/3 2006 anmeldte, at klagerne - godt en måned efter overtagelse af ejendommen - konstaterede, at der var revnedannelser i trægulvet i køkken/alrum. Årsagen hertil viste sig at være, at køkkenelementerne var monteret ovenpå det flydende trægulv.

Klagerne indhentede tilbud fra firmaet I. ApS på 46.420 kr. ekskl. moms for omlægning af det 90 m^2 store gulv. Om firmaets vurdering af gulvet fremgår bl.a.:

> "Efter besigtigelse af Deres gulv er det vores vurdering nødvendigt med et nyt gulv. Gulvet har allerede taget så meget skade af enten fugt eller sammenpresning, at der er kommet store sprækker i gulvet. Såfremt der skæres ud så gulvet får plads til at arbejde vil det formentlig formindske revnerne, men de vil efter vores vurdering, ikke forsvinde helt."

Forholdet blev den 6/9 2006 besigtiget af selskabets bygningskonsulent. Af besigtigelsesrapporten af 11/9 2006 fremgår bl.a.:

> "Ned midt igennem køkken/alrum slår gulvet en revne i samlingen mellem gulvbrædderne samt gulvet giver sig lige over hvor gulvet slå en revne, revnen er kun synlig når det er koldt og fugtigt udenfor. Køkkenelementerne er monteret oven på gulvbelægningen, så gulvet ikke kan bevæge sig. Årsag til skaden: Det er forkert at montere køkken direkte oven på gulvet, da har den ikke mulighed for at bevæge sig, hvorfor gulvet revner i samlingen når det er koldt eller fugtig ved jeg ikke.
> ...
> Jeg mener at skaden skulle være dækket af dem som har lagt gulvet, når det er lagt lige før huset blev solgt."

Efter modtagelse af konsulentens rapport meddelte selskabet ved skrivelse af 21/9 2006, at der var tale om et kosmetisk forhold, der ikke var omfattet af forsikringen. Efter fornyet henvendelse fra klagernes advokat, meddelte selskabet ved skrivelse af 16/2 2007, at skaden på gulvet som følge af køkkenelementernes placering oven på brædderne var omfattet af forsikringen. Da udgiften til udbedring i form af adskillelse af elementerne og gulvet samt genmontering af de eksisterende lister ikke oversteg den policemæssige selvrisiko på 10.000 kr. pr. skade, ville reparationsudgiften i stedet blive fratrukket den samlede selvrisiko på 25.000 kr.

Klagernes advokat har over for nævnet påstået selskabet tilpligtet at anerkende, at den tilbudte løsning ikke er korrekt, og at klagerne er berettiget til at få udskiftet gulvet. Til støtte herfor henviser advokaten til, at tømreren fra firmaet I. ApS har vurderet, at det ikke er tilstrækkeligt at skære gulvet fri fra køkkenelementerne.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor anfører selskabet i skrivelse af 6/7 2007 bl.a.:

> "Det er vores opfattelse, at der allerede ved den første afvisning af forholdet i brev af 21. september 2006 blev truffet en korrekt afgørelse. Forsikringstager har således ikke været berettiget til en udbedring af revnen på den måde som efterfølgende er anerkendt.
>
> Vi har imidlertid anerkendt en lokal udbedring, som efter vores opfattelse er tilstrækkelig.
>
> Forsikringstagers advokat har ikke sandsynliggjort, at udbedring ikke er håndværksmæssigt korrekt og under alle omstændigheder ligger vores dækningstilsagn ud over vores dækningsforpligtelse efter forsikringsbetingelserne."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ved den tilbudte løsning om at skære gulvet fri ved køkkenelementerne har opfyldt sin erstatningsforpligtelse.

Nævnet finder derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at bekoste en udskiftning af gulvet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson