812/09

Den 2. februar 2009 blev i sag nr. 74.083:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har bygningsforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning i forbindelse med en dækningsberettigende svampeskade.

Som følge af en utæthed i vinylbelægningen omkring brusekabinen i klagerens badeværelse kunne der konstateres nedbrudt træværk forårsaget af svamp/råd i et område af trævæggene.

Klageren har modtaget to regninger fra A. Murer og Tømrer Forretning ApS. Faktura nr. 122 for "vandskade" på 69.648,00 kr. inkl. moms og faktura nr. 128 for "nyt badeværelse" på 34.149,10 kr. Ifølge klageren og udtalelse fra tømreren af 21/8 2008 vedrører faktura nr. 122 selskabets andel og faktura nr. 128 klagerens andel af de udførte arbejder. Klageren kræver på denne baggrund, at selskabet i alt betaler 69.648,00 kr.

Selskabet har på baggrund af taksatorens skønsmæssige vurdering af udbedringsomkostningerne fastsat erstatningen til 19.400,00 kr. inkl. moms.

Klageren har ved skrivelse af 4/6 2008 over for nævnet anført, at hun ultimo 2007 gik i gang med at erstatte de opsatte fliser på væggene med malet tapet. Af klagerens skrivelse fremgår om hændelsesforløbet endvidere:

> "A. Murer- og Tømrer firma tager derefter kontakt med P.L. pr. telefon. De oplyser ham om
> - at det ikke kan lade sig gøre kun at fjerne en del af gulvet. Samlingen vil for det første kunne ses i det færdige gulv, samt gulvet vil knirke.
>
> Jeg får oplyst af tømreren, at ved telefonsamtalen går de med til at betale gulvet + 2 vægge.
>
> Dette bliver så efterfølgende bekræftet i bilag 2. Da P.L. kommer uanmeldt den 24/1 2008 for, som han selv udtrykket det, at se hvordan det går med badeværelset. Det er først på dette tidspunkt, at alt er fjernet i badeværelset. Her i blandt også fjernelse af badekar og toilet samt blandingsbatterier. Og jeg vil her pointere, at P.L. ingen kommentarer har til dette. Men udfylder bilag 2, hvor både gulvet + 2 vægge er nævnt som erstatningsberettiget.
>
> Ved samtalen den 24/1 2008 pointerer jeg også, at han må afvente regning fra håndværkerne, da jeg ikke har nogen idé om, hvor dyrt det bliver. P.L. vil så gerne have delt regningen i 2. Én til ham på gulvet + 2 vægge. Og resten til mig.
>
> Regningen til Alm. Brand er udfærdiget. (Kopi af regningen vedlægges). Og det er så denne, at Alm. Brand nu ikke vil betale.
>
> Blikkenslagerregning samt malerregning tilsendes jer også for at bevise, at regningen fra Murer- og tømrerforretningen ikke omfatter en total renovering. Men alene gulvet + de 2 vægge."

Ved skrivelse til nævnet af 29/7 2008 har klageren endvidere stillet spørgsmål ved, om selskabet ikke også skal betale for to blandingsbatterier og et nyt badekar, der blev fjernet af håndværkerne i forbindelse med udbedringen af skaden.

Ved skrivelse af 25/7 2008 har selskabet over for nævnet bl.a. anført:

> "**Skadens forløb**
> Klageren anmelder, den 7. januar 2008, pr. telefon, at der formentlig er brud på et rør i badeværelse med fugtskade til følge.
>
> Vores taksator besigtiger, men kunne ikke konstaterer brud på rørinstallationen.
>
> Efterfølgende anmelder klageren svampeskade i konstruktionen. Vores taksator genbesigtiger og beder om at få en overslagspris.
>
> Da overslagsprisen ikke modtages rykker vores taksator. Det bliver oplyst, at reparationen er udført. Vores taksator opgør herefter skaden skønsmæssigt.
>
> **Skadens begrundelse**
> Ved den første besigtigelse, den 8. januar 2008, kunne der ikke konstateres brud på installationerne.

Det kunne derimod konstateres, at badeværelset var under renovering, da væg- og gulvbeklædning allerede var nedtaget. Klageren bekræftede da også ved besigtigelsen, at de var påbegyndt en renovering og at man i den forbindelse mente, at der var en eventuel rørskade i badeværelset.

Vores taksator oplyste derfor, at forsikringen ikke omfatter allerede planlagte og forudselige udgifter i forbindelse med renovering af badeværelset.

Efter første besigtigelse sender klageren en mail … og efterfølgende modtager selskabet brevet fra klageren af den 15. januar 2008 … hvoraf det fremgår, at tømreren mener, at hele gulvet skal fjernes på grund af skaden.

Vores taksator genbesigtiger og det konstateres, at vinylbelægning omkring brusekabinen har været utæt, og der kunne konstateres råd / svamp i trævæggene samt i gulvet omkring bruseniche med mere.

Det blev aftalt, at tømreren skulle sende en overslagspris for udbedringen af den konstaterede skade. Såfremt der efterfølgende konstateres skade på de underliggende bærende dele, skulle taksator kontaktes på ny med en overslagspris og for nærmere aftale om en eventuel genbesigtigelse.

Ved begge besigtigelser bliver der udleveret en aftaleseddel til klageren, hvor det blandt andet fremgår
Hvis det under arbejdets udførelse viser sig, at skaden er mere omfattende end først antaget, forpligter jeg mig til at give taksator / regionskontoret underretning herom, inden yderligere arbejde påbegyndes.

Overslaget blev aldrig modtaget af vores taksator. Da vores taksator rykkede for overslaget, blev det oplyst, at reparationen var udført.

Da selskabet ikke har modtaget det ønskede overslag eller blevet kontaktet med oplysninger om, at omfanget var større end ved besigtigelsen, har vores taksator fastsat erstatningen skønsmæssigt til 19.400 kr. inkl. moms.

I erstatningen er medregnet hvad det koster at udbedre rådskade i væggene samt gulvet omkring brusehjørnet. Erstatningen er skønsmæssigt fastsat efter den erfaring vores taksator har ud fra lignende skader.

Samtidig må vi henvise til vores betingelser, afsnit 2, punkt 13, hvor der står:
Udbedring af skade samt fjernelse af beskadigede rester og genstande må dog ikke finde sted, før Alm. Brand har givet samtykke hertil.

Jf. FAL's § 39, stk. 1, har klageren alene krav på merudgifter i forbindelse med en dækningsberettigede skade. Alle planlagte og forudsigelige udgifter i forbindelse med planlagt renovering, er ikke omfattet af forsikringen.

Forsikringstager har fremsat krav på et helt nyt gulv, herunder den underliggende bærende konstruktion i badeværelset, hvilket vi mener, har været planlagt som følge af renoveringen af badeværelset og ikke som følge af den dækningsberettigede rådskade.

I den forbindelse skal vi henlede opmærksomheden på, at der er udført en helt ny installation i badeværelset inkl. gulvvarme og kloak jf. den medsendte faktura fra A. Blikkenslagerforretning - klagerens bilag ...

Badeværelsesgulvet ville, ud fra det vores taksator besigtigede, kunne repareres. Der er tale om en reparation som normalt foretages, uden de gener som klageren har beskrevet i brevet af den 15. januar 2008 - bilag ...

En udskiftning af installationen har ikke relationer til den dækningsberettigede skade, men alene den planlagte renovering af badeværelset. En helt ny installation i badeværelset har naturligvis nødvendiggjort, at hele gulvet skulle udskiftes - det vil sige, en udgift som var planlagt i forbindelse med renoveringen og ikke som følge af den dækningsberettigede skade.

Da forsikringen alene dækker de merudgifter der er i forbindelse med den dækningsberettigede rådskade, har selskabet allerede nu betalt udover hvad klageren er berettiget til."

Klageren har ved skrivelse af 19/8 2008 heroverfor bl.a. gjort gældende:

"Jeg er ikke blevet bedt af Alm. Brand om en overslagspris, ej heller har de rykket for en sådan, hverken pr. telefon eller brev.

Jeg har i dag kontaktet tømreren for at høre, om de har.

Svaret er nej. Og jeg vedlægger brev fra tømreren, der bekræfter dette. Herunder også hvad tømreren og P.L. aftalte.

Kommentarer til **Skadens begrundelse:**
Renovering var kun planlagt til at fliser skulle pilles ned, sætte tapet op i stedet og derefter males. Som tidligere omtalt.

Gulvbeklædning samt badekar, blandingsbatterier, toilet samt håndvask var ikke fjernet.

Jeg forstår derfor ikke Alm. Brands skiftende forklaringer i henholdsvis brev af 28. maj 2008 samt 25. juli 2008 om, hvad der var eller ikke var fjernet.

Gulvet kunne jfr. tømreren ikke repareres jfr. tidligere forklaring.

Og da jeg har en skriftlig aftaleseddel fra Alm. Brand om dækning af gulv + 2 vægge, fastholder jeg stadig dette.

At jeg vælger selv at skaffe penge til gulvvarme, mener jeg ikke kommer forsikringen ved.

Smeden er bestilt af tømreren, og derfor på et senere tidspunkt end samtalen mellem tømrer og P.L.

Tømreren har ikke fjernet den bærende konstruktion, men alene sat ekstra strøer i, jfr. hans brev."

Af udtalelse fra tømreren, der udførte reparationen af 21/8 2008, fremgår bl.a.:

"Den 10-01-2008 startede A. Murer og Tømrer Forretning renovering af badeværelse.

K. bad undertegnede tage kontakt til P.L. fra Alm. brand. Jeg talte med P.L. to gange. Først ville P.L. kun betale for reparation og nedbrydning af gulv og to vægge i bruser, da der var råd i både gulv og vægge. Men efter anden samtale sagde P.L. at vi måtte skifte hele gulvet og begge vægge hen til hjørnet. Da vi fik det gamle gulv op kunne vi se at der skulle ekstra strøer i, og nyt gulv skal selvfølgelig laves efter forskrifterne.

K.P. har fået at vide at P.L. har bedt os om et overslag, det er ikke tilfældet. Havde han bedt mig om det, havde han naturligvis fået det. Så har K. også fået at vide at vi skulle have fået en rykker, det er heller ikke tilfældet.

Efter endt arbejde d. 21-05-2008 bad K. os lave to regninger, en til hende og en til Alm. brand. Det er blevet gjort. Og uanset hvem der skal betale, vil vi gerne snart have vores penge."

Selskabet har ved skrivelse af 17/9 2008 hertil anført:

"Vi mener ikke, at klageren er kommet med yderligere / nye oplysninger, som ændrer vores tidligere opgørelse.

For god ordens skyld skal vi oplyse, ved vores taksators første besigtigelse var blandingsbatterier og kar afmonteret. Se eventuelt taksators brev af den 25. maj 2008 - klagerens bilag ...
Vi betragter derfor udgifterne til af- og genmontering af badekarret og blandingsbatterierne som en del af den udgift, der var i forbindelse med den planlagte renovering af badeværelset, og dermed ikke dækket af den tegnede forsikring.
Samtidig må vi fastholde, at vores taksator har bedt om et overslag for udbedring af den del af skaden, som skulle dækkes af forsikringen.
I den forbindelse skal vi meddele, at vi naturligvis har interesse i et få et overslag / tilbud, inden reparationen igangsættes, således at vi har mulighed for at vurdere kravets størrelse i forhold til det arbejde, som skal udføres. Hvis arbejdets omfang ændrer sig i løbet af reparationen, skal vi naturligvis have besked herom, hvilket ligeledes er fremgået af de aftalesedler, som er afleveret hos klageren."

Af aftaleseddel af 24/1 2008 underskrevet af klageren og taksatoren fremgår bl.a.:

"Vedr.: Svampeskade …

Pos.nr.	Betegnelse
1	*Svamp / råd*
	Gulv bad + 2 vægge
	Afventer pris rep.

Afventer regning vedr. pos. nr. …. ⊗ Tilbud indhentes vedr. pos. nr. *1*

Arbejdet vedr. pos.nr. … må ikke igangsættes før taksators godkendelse foreligger.

Hvis det under arbejdets udførelse viser sig, at skaden er mere omfattende end først antaget, forpligter jeg mig til at give taksator/regionskontoret underretning herom, inden yderligere arbejde påbegyndes.

Evt. tilbud/overslag skal stiles til forsikringstager, der er rekvirent.

Faktura stiles til forsikringstager, der ved påtegning godkender arbejdets udførelse. Faktura påføres derudover ovennævnte police/skadenr., hvorefter den sendes til Alm Brand."

Nævnet udtaler:
Indledningsvis bemærkes, at det påhviler forsikringstageren at sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af det fremsatte erstatningskrav.

Af den af klageren og selskabets taksator underskrevne aftaleseddel af 24/1 2008 fremgår vedrørende skadens omfang og udbedring, at det er aftalt, at gulvet i badeværelset og to vægge er omfattet af selskabets dækningstilsagn, at der skal indhentes tilbud vedrørende opgaven, samt at prisen på reparationen afventes. Endvidere er der i det fortrykte felt "afventer regning vedr. pos nr." foretaget en overstregning.

På denne baggrund og efter det af selskabet i øvrigt anførte finder nævnet at måtte lægge til grund, at det er aftalt mellem klageren og selskabet, at selskabet skulle have tilsendt en overslagspris for udbedringen af den konstaterede skade, inden udbedringen kunne iværksættes.

Da klageren desuagtet iværksatte udbedringen uden at give selskabet mulighed for forinden at vurdere kravets størrelse og omfanget af udbedringen, har klageren ved sin håndtering af sagen bragt sig i en bevismæssigt vanskelig situation.

Henset hertil, og da nævnet på det foreliggende grundlag i øvrigt ikke finder det godtgjort, at klageren ikke har fået den erstatning, som hun ifølge forsikringsbetingelserne har krav på,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand