878/11

Den 19. oktober 2011 blev i sag nr. 79.775:

xxxxxxx xxxxxx
xxxxx xxxxxxxxxxx xx xxxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Lærerstandens Brandforsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har bygningsforsikring i Lærerstandens Brandforsikring G/S. Han klager over størrelsen af den erstatning selskabet har tilbudt i forbindelse med en anmeldt rådskade i en bjælkekonstruktion.

Selskabet har afvist at udbetale yderligere erstatning med henvisning til, at selskabets taksator ikke har haft mulighed for at besigtige rådskaden.

Den 17/2 2010 anmeldte klageren telefonisk rådskaden til selskabet. Af telefonnotat af 17/2 2010 fremgår bl.a.:

"Hvornår skete skaden? Dato: 16.02.2010
Hvad er der sket / hvor er skaden? I forbindelse med renovering af huset, er der konstateret råd i bjælkelag under stuegulv. Ft har fået det skiftet nu, men de har gemt træstykkerne.
Hvordan er skaden opdaget ? Se ovenstående.
Skadens omfang ? Der er skiftet nogle lægter."

I brev vedlagt klageskema af 12/1 2011 har klageren bl.a. anført:

"**Vedrørende klage over delvis afvisning af dækning på bygningsforsikringen**
Anke
Vi ønsker hermed at LB skal pålægges at betale de udgifter på DKK 13.402, som selskabet har afvist at betale i forbindelse med en bygningsskade.

Selskabet har anerkendt at skaden er omfattet af bygningsforsikringen, og vores håndværkere har udbedret skaden for DKK 25.402. LB har imidlertid oplyst, at de kun kan acceptere at betale DKK 10.000, fratrukket selvrisiko på DKK 2.000.

Alternativt gøres det gældende, at LB pålægges at betale DKK 10.000, svarende til forskellen mellem det beløb LB har betalt og det beløb vores håndværkere har oplyst som estimatet på den billigste udbedring.

Sagens faktum
I forbindelse med ombygning af vores hus, skal vi have et nyt gulv i bl.a. spisestuen, der er ca. 17-18 m2. Gulvet skal lægges ovenpå den eksisterende bærende træ konstruktion. Da arbejdet skal iværksættes opdager tømreren at gulvet gynger nogle steder, og undersøger derfor den bærende trækonstruktion under gulvet ved at fjerne isolering m.v. via 'kælderen' (et rum der lå under spisestuegulvet med adgang via en lem på ca. 60 x 60 cm i spisestuegulvet). Han opdager at der er råd i den bærende træ konstruktion. Han undersøger om man kan forstærke konstruktionen, men mener ikke det er forsvarligt. Der skal derfor laves en helt ny bærende konstruktion. Vi aftaler derfor at det er en bedre løsning at få kælderen fyldt op, og derefter støbe et nyt gulv i spisestuen.

Et par dage efter vi har opdaget problemerne med den bærende konstruktion bliver vi gjort opmærksomme på, at det kan være dækket af vores bygningsforsikring. Vi kontakter derfor LB, for at anmelde skaden. Vi får oplyst at de vil sende en konsulent. Vi bliver ikke bedt om at stoppe byggeriet eller forholde os på nogen speciel måde. På det tidspunkt hvor vi kontakter forsikringsselskabet er udbedringen ikke gået i gang. Efter der er sket anmeldelse til selskabet fjernes den bærende konstruktion, men der sker ikke anden forandring af rummet. Bjælkerne gemmes, så forsikringsselskabets konsulent kan se dem når han kommer. Efter et par dage bliver vi kontaktet af LBs konsulent (…), der kommer ud for at se på skaden. Konsulenten besigtiger bjælkerne. På det tidspunkt hvor han ankommer, er trækonstruktionen således taget ned, men man har endnu ikke fyldt kælderen op. Vi oplyser at kælderen nu bliver fyldt op, og der bliver derefter støbt betongulv. Vi aftaler derefter, at vores tømrer skal lave et overslag over hvad det ville have kostet, hvis man havde bibeholdt en bærende trækonstruktion i stedet for at fylde kælderen op. Vores tømrer mener ikke at det ville have været væsentligt billigere, bl.a. fordi man nødvendigvis skulle skære en del af spisestuegulvet op (trægulv) for at kunne fjerne den eksisterende trækonstruktion og sætte en ny op.

Vores tømrer oplyser, at det ville koste ca. DKK 20.000 inkl. moms. Beregningen forudsætter at den isolering der lå i gulvet kunne genanvendes (hvilket man sædvanligvis ikke ville kunne gøre).

Arbejdet med at tage den gamle konstruktion ned, fylde kælderen op og begynde at lave et nyt gulv fortsætter derefter.

LB har anerkendt at skaden er omfattet af dækningen og har betalt DKK 10.000, fratrukket selvrisiko på DKK 2.000. Begrundelsen for at betale et lavere beløb end det reparationen har kostet har været som følger;

- Der er sket for sen anmeldelse,
- Det har ikke været muligt at indhente alternative tilbud,
- Reparationsudgiften kunne muligvis have ligget 50 % under den de facto betalte reparationsudgift og under det estimat vores tømrer har givet,
- Det har ikke været muligt at konstatere om skaden skyldes manglende vedligeholdelse,
- Det er muligt at man kunne have anvendt en anden udbedringsmetode,

- Der kunne have været sket udbedring for DKK 10.000 som skulle omfatte '... 2 tømrere 1 dag plus materiale og kørsel - ud fra et sammenhold af afgivne oplysninger og det besigtigede i øvrigt'.

Juridisk argumentation
Vi mener at LB er forpligtet til at betale den fulde udbedring af skaden. LB har anerkendt at skaden er omfattet af den afdækkede risiko, og vi har dokumenteret at den reelle udgift til en forsvarlig udbedring er DKK 25.402 (eller dog DKK 20.000). LB har deroverfor ikke dokumenteret, at den udgift er usædvanlig høj (eller høj i det hele taget), eller at der skulle være andre grunde for at undtage kravet helt eller delvist.

I den forbindelse skal vi særligt bemærke;

- At LB ikke på noget tidspunkt har kunnet konkretisere på hvilken måde de mener deres retsstilling skulle have været forringet, selv hvis man lægger til grund, at skaden skulle have været anmeldt (1-2 dage) tidligere, jf. FAL § 21, stk. 2. LB har i hele forløbet alene henvist til forskellige teoretiske muligheder (eks. at 'der kan være helt op til 50 % forskel på tilbud', 'Skaden ville måske kunne repareres for 5.000 kr. - da forsikringsselskaber har lov til 'bare" at forstærke bjælken i det omfang den er svækket', o.s.v.), men LB har ikke kunnet dokumentere, at de teoretiske muligheder var relevante for nærværende sag. LB har således ikke på nogen måde sandsynliggjort, at den udgift vi har betalt rent faktisk er dyrere end den sædvanlige udgift til den udførte reparation, eller at det eksempelvis på nogen måde var muligt at nøjes med en forstærkning. I øvrigt har det formodningen imod sig at man som privat person anvender et større beløb end højst nødvendigt på udbedring af en skade,

- At skaden blev anmeldt så snart vi kunne konstatere at den muligvis kunne være omfattet af vores forsikringsdækning. Vi mener således at vi har opfyldt vores forpligtelser i h.t. FAL § 21,

- På tidspunktet for anmeldelsen - og på det senere tidspunkt hvor besigtigelsen finder sted - kunne LBs konsulent uden videre undersøge såvel de beskadigede bjælker (som dog på det tidspunkt var taget ned) som det rum, hvor bjælkerne havde siddet i. Det er således ikke korrekt når LBs konsulent anfører at han 'ikke kunne se skaden',

- At LB under hele sagen har kunnet indhente supplerende forklaringer om trækonstruktionen fra den tømrer der opdagede at konstruktionen var rådden (herunder at det er en erfaren tømrer, hvis forklaring om de faktuelle forhold og de teknisk/faglige forhold der ikke er grundlag for at tilsidesætte),

- LB har på intet tidspunkt i sagen givet særlig instruks om hvad de ønskede at besigtige,

- LB har ikke på noget tidspunkt oplyst, at de ønskede at vi skulle indhente alternative tilbud. Vi skal særligt gøre opmærksom på, at vi kunne have indhentet alternative tilbud på det tidspunkt hvor skaden blev anmeldt. Hverken på det tidspunkt eller i forbindelse med besigtigelsen nævnte LB imidlertid noget ønske eller kriterium om at der skulle indhentes alternative tilbud. Dette anføres først efter udbedringen er sket,

- at LB ikke selv har indhentet alternative tilbud, der kan dokumentere at arbejdet kunne udføres for en lavere pris end den det blev udført til."

Dertil har selskabet i brev af 21/2 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

"Sagsfremstilling:
Vores medlem anmeldte den 17. februar 2010, at der i forbindelse med renovering af huset var konstateret råd i bjælkelaget under stuegulvet. Vores medlem oplyste i forbindelse med anmeldelsen, at bjælkelaget var skiftet, men at man havde gemt træstykkerne.

Vores taksator søgte herefter at besigtige det anmeldte forhold. Det var dog ikke muligt, da skaden på besigtigelsestidspunktet allerede var udbedret med en anden konstruktion. Besigtigelsen af de fjernede bjælker blev besværliggjort af, at bjælkerne lå i en bunke ved siden af huset og var dækkede af sne.

Da vores taksator ikke havde mulighed for at opgøre skaden ud fra en besigtigelse, og da han derved ikke kunne afgøre, hvorvidt skaden kunne have været udbedret ved laskning, forstærkning eller understøtning samt hvad dette ville have kostet, opgjorde han skaden ud fra det besigtigede sammenholdt med de afgivne oplysninger. Erstatningen blev således opgjort til udgiften til to tømrere i en dag + materialer og kørsel svarende til i alt 10.000 kr. inkl. moms.

Vores medlem skriver i sin klage, at han finder, at vi skal betale udgiften til udbedringen af skaden på i alt 25.402 kr., subsidiært ønsker vores medlem en erstatning svarende til 20.000 kr.

Konklusion:
Af forsikringsvilkårenes pkt. 11.10 fremgår bl.a.: *udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede, må kun finde sted efter aftale med selskabet. Undladelse af at efterkomme ovennævnte forskrifter, kan få betydning for skadens bedømmelse og erstatningens størrelse.*

Vores medlem oplyste allerede ved sin anmeldelse, at han havde fjernet det beskadigede bjælkelag under stuegulvet. Efter anmeldelsen af rådskaden fortsatte vores medlem med udbedring af konstruktionen. Dette uagtet, at han ved anmeldelsen blev gjort opmærksom på, at vi ønskede at foretage en besigtigelse af det anmeldte forhold.

Det er almindelig erstatningsretlig praksis, at det påhviler en erstatningssøgende at sandsynliggøre sit kravs rigtighed og størrelse. I nærværende tilfælde har vores medlem afskåret os fra at foretage en besigtigelse af skaden, ligesom besigtigelsen af selve bjælkerne blev besværliggjort af, at disse blot var lagt i en bunke uden for huset, hvorefter de var blevet dækket af sne. Vi har således ikke haft mulighed for at konstatere omfanget af skaden, hvorledes udbedringen kunne ske samt hvad prisen inkl. moms. Vi har herudover været afskåret fra at konstatere, hvorvidt skaden kunne have årsag i mangelfuld vedligeholdelse eller fejl ved konstruktionen.

Efter en fornyet gennemgang af sagen må vi således fastholde vores tidligere afgørelse. Vores medlem har med sine handlinger afskåret os fra en vurdering af skaden, hvorfor erstatningen er fastsat skønsmæssigt ud fra de afgivne oplysninger samt den mulige besigtigelse af de snedækkede bjælker."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i udateret brev til nævnet modtaget den 11/3 2011 bl.a. påpeget:

"**Ad sagens faktum**
Som anført i anken er korrekt, at den oprindelige trækonstruktion var taget ned da vi anmeldte skaden. Årsagen er den simple, at vi ikke havde overvejet at skaden kunne være omfattet af forsikringen.

Selskabets gengivelse af det videre forløb i sagen derefter er imidlertid *ikke* korrekt. Der var *ikke* sket udbedring på anmeldelsestidspunktet eller på tidspunktet for konsulentens besigtigelse, hvilket i det fulde kan understøttes af vidneerklæring fra den tømrer der arbejde på ejendommen både før og efter skaden (erklæring eftersendes). På det tidspunkt hvor skaden blev opdaget var ombygningen først lige påbegyndt, og det ville ikke have været fysisk muligt at fylde rummet op inden konsulenten besigtigede kælderen. Vi vedlægger de fotos vi selv har taget fra perioden. Fotoene viser dels (en del af) rummet inden gulvet blev brækket op, dels der hvor bjælkerne er savet over, dels det første arbejde med påfyldning af sand.

Vi skal herved opfordre selskabet til at fremsende eventuelle fotos der måtte underbygge deres påstand om at der var sket en udbedring på besigtigelsestidspunktet.

Juridiske anbringender
Vi er enige i, at det pålægger os som forsikringstager at bevise at der er sket en dækningsberettiget skade. I denne sag har vi som forsikringstager bevist - og selskabet har anerkendt - at der var tale om en rådskade, og dermed en dækningsberettiget skade. Forsikringstagerens tømrer har vurderet hvilken udbedring der var nødvendig, og skaden er udbedret til kr. DKK 25.402 (herved har vi i øvrigt ikke inkluderet vores eget arbejde). Selskabets konsulent har bedt om et estimat over hvad en udskiftning af den tidligere konstruktion ville have kostet, og det krav er opgjort til kr. 20.000. Dermed har vi som forsikringstagerne løftet bevisbyrden for kravets eksistens og størrelse. For god ordens skyld skal vi understrege, at vores tømrer har afvist at en understøtning var forsvarlig.

Selskabets konsulent kunne besigtige de beskadigede bærende bjælker, og han kunne se såvel kælder som drøfte sagen med de håndværkere der havde taget bjælkerne ned. På den baggrund havde han fuld adgang til de relevante oplysninger i sagen, for at kunne vurdere om den udbedring der skulle til at foretages var dyrere end nødvendigt. Hvis selskabet derefter mente de manglede oplysninger eller ikke mente at de har fået de korrekte oplysninger fra forsikringstagerens tømrer, måtte de konkretisere hvilke oplysninger de mente de manglede eller ikke mente man kunne tillægge nogen værdi. Vi mener ikke at konsulenten har været afskåret fra at se de relevante bygningsdele, og mener at han ved besigtigelse af kælderen og de angrebne bjælker har haft mulighed for at vurdere om en understøtning havde været tilstrækkelig.

Selskabet har ikke efterspurgt yderligere konkrete oplysninger, og har ej heller konkretiseret hvorfor de mener at den udbedringsmetode vi har fået anbefalet, og har betalt for, de facto kunne erstattes af en anden og billigere metode. Hvis selskabet mener at skaden kunne udbedres ved en understøtning, må selskabet efter vores opfattelse kunne dokumentere, at den udbedringsmetode forsikringstageren havde fået anbefalet, og har betalt for, de facto kunne erstattes af en anden og billigere metode.

Det er vores opfattelse at selskabet alene henviser til helt generelle betragtninger. FAL § 21 indeholder efter vores opfattelse ikke en adgang til at afvise skader helt eller delvist med henvisning til generelle betragtninger."

Hertil har selskabet i brev af 30/3 2011 bl.a. anført:

"Vi beklager, at vi har formuleret os sådan, at det forstås således, at vores medlemmers udbedring af skaden var tilendebragt ved vores taksators besigtigelse. Forholdet var udbedret således, at hele den beskadigede konstruktion var fjernet, hvorved vores taksator ikke havde mulighed for at se selve skaden.

Vi må herefter fastholde, at vores medlemmer har afskåret os fra at foretage en besigtigelse af skaden, således at vi kunne konstatere omfanget af skaden, vurdere hvorledes udbedring ville kunne foretages, samt hvad prisen for dette måtte være. Vores medlemmer har herudover afskåret os fra at konstatere, om skaden kunne have årsag i mangelfuld vedligeholdelse eller fejl ved konstruktionen, hvorved skaden ikke havde været dækningsberettigende.

Vi må afvise vores medlemmers påstand om, at vi alene henviser til generelle betragtninger. Vores medlemmer har afskåret os fra at se skadens omfang, fra at vurdere årsagen til skaden, samt fra at kunne opgøre en forsvarlig udbedringsmetode. På den baggrund opgjorde vores taksator erstatningen skønsmæssigt til 10.000 kr. inkl. moms, hvilket svarer til to tømrere i en dag + materialer og kørsel.

Vores medlemmer anfører, at deres håndværker har opgjort udskiftningen af den tidligere konstruktion til 20.000 kr. Vi har dog ikke modtaget en opgørelse af, hvad der er indeholdt i denne pris og har derfor ikke kendskab til, hvilken del af vores skønsmæssige opgørelse vores medlemmer bestrider.

Vi må herefter fastholde, at vores erstatning er opgjort korrekt, da vi finder, at erstatningen på 10.000 kr. inkl. moms ville have været tilstrækkeligt til en udbedring af den anmeldte skade."

Heroverfor har klageren i brev til nævnet modtaget den 28. april 2011 bl.a. oplyst:

"Vi har noteret at selskabet har accepteret, at der ikke var sket udbedring, og vi fremsender derfor ikke yderligere vidneerklæring e.a. i den forbindelse.

Vi fastholder at LBs henvisning til at det rejste krav kan afvises, med henvisning til at deres konsulent ikke har besigtiget stedet inden trækonstruktionen blev taget ned, er uhjemlet. Vi er ikke enige i, at LBs konsulent ikke havde mulighed for at besigtige skaden - såvel rummet, de beskadigede bjælker som udtalelser fra de håndværkere der havde skåret bjælkerne ned stod til LBs konsulents rådighed. Det burde være muligt for LBs konsulent på den baggrund at tage stilling til om der er grundlag for at afvise skaden med henvisning til manglende vedligeholdelse, eller oplyse konkret hvilket alternativ udbedringsmetode LB mener skulle være anvendt.

Hvis LBs seneste skrivelse skal forstås sådan, at de konkret gør manglende vedligeholdelse gældende, bestrides dette. Der var ingen tegn på at der var råd i den underliggende trækonstruktion. Hvis LBs konsulent havde ønsket at besigtige det opskårne trægulv ved besigtigelsen kunne dette givetvis havde ladet sig gøre. Hvis man skulle havde opdaget at der var rådangreb skulle man have besigtiget den underliggende trækonstruktion, hvilket vi ikke havde anledning til.

Vi bestrider at skaden kunne udbedres for kr. 10.000 inkl. moms, svarende til halvdelen af det overslag vi har modtaget på den billigste udbedringsmetode. LB har ikke tidligere bedt om en specifikation af opgørelsen på de 20.000, men det kan de naturligvis få (og det kunne de have fået tidligere hvis de havde ønsket det). Vi har indhentet følgende udtalelse fra …, der er den tømrer der har givet overslaget på kr. 20.000 til selskabet (som er prisen for at

udbedre skaden ved at bibeholde den tidligere konstruktion), og som har udbedret skaden (ved at fylde rummet op og lægge nyt betongulv, hvilket var en list dyrere udbedringsmetode). Han oplyser følgende;

'Beløbet på de ca. 20.000 er fremkommet ved en vurdering af arbejdet omfang samt det materiale forbrug der ville være. Der skal i den forbindelse nævnes at den største del er arbejdsløn (jeg vil tro at der var for ca. 2.000 materialer). Mht. vurdering af tidsforbruget skal der tages højde for at alle materialer og affald skulle op og ned gennem lemmen i gulvet og at de eksist. bjælker ikke kunne fjernes i et stykke. Ligeledes skulle nye bjælker også deles for at kunne få dem gennem lemmen.
... ...Beløbet på 10.000 ville ikke kunne dække udgiften'."

Dertil har selskabet i brev af 10/5 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

"Indledningsvis må vi bestride, at vi har gjort manglende vedligeholdelse gældende. Dette er blot nævnt for at vise, at vores medlemmer, ud over at have frataget os muligheden for at vurdere selve skaden, har afskåret os fra at vurdere, hvorvidt skaden kunne have årsag i et ikke-dækningsberettigende forhold samt fra at vurdere omfanget af skaden. Vores medlemmer har således handlet i strid med forsikringsvilkårenes pkt. 11.10.

Som tidligere nævnt havde vores taksator ikke mulighed for at besigtige skaden, hvorfor han ikke kunne bedømme, om denne kunne have været udbedret ved laskning, forstærkning eller understøtning. Han måtte derfor opgøre skaden ud fra det, som han kunne besigtige sammenholdt med de afgivne oplysninger.

Vores taksator opgjorde herefter erstatningen skønsmæssigt til 10.000 kr. inkl. moms. Dette beløb svarer til to tømrere i en dag + materialer og kørsel. Han fandt, at vores medlemmer med denne ' erstatning ville blive stillet som før skadens indtræden.

Vores medlemmer henviser til en mail fra den tømrer, der udførte arbejdet med udskiftning af de rådskadede bjælker. Mailen indeholder alene et skønsmæssigt estimat over det beløb, som tømreren finder bør bruges til at udbedre skaden og således ikke en opgørelse over, hvorledes beløbet er fremkommet.

Vi skal præcisere, at der ikke er dækning for forbedringer af konstruktionen i forbindelse med udbedring af skaden. Vores taksators opgørelse tager således alene udgangspunkt heri.

Da vores taksator ikke fik mulighed for at besigtige skaden, måtte han opgøre erstatningen skønsmæssigt. Vi fastholder herefter, at erstatningen på 10.000 kr. inkl. moms er tilstrækkeligt til udbedring af skaden. Det er ikke af vores medlemmer sandsynliggjort, at skaden var af et omfang der gjorde at denne ikke kunne udbedres til en udgift svarende til to tømrere i en dag + materialer og kørsel."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**7 Erstatningen**
7.10 Nyværdi
Skaden opgøres til det beløb, som det uden unødig forsinkelse vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde og på nøjagtigt samme sted. Ved beregningen kan der ikke benyttes priser på materialer, der er dyrere end de beskadigede, eller priser på materialer og byggemetoder, der ikke er gængse på skadetidspunktet.

For visse bygningsdele foretages der dog afskrivning. Det fremgår af afskrivningstabellen, hvilke bygningsdele der foretages afskrivning på. Disse genstande erstattes ved reparation eller totalskade med de procentsatser af reparationsprisen eller af nyværdien, der fremgår af afskrivningstabellen.
…
11 Hvis skaden sker
11.10 Sikredes pligter
Sikrede skal efter bedste evne forsøge at afværge en umiddelbart truende skade eller begrænse omfanget af en indtruffen skade.
Enhver skade skal hurtigst muligt anmeldes til selskabet. Tyveri og hærværk skal tillige anmeldes til politiet.
Ved nogle skader, som f.eks. angreb af svamp og insekter, er mistanke om skade tilstrækkelig til, at sikrede bør foretage anmeldelse. Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede, må kun finde sted efter aftale med selskabet. Undladelse af at efterkomme ovennævnte forskrifter kan få betydning for skadens bedømmelse og erstatningens størrelse."

Nævnet har gennemset fotos.

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at det påhviler klageren at bevise størrelsen og rigtigheden af det fremsatte krav.

Nævnet finder, at selskabets taksator kunne have udfoldet større bestræbelser end sket med hensyn til at undersøge de udskiftede bjælker. På den anden side har klageren bragt sig i en dårligere bevismæssig stilling ved at lade bjælkerne optage, før taksatoren havde vurderet omfang og udbedringsmetode.

Nævnet kan på denne baggrund ikke kritisere størrelsen af den af selskabet skønsmæssigt fastsatte erstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen

udskriften bekræftes

Henning Jønsson