Den 15. december 2008 blev i sag nr. 73.611:

xxxxxx xxxxxx
xxxxxxx x
xxxx xxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 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 ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Codan Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse vedrørende anerkendte skader på den forsikrede ejendom.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klageren den 7/3 2008, fremgår bl.a.:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
> Vi har fået repareret en gavl pga. en fugtskade. Skaden er anerkendt af Codan og dækket af forsikringen.
>
> Codan vil ikke anerkende håndværkerens arbejde 100 % og håndværkeren nu mangler 69.000 kr. af sin regning. Dette sker 2 måneder efter arbejdets ophør. Vi er på intet tidspunkt blevet konsulteret af Codan eller håndværkeren undervejs.
>
> 2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
> En fair behandling. Håndværkeren siger, at han har fået lov til at lave det ekstra arbejde. Derfor skal han også betales for det."

Selskabet har i skrivelse af 28/4 2008 til nævnet nærmere redegjort for sagens faktiske omstændigheder og selskabets stillingtagen således:

> "Vores kunde har tegnet ejerskifteforsikring hos os, og anmelder fugtskader på en vestgavl på en ejendom fra 1925. Gavlene fremstår med blank mur på nær vestgavl, der er stænkpudset.
>
> Vi har anerkendt skaderne på gavlen som dækningsberettiget, og der er i den forbindelse givet et tilbud fra As… på kr. 140.012,50 inkl. moms, jf. bilag …

Da vores bygningskonsulent skønnede prisen i overkanten, blev der indhentet et alternativt tilbud hos Au…, der giver et tilbud på kr. 75.550,- inkl. moms, jf. bilag …

Der er således en difference i de 2 tilbud på kr. 64.462,50.

Vi meddeler vores kunde ved brev af 15. maj 2007, at det billigste tilbud på kr. 75.550,- kan accepteres, jf. bilag …

Vores kunde ringer den 1. juni 2007 og meddeler, at han vil benytte murer As…, og vi oplyser, at det står ham frit for selv at vælge håndværker, men vores erstatning vil basere sig på det billigste tilbud, jf. bilag …

Den 2. august 2007 genbesigtiger vores konsulent ejendommen, idet der konstateres, at gavlen indvendigt under tapet i store områder var fyldt med mug.

Vores konsulent accepterede herefter en yderligere erstatning til rodalonbehandling af indvendig puds og ny tapet og malerbehandling, og der aftales en kontanterstatning med vores kunde herfor.

Den 3. september 2007 genbesigtiges på ny, og der accepteres yderligere, at der skal laves pudsreparationer på bagmur.

Efterfølgende modtager vi en faktura på fra murerfirmaet As… på kr. 171.670,85, jf. bilag …

Vi har meddelt, at vores erstatning vil udgøre kr. 103.390,00, jf. bilag …

Der er således en difference på kr. 68.2680,-. Differencen svarer stort set til differencen mellem de oprindelige 2 tilbud.

Murer As… har udspecificeret de enkelte poster som det fremgår af e-mail-korrespondance vedlagt som bilag …

Nedenstående opgørelse baserer sig på murerens e-mail og er en oversigt over om de enkelte poster efter vores opfattelse er omfattet af det oprindelige tilbud eller om der er tale om ekstraarbejder.

		Arbejder omfattet af tilbud	Ekstraarbejder	
			Accepteret	Ikke accepteret
1	Undersøgelse		2.500	0
2	De- og genmontering af vinduer	6.978,-	0	6.978,-
3	Afdækning gavl under udtørring		4.479,-	0
4	Afdækning under opmuring	2.987,-		
5	Puds langs tagplader		1.824,-	2.987,-
6	Sokkelarbejde		0	2.774,-
7	Overliggere	5.689,-	0	7.485,-
8	Udskiftning bindere	9.587,-	0	5.689,-
9	Oprydning	3.316,-	0	3.316,-
10	Indv. murerarb.	22.464,-	13.469,-	0

11	Nedtagning	53.784,50		
12	Opmuring			

Ad post 2:
Ved udbedring af skaden på gavlen, hvor formuren skal nedrives og genopføres, vil det være nødvendigt med de- og genmontering af vinduer i gavlen. Disse arbejder er omfattet af tilbud vedlagt som bilag …

Det kan tilføjes, at det eksisterende murværk omkring vinduer var muret i massiv mur, hvilket var sædvanligt på opførelsestidspunktet.

Ved genopføring af muren er der lavet hulmur omkring vinduerne, således at der også kan isoleres her, hvilket er en forbedring, der er forsikringen uvedkommende.

Ad 4:
Posten er indeholdt i det oprindelige tilbud

Ad 5:
Vi har vurderet, at dette forhold næppe kan anses for indeholdt i det oprindelige tilbud, hvorfor vi anerkendt dette som ekstraarbejde.
Ifølge vores bygningskonsulent vil en rimelig pris for dette arbejde udgøre kr. 1.846,-.

Ad 6:
Der er tale om udførelse af arbejder, der er den forsikringsdækkede skade uvedkommende.

Ved udbedring af skaden har man valgt at forøge tykkelsen af hulmuren således at der kan isoleres bedre. Dette har medført, at man også har været nødt til at rykke soklen tilsvarende længere ud i forhold til eksisterende sokkel.

Der er således ikke tale om arbejder, der er forsikringen vedkommende.

Ad 7:
Arbejdet må anses for indeholdt i oprindeligt tilbud, idet det ved demontering af gavlens formur også vil være nødvendigt at demontere overliggere over vinduer.

Ad 8, 9, 11 og 12
Disse poster er indeholdt i det oprindelige tilbud.

Vi har således anerkendt en erstatning på kr. 103.390 svarende til det oprindelige tilbud med tillæg af ekstraarbejder (post 1, 3 og 10), hvilken afgørelse vi fastholder.

Øvrige arbejder kan henføres til enten, at vores kunde har valgt en anden reparatør end billigste tilbud og/eller at der er udført arbejder, der har karakter af forbedringer, som er forsikringen uvedkommende."

Vedlagt skrivelse af 19/5 2008 har klageren til nævnet fremsendt kopi af selskabets skrivelse af 28/4 2008, hvorpå hans murermester med håndskrift har påført bemærkninger til det af selskabet anførte.

Vedrørende post 2 har murermesteren bl.a. anført, at det ikke er håndværksmæssigt korrekt at udføre vinduesfalse med kuldebro.

Vedrørende post 4 har murermesteren anført, at det hele tiden regnede, hvorfor han var nødsaget til at afdække for at undgå yderligere skader.

Vedrørende post 5 har murermesteren anført, at selskabet ikke har taget højde for udgifter til stillads.

Vedrørende post 6 har murermesteren bl.a. anført, at det af selskabet anførte ikke er korrekt. Ifølge murermesteren var soklen frostskadet og smuldret.

Vedrørende post 7 har murermesteren anført, at gavlen var pudset, hvorfor man ikke kunne se, at overliggerne var muret stik. For at få det til at passe med skiftegangen måtte der derfor mures stik igen. Der måtte følgelig laves skabelon og mures henover.

Vedrørende post 8 har murermesteren anført, at binderne viste sig at være så rustne, at de ikke kunne genbruges.

Til det ovenfor anførte har selskabet i skrivelse af 12/6 2008 til nævnet bemærket:

> "Vi har forelagt forsikringstagerens kommentarer for vores bygningskonsulent, der har følgende bemærkninger:
>
> Ad post 2
> Vi skal pointere, at der er tale om reparation af ydermur (gavl) pga. afskalninger og fugtindtrængen. Generelt er der energimæssigt først krav om lovliggørelse, når en reparation overstiger 25 % af klimaskærmen, dvs. ydervægge, tag og terrændæk.
>
> Vi må derfor fastholde vores afgørelse.
>
> Ad post 4
> Som tidligere anført er posten med i det oprindelige tilbud.
>
> Ad post 5
> Det er korrekt, at bygningskonsulentens beregnede pris er ekskl. stilladsudgifter, hvilket beror på, at der er murerstillads oppe.
>
> Ad post 6

Vi har ikke tidligere modtaget anmeldelse af skader på soklen. Det er således ikke blevet nævnt ved bygningskonsulentens besigtigelser, og hverken forsikringstageren eller mureren har kontaktet os desangående.

Vi finder det på det foreliggende grundlag ikke godtgjort, at der har foreligget en dækningsberettigende skade vedrørende soklen.

Ad post 7
Vi må henvise til vores brev af 28. april, og skal blot tilføje, at konstruktionen også var synlig ved husets øvrige vinduer.

Ad post 8
Vi har ikke tidligere været gjort opmærksom på, at der var problemer med binderne, og har derfor ikke haft mulighed for at vurdere, om udskiftning af disse udgør en dækningsberettigende udgift.

Vi skal dog erklære os indforstået med at lægge til grund, at binderne var rustne, således at vi vil afholde den udgift, der ville have været påført sagen, hvis entreprisen var udført af Au... Murer- & Entreprenørforretning ApS. Dette beløb andrager 9.000 kr. inkl. moms, jfr. vedlagte tilbud."

Efterfølgende er parterne fremkommet med yderligere kommentarer i flere skrivelser til nævnet.

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

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at selskabet efter sagens indbringelse for nævnet har givet tilsagn om at udbetale yderligere 9.000 kr. i erstatning.

Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag finder nævnet herefter ikke grundlag for at kritisere selskabets erstatningsopgørelse. Nævnet bemærker, at det finder det fornuftigt, at der i forbindelse med reparationen er foretaget foranstaltninger til at forhindre kuldeboer, men dette er en udgift, der må bæres af klageren selv.

Som følge heraf, og idet det af klageren og hans murermester 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.

J. Hermann