794/08

Den 21. april 2008 blev i sag nr. 72.270:

xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxx xxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxx xx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse vedrørende ulovlige elinstallationer.

Selskabet har tilbudt klageren 50.600 kr. i erstatning, men har afvist at udbetale yderligere erstatning med henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at han er berettiget hertil.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klageren den 25/7 2007, fremgår:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. ...
Efter længere korrespondance med Nykredit, vil jeg gerne angive en klage over sagsnummer 41...

Der er konstateret ulovlige elinstallationer i stort set alle rum.

Vi har fået tilkendt 50.600 inkl. moms for tømrerarbejde og el.

Jeg har haft forskellige elektriker- og tømrerfirmaer ude at give et tilbud på udbedring af skaderne.

Da jeg havde besøg af N. El Service fortalte den pågældende medarbejder at hele loftet skulle skiftes, i alle de berørte rum. Hvilket også er blevet tilkendegivet af både elektrikere og tømrere som har været ude at give tilbud på at gøre huset lovligt igen.

Da jeg så får en henvendelse fra Nykredit, fortæller de at der kun skal skiftes nogle brædder omkring el kontakter i loft.

Da jeg så klager til Nykredit (d.05.07.07), skriver de at de vender tilbage inden 10 arbejdsdage. Denne frist overskrides og de giver mig pludselig ret i at lofter skal skiftes og ny maling skal påføres på alle berørte lofter.

Nykredit skriver ... at de kun dækker reparation med samme bygningsmåde og skriver herefter at der kun forefindes trælofter i huset. Dette er ikke sandt, da hele stuen omkring 35-40 kvm er dækket af gips. (Dette kan bekræftes af J. byg og montage). Jeg mener dog stadig, at dette kan opsættes gips i resten af huset, hvis bare differencen fra hvad det vil koste at opsætte det i gips, frem for træ udlignes i samlet regnskab.

Dog mener de ikke, at jeg har ret til flere penge, denne gang skriver de så at tømrer arbejde kun koster 31.045 (før vurderet til 37.500) og 60 kvm loft der skal males giver de 5.000 DKK. Alt dette inkl. moms. ...

Ligeledes mener Nykredit, at jeg bare kunne have brugt 'deres' håndværkere. Da jeg aftaler nærmere med disse håndværkere (N. El service), Ville de først have udbedret skader og gjort huset indflytningsklar omkring 01.11.07 ifølge B. fra N. El service.

Det vil sige der er ca. et halvt års ventetid, herudover vil Nykredit ikke høre tale om genhusning, da det drejer sig om en elskade. ...

Det var derfor nødvendigt at få udbedret skaderne hurtigst muligt lavet af andet firma, da det praktisk talt er umuligt at bo i et hjem uden el og badeværelse. Badeværelse kunne ikke laves færdig før elektrikerne havde lavet deres arbejde.

Har derfor selv fået håndværkere til at udbedre skaderne (nedtagning og opsætning af loft + maling). Jeg har betalt 56.000 ex. moms - 70.000 inkl. moms.
...
2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? ...
Jeg mener, at jeg har ret til omkring 39.000 DKK mere udover, de penge der er tilkendegivet fra Nykredit."

Heroverfor har selskabet i skrivelse af 14/9 2007 til nævnet anført:

"**Sagens fakta**
Forsikringstageren har foretaget en anmeldelse af ulovlige elinstallationer.

Vi har rekvireret N. El Service, som har foretaget et installationseftersyn og udarbejdet vedlagte rekvisition. N. El Service har beregnet en overslagspris vedrørende elinstallationer på 13.100 kr. inkl. moms og en overslagspris vedrørende tømrerarbejde på 37.500 kr. inkl. moms. Det bemærkes, at udbedringsomfanget er beregnet til 60 kvm og at N. El Service ikke har specificeret, hvilken loftstype overslagsprisen er beregnet på baggrund af. De af N. El Service optagne fotos fremviser imidlertid alene malede trælofter.

I brev af 28. juni 2007 til forsikringstageren har vi bl.a. meddelt, at ovennævnte overslagspriser fra N. El Service kan accepteres og at arbejdet kan sættes i gang.

I mail af 29. juni 2007 har forsikringstageren nærmere forklaret omkring de problemer, de ulovlige elinstallationer har medført i forbindelse med renovering og indflytning, hvilket ifølge

forsikringstageren nødvendiggør genhusning. Forsikringstageren har endvidere oplyst om den lange ventetid hos N. El Service, hvilket har betydet, at forsikringstageren har indhentet tilbud på ca. 58.000 kr. ekskl. moms fra en anden autoriseret elinstallatør og tømrerfirma.

I mail af 29. juni 2007 har vi afvist at yde dækning for genhusning under henvisning til, at udbedring af elinstallationer kan ske et rum ad gangen. Endvidere har vi henvist til de godkendte beløb, jf. ovennævnte.

Forsikringstageren har efterfølgende indbragt sagen for vores klageansvarlige enhed og i den forbindelse fremsendt kopi af 3 tilbud fra I.

Den klageansvarlige enhed har forelagt sagen for vores bygningskonsulent, der på baggrund af V. & S. byggedata har beregnet en pris på 31.045 kr. inkl. moms for tømrerarbejdet. Hertil er beregnet 5.000 kr. inkl. moms for malerarbejde. I brev af 19. juli 2007 til forsikringstageren har den klageansvarlige enhed meddelt, at overslagsprisen fra N. El Service er realistisk, hvorfor vi ikke kan tilbyde en højere erstatning over ejerskifteforsikringen.

Vi bemærker, at kontrolberegningerne er beregnet ud fra 60 kvm trælofter.

Forsikringstageren har fremsendt faktura nr. 39 af 22. juli 2007 fra I. vedrørende tømrerarbejde. Af fakturabeløbet på 48.750 kr. inkl. moms har vi betalt 37.500 kr. inkl. moms, jf. vores brev af 23. august 2007. Det bemærkes, at fakturaen udelukkende vedrører nedtagning af eksisterende loft og opsætning af gipsloft.

Forsikringstageren har efterfølgende indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring, idet han gør gældende, at han har krav på yderligere ca. 39.000 kr. i erstatning. Af klageskemaet fremgår, at forsikringstageren har betalt 70.000 kr. inkl. moms for nedtagning/opsætning af loft og maling. Det fremgår endvidere, at stuen (35-40 kvm) oprindeligt havde gipsloft og at der var trælofter i resten af huset.

Vores kommentarer

...

Vi har i forbindelse med vores erstatningsopgørelse lagt til grund, at der var trælofter i hele huset og på den baggrund tilbudt en erstatning for tømrerarbejdet på 37.500 kr. inkl. moms, jf. rekvisition/overslagspris fra N. El Service.

Vi skal fastholde, at ventetiden hos N. El Service ingen indflydelse har på vores erstatningsforpligtelse, hvorfor vi ikke kan acceptere at skulle udbetale i overensstemmelse med den pris, som forsikringstageren har betalt hos anden håndværker.

Vi bemærker i den forbindelse, at forsikringstageren alene har indhentet tilbud fra I.

Vi skal venligst oplyse, at vores bygningskonsulent - på baggrund af V. & S. byggedata - har beregnet en pris på 27.936,38 kr. inkl. moms for opsætning af 60 kvm gipslofter samt maling. Dette bekræfter, at overslagsprisen fra N. El Service - som vi mener, er beregnet udelukkende for trælofter - er tilstrækkelig til at opfylde vores erstatningsforpligtelse, når det lægges til grund, at 35-40 kvm af husets loft oprindelig bestod af gipslofter.

På baggrund af ovennævnte mener vi, at forsikringstageren ikke har krav på yderligere erstatning.

Endelig skal vi oplyse, at vi fortsat afventer modtagelsen af faktura for udført elarbejde og at selvrisikobeløbet vil blive fratrukket ved sagens afslutning."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**18. Hvorledes beregnes erstatningen**
...
18.2
Erstatningen fastsættes til det beløb, det umiddelbart efter skadeopgørelsen vil koste at reparere eller genopføre det skaderamte med samme byggemåde og på samme sted."

Nævnet har fået forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af parternes indlæg til nævnet og de fremlagte bilag finder nævnet ikke grundlag for at kritisere selskabets erstatningsopgørelse. På det foreliggende grundlag kan nævnet således ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Herefter, og idet det af klageren i øvrigt anførte ikke findes at kunne føre til et andet resultat,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen