Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. oktober 2019 blev i sag nr. 93181:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1971. Klageren overtog ejendommen den 1/11 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 26/7 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

...

B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Opholdsrum med brændeovn gulv mod øst: Der ses midt på gulv enkelt parketplade med manglende vedhæftning til underlaget og med brud. Note: Skaden skønnes umiddelbart ikke at ville udvikle sig yderligere.

...

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

...

		Ja	Nej	Ved ikke
6.	**Gulve**			
6.1	Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar? Hvis ja, hvor? **Opholdsstue med brændeovn**	☒	☐	☐
6.2	Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

...

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

...

7. Gulvkonstruktion og gulve

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Gulv på strøer eller bjælker	A	Køkken
Klinkegulv på beton	A	Toilet/bad, gæstetoilet og bryggers
Andet; Type:	A	Gulv på leca

Nævnet har i kendelse nr. 91.329 af 11/4 2018 tidligere taget stilling til klagerens krav. Af kendelsen fremgår bl.a.:

> **"Nævnet udtaler:**
> Den forsikrede ejendom er opført i 1971 og overtaget af klageren den 1/11 2016. Klageren anmeldte den 9/11 2016, at der var sætninger og huller i ejendommens gulve.
> …
> Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden heraf. Det er således klageren - der har rejst et krav om forsikringsdækning - som skal bevise kravets rigtighed og størrelsen af det.
>
> Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at udbedringen af skaden ikke kan udføres partielt, som anført af selskabet, eller inden for den erstatning som selskabet har opgjort reparationsomkostningerne til.
>
> Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af skønserklæringen af 23/6 2017, der er udarbejdet i forbindelse med sagens behandling ved Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, at "forholdet har vist sig ikke at kunne udbedres lokalt, idet der ikke 'bare' kan optages parketfelter og suppleres med Leca eller lignende. Leca vil typisk skride ned ved opskæring af gulvet. Det skønnes derfor nødvendigt at ændre gulvkonstruktionen for at udbedre forholdet".
>
> Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har indhentet et tilbud fra en tømrermester, der mener, at der kan ske reparation/partiel udbedring af forholdet.
>
> Endvidere har nævnet lagt vægt på, at forbedringsandelen ved en mere omfattende reparationsløsning skal opgøres i henhold til afskrivningstabellerne i forsikringsbetingelserne. Den beregnede forbedringsandel i skønserklæringen fra Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige er beregnet på et andet grundlag og kan derfor ikke anvendes i forbindelse med ejerskifteforsikringssagen.
>
> Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal betale for en undersøgelse af, hvorledes forholdet kan udbedres, herunder om der kan ske reparation af det eksisterende gulv, eller om der skal etableres ny gulvkonstruktion. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger. Selskabet skal på baggrund af den byggesagkyndiges rapport tage stilling til, i hvilket omfang der er dækning efter forsikringsbetingelserne. Selskabet skal herefter realitetsbehandle sagen på baggrund af den indhentede rapport.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal bekoste en undersøgelse ved en bygningssagkyndig som angivet ovenfor og på baggrund heraf genoptage sagsbehandlingen."

I klageskema af 5/12 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Kort redegørelse for sagen**
Sagen har været hos Ankenævnet for forsikring, den 11/04/2018 der besluttes at Dansk Boligforsikring A/S skal bekoste bygningssagkyndig som skal tage stilling til om gulv kan udbedres lokalt eller der skal etableres ny gulvkonstruktion. Bygningssagkyndig [skønsmand] udfører besigtigelse af gulv og hans konklusion er at der skal etableres ny gulvkonstruktion. Han udtaler dog i sin skønsrapport efter ønske fra Dansk Boligforsikring A/S to andre løsninger. De 2 løsninger er dog ikke mulige at foretage som han også skriver i hans rapport. Dansk Boligforsikring A/S vil kun dække pris på reparation af gulv pga. den er nævnt i skønsrapporten.

Jeg har forgæves forsøgt at snakke med Dansk Boligforsikring A/S ([medarbejder]) men han vil ikke snakke mere med mig. Jeg har derefter sat en advokat ([…]) på sagen, men heller ikke ham vil [selskabet] snakke med. Jeg ser derfor ingen anden udvej end at klage ved Ankenævnet for Forsikring for anden gang i denne sag. Dansk Boligforsikring A/S for søger at udnytte udmattelse teknik og trække sagen så langt de kan. Jeg vil derfor bede om en klar og tydelig afgørelse fra jeres side. Så der ikke kan opstå mere tvivl!!!

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Fuld erstatning ved etablering af ny gulvkonstruktion inkl. alt + omkostninger ved genhusning, opbevaring af inventar m.m."

Selskabet har i brev af 24/1 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Dansk Boligforsikring A/S har modtaget den fremsendte klage. Vedrørende baggrunden for klagen, henvises til den tidligere klagesag nr. 91329.

Klagen vedrører selskabets erstatningsopgørelse for udbedring skader på et ældre lamelparketgulv.

Dansk Boligforsikring har overfor kunden opgjort en erstatning på i alt kr. 125.625 før fradrag af selvrisiko, baseret på beregninger udført af [skønsmand], **bilag A**.

[Skønsmanden] har beskrevet to reparationsløsninger, og det opgjorte beløb vil være dækkende for begge metoder, idet det er oplyst, at metoden med limet gulv kan udføres rum for rum, så genhusning ikke vil være nødvendigt.

Korrespondancen med klager fremlægges som **bilag B, C og D**. Vedrørende selskabets opgørelse og stilling til klagers krav, henvises til disse bilag.

Vedrørende mulige reparationsmetoder kan det supplerende oplyses, at metoden med et limet gulv tidligere er blevet anvendt med held i køkkenet på klagers ejendom, som af samme årsag ikke fremstår med skader. Reparationsmetoden er også tidligere blevet foreslået af en specialist som klager selv kontaktede i forbindelse med skadens anmeldelse, **bilag E**."

Klageren har i brev af 12/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

"[Skønsmanden] har flot beskrevet i skønsrapport fra 7/6/18 vedr. [ejendommen].

At reparationsløsninger af gulv ikke vurderes muligt. Derfor udelukkes løsningsforslag: Limet-gulv & Partiel reparation. De to løsninger skulle kun prissættes efter ønske fra [selskabet]! Dansk Boligforsikring skal dække en anerkendt håndværksmæssigt korrekt udbedring.
Det fremgår i skønsrapport at udskiftning af gulvet til strøgulv er den eneste korrekte udførte løsning. Så genhusning vil være nødvendigt i hele perioden for etableringen af nyt strøgulv i hus.

Vedrørende [selskabets] beskrivelse af gulv i køkken, er det ren gætteri. Dansk Boligforsikring har ikke undersøgt denne del og kan derfor ikke udtale sig. Det kan oplyses at der er opbygget strøgulv under dele af køkken, hvilket kan ses under opvaskemaskine. Der er stadige meget eftergivende gulv i hele køkkenet."

Selskabet har i brev af 4/3 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Dansk Boligforsikring A/S har modtaget klagers bemærkninger af 12. februar 2019. Selskabet har følgende supplerende kommentarer til sagen:

- Det bemærkes for god ordens skyld, at der ikke er udformet spørgsmål til [skønsmanden] ([…]). Som **bilag F og G** fremlægges korrespondancen med hhv. Teknologisk Institut og klager i forbindelse med at [skønsmand] blev valgt til at løse opgaven. Han har alene haft som opdrag, at udføre den af Ankenævnet beskrevne undersøgelse, med henblik på at svare på, hvorledes der kan ske udbedring.
- Der er enighed om, at [skønsmanden] anbefaler den sikre løsning, dvs. udskiftning af hele gulvet. Rapporten kan dog ikke forstås sådan, at dette er den eneste mulige løsning.
- Det forekommer indlysende, at løsningen med et nyt gulv, vil være den eneste løsning, som der kan gives garanti for, og også den løsning som må antages at ville være den mest holdbare. Klager har dog ikke noget krav på, at få et gulv med garanti eller med en bestemt restlevetid.
- Ejerskifteforsikringen skal alene stille forsikringstager, med et hus, som svarer til det købte, men uden skader, udover hvad der fremgår af tilstandsrapporten. Klager har således alene krav på, at få et intakt 48 år gammelt lamelparketgulv, som ikke har skader udover de i tilstandsrapporten anmærkede.
- Det er selskabets opfattelse, at begge de af [skønsmanden] skitserede reparationer opfylder dette krav, hvorfor klager ikke er berettiget til større dækning end de kr. 125.625, som det iht. bilag A vil koste at udføre en reparation."

5. 93181

Nævnet har fået forelagt bilagt fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af skønsrapporten af 19/7 2018 fremgår bl.a.:

"**Grundlag.**
Følgende materiale er modtaget på mail den 24. maj 2018 fra skønsmandsanvisningen på Teknologisk Institut

- Kendelse fra 'Ankenævnet for forsikring', af 11. april 2018 i sag nr. 91329
- Huseftersynsrapport (ref. H-16-02543-0322)

Herudover har jeg den 6. juni modtage følgende på mail fra [klageren]

- Brev fra [gulvfirma] til [klageren]
- Skønserklæring i en lignende sag

Indkaldelse.
Der var ved mail af 7. juni 2018 indkaldt til besigtigelse den 3. juli 2018, kl. 16.00

Besigtigelsen.
Deltagere.
Ved besigtigelsen deltog foruden skønsmanden:

- [Klageren], ejer af ejendommen …
- [Medarbejder] og [taksator] fra Dansk Boligforsikring

Besigtigelsen blev indledt med en gennemgang af opdraget fra Ankenævnet for forsikring, se nedenstående.

'Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal betale for en undersøgelse af, hvorledes forholdet kan udbedres, herunder om der kan ske reparation af det eksisterende gulv, eller om der skal etableres en ny gulvkonstruktion. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger. Selskabet skal på baggrund af den byggesagkyndiges rapport tage stilling til, i hvilket omfang der er dækning efter forsikringsbetingelserne. Selskabet skal herefter realitetsbehandle sagen på baggrund af den indhentede rapport.'

Herudover bad mig, parterne ved besigtigelsen, om at prissætte mulige løsninger.

Konstaterede forhold.
Ved besigtigelsen den 6. juni kunne jeg konstatere følgende:

- Gulvet er stedvist eftergiveligt ved belastning og har i samme områder enkelte flækkede stave, områderne forevist er markeret med (1) i bilag II
- Hul i gulvet under spisebord, markeret med (2) i bilag II
- Gulv gynger kraftigt, markeret med (3) i bilag II
- Gulvene fremstod bortset fra ovennævnte forhold generelt pæne og vedholdte

Husets samlede gulvareal er Gulvarealet er oplyst til 152 m2. Der er lagt nyt gulv i køkkenet. Køkken, alrum, bad og wc udgør et samlet areal på ca. 32 m2. Netto gulvareal 120 m2.

Jeg har ved besigtigelsen taget en række fotos, som jeg har benyttet ved besvarelsen, udvalgte fotos findes i bilag I.

På baggrund af det forelagte materiale og de observationer jeg har gjort ved besigtigelsen, har jeg efter min bedste evne og overbevisning søgt at besvarer det af nævnet stillede spørgsmål.

Følgende muligheder har været overvejet.

Følgende udbedringsmuligheder er overvejet:

a. Partiel reparation af gulvet, hvilket vil indebære følgende:
- Opskæring af defekte områder.
- Fremstilling af ca. 10 m2 lamelparket
- Montering af paket inkl. efterfyldning af lecanødder
- Slibning og lakering af alle trægulve

b. Montering af nyt fuldlimet lamelparketgulv oven på af det eksisterende gulv, hvilket indebærer følgende:
- Nyt lamelparket gulv lagt på tværs af det eksisterende, fuldlimet med MS-klæber.
- Hullet under spisebordet skal lukkes. Dette kan fx gøres ved at fjerne lamellerne i et område og ilægge en tynd plade af metal eller evt. krydsfiner fastgjort til mellem- og bundlag i paketten. Alternativt kan området lokalt understøttes med en 'gulv jack'.
- Spartling af området planflade med en spændingsfattig fiber forstærket spartelmasse, området yderligere forstærkes ved ilægning af et armeringsnet.

c. Udskiftning af gulvet til strøgulv, hvilket indebærer følgende:
- Aftagning og bortskaffelse af eksisterende parketgulv
- Optagning og bortskaffelse af lecanødder
- Opklodsning af vægge
- Nedtagning af køkken og indbyggede skabe
- Levering og montering af strøgulv, 22 mm lamelparket inkl. isolering
- Montering af køkken, skabe, fodpaneler m.v.

Vurdering af løsninger og konklusion.

Partiel reparation af gulvet.
Partiel reparation af gulvet vurderes ikke muligt at foretage med garanti for et vedvarende godt resultat.

Nye parket brædder kan ikke ned lægges efter den metode, der var anvendt ved gulvets lægning, men må nedlægges 'oppefra'. Metoden indebærer at bagside feren må skæres bort således at brædderne kan limes i noten og overferen. For at limsamlingen kan holde, skal den belastes med en kraftig punk/linjelast og underlaget være fuldstændigt plant og stabilt. Underlaget af lecanødder kan ikke forventes at være tilstrækkeligt stabilt til at sikre en perfektlimning og jeg kan på denne baggrund ikke anbefale løsningen.

Note. Med reference til erklæringen fra Ankenævnet for forsikring vil jeg gerne anføre at en partiel reparation af gulvene vil medføre at alle gule i huset skal afslibes til trærent og lakeres, for at leverer en faglig korrekt løsning. Dette vil reducere restlevetiden af gulvet med 10-15 år, svarende til intervallet for gulvslibning i private hjem. I forbindelse med gulvslibningen vil huset skulle ryddes for møbler o.a. og familien vil genhuses i ca. en uge.

7. 93181

Montering af nyt fuldlimet lamelparketgulv oven på af det eksisterende gulv.
Denne løsning kan anbefales med forbehold. Metoden er ikke anerkendt gennemprøvet som udbedringsmetode af gulve med de defekter der ses på [ejendommen], men min vurdering er, at metoden med stor sandsynlighed vil give stabile – ikke eftergivelige – gulve, da tykkelsen af gulvene forøges med 14-15 mm.

Løsningen vil medføre at gulvets færdigkote hæves med 14-15 mm, dette kan give problemer ved yderdøre og ved radiator tilslutninger. Afkortning af indvendige døre må forventes.

Det vil som udgangspunkt være optimalt at rydde huset for møbler o.a. og genhuse familien. Men gulvet vil kunne lægges 'rum for rum', med lidt længere installationstid til følge.

Udskiftning af gulvet til strøgulv.
Strøgulve er en anerkendt og gennemafprøvet gulvopbygning, der korrekt udført vil sikre et stabilt og velfungerende gulv uden forbehold og denne løsning vil være min klare og uforbeholdne anbefaling.

For økonomi henvises til bilag III.
…
Estimater på udbedringsomkostninger.

[redacted]	Areal	120 m2		
Strøgulv				
Aftagning af eksisterende gulv		120 m2	50 kr/m2	6.000 kr
Aftagning af fodlister		120 m2	25 kr/m2	3.000 kr
Optagning og bortskaffelse af lecanødder		120 m2	50 kr/m2	6.000 kr
Opklodsning af vægge & aftagning af døre		1	10000 kr	10.000 kr
Køkken, nedtagning og opsætning		2 stk	10000 kr/stk	20.000 kr
Indbyggede skabe, nedtagnig og opsætning		6 stk	2500 stk	15.000 kr
Lamalparket på strøer inkl. isolering		120 m2	1350 kr/m2	162.000 kr
Montering af fodlister		120 m2	25 kr/m2	3.000 kr
Diverse		1 stk	10000 stk	10.000 kr
I alt før nedskrivning				**235.000** kr
Aktuel alder	45 år			
Nedskrivning	(afskrivningstabel E)		48%	-122.200 kr
I alt før genhusning				**112.800** kr
Genhusning		30 dage	2000 kr/dag	60.000 kr
Opbevaring af møbler		1 stk	10000 kr/stk	10.000 kr
Strøgulv i alt inkl genhusning mv ex. moms				**182.800** kr
Moms				45.700 kr
Strøgulv i alt inkl genhusning & moms				**228.500** kr

8. 93181

Limet gulv			
Aftagning af fodlister	120 m2	25 kr/m2	3.000 kr
Lamelparket 15 mm limet til eksisternede	120 m2	600 kr/m2	72.000 kr
Montering af fodlister	120 m2	25 kr/m2	3.000 kr
Tilpasning af døre samt rep af hul i gulv	1 stk		5.000 kr
Diverse	1 stk	10000 kr/m2	10.000 kr
I alt før genhusning			93.000 kr
Genhusning	14 dage	2000 kr/dag	28.000 kr
Opbevaring af møbler	1 stk	10000 kr/stk	10.000 kr
I alt limet gulv inkl. genhusning			**131.000** kr
Moms			32.750 kr
Limetgulv i alt inkl genhusning & moms			**163.750** kr
Partiel reparation			
Nyt gulv	10 m2	2500 kr/m2	25.000 kr
Arbejdsløn	75 timer	400 kr/time	30.000 kr
Diverse	1 stk	5000 kr/stk	5.000 kr
Slib og lak	120 m2	150 kr/m2	18.000 kr
I alt			**78.000** kr
Kompensation for reduceret levetid, se note			47.000 kr
I alt før genhusnig			**125.000** kr
møbelopbedvaring			5.000 kr
Genhusning	7	2500	17.500 kr
I alt reparation af gulv inkl. genhusning			**147.500** kr
Moms			36.875 kr
Partiel reparation i alt inkl genhusning & moms			**184.375** kr

Note: Beregnet som 'omkostninger for nyt gulv' / antal slibninger = 235.000 kr/5."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvilke forhold er dækket**
3.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
…
3.6
Ved dækningsberettigende forhold i henhold til dette pkt. 3 dækker forsikringen desuden:
…
3.6.3
Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt.

4. Undtagelser fra dækning
Forsikringen dækker ikke:
4.1
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet.
…
5. Erstatningsberegning

9. 93181

5.1
Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

5.2
Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme
byggemåde og på samme sted.

5.3
Der afskrives i erstatningssummen som følge af slid og ælde i overensstemmelse med de afskrivningstabeller, der er vedlagt som bilag A.
…
5.5
Dansk Boligforsikring A/S udbetaler kun erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

Erstatningen forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse.
…
Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele
En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel omfattet af dette bilag.

For de bygningsdele, der er omfattet af dette bilag (det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem), er i tabel 1 angivet en række forskellige byggematerialer (venstre kolonne) samt afskrivningstabel A-M (højre kolonne).

Består en tagdækning f.eks. af naturskifer, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal anvendes, hvis et vindue består af plast.

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der *ikke* er indeholdt i tabel 1, skal erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnes som en nyværdierstatning.

Nedenstående tabeller finder alene anvendelse ved beregning af erstatning, når der foreligger et dækningsberettigende forhold.

Tabel 1:
…

Gulvkonstruktion	
- lameltrægulve	Tabel E

…
Tabel E:

Alder indtil	Erstatning
30 år	100 pct.
45 år	94 pct.
60 år	82 pct.
75 år	70 pct.
90 år	58 pct.
105 år	46 pct.
120 år	37 pct.
135 år	30 pct.
150 år	23 pct.
Mere end 150 år	20 pct.

Nævnet udtaler:

Klageren og selskabet er uenige om erstatningsopgørelsen i forbindelse med en dækningsberettigende skade på gulvene i den forsikrede bygning. Huset er opført i 1971, og gulvkonstruktionen er udført som flydende trægulve lagt på et underlag af løs leca, hvilket er sædvanligt for den type huse. Nævnet har i sin tidligere afgørelse 91.329 pålagt selskabet, at det skulle bekoste en sagkyndig undersøgelse af, hvorledes gulvene kunne udbedres, herunder om der kunne ske reparation af det eksisterende gulv, eller om der skulle etableres en ny gulvkonstruktion.

Det fremgår af skønserklæringen af 19/7 2018, at skønsmanden har vurderet tre udbedringsmuligheder i form af partiel reparation af gulvet, montering af nyt fuldlimet lamelparketgulv oven på det eksisterende gulv og udskiftning af gulvet til strøgulv. Af ingeniørens vurdering fremgår, at "Partiel reparation af gulvet vurderes ikke muligt at foretage med garanti for et vedvarende godt resultat. Nye parket brædder kan ikke ned lægges efter den metode, der var anvendt ved gulvets lægning, men må nedlægges 'oppefra'. Metoden indebærer at bagside feren må skæres bort således at brædderne kan limes i noten og overferen. For at limsamlingen kan holde, skal den belastes med en kraftig punk/linjelast og underlaget være fuldstændig plant og stabilt. Underlaget af lecanødder kan ikke forventes at være tilstrækkeligt stabilt til at sikre en perfekt limning og jeg kan på denne baggrund ikke anbefale løsningen".

Hvad angår udbedringen ved montering af et nyt fuldlimet lamelparketgulv over på det eksisterende gulv, har skønsmanden anført, at "Denne løsning kan anbefales med forbehold. Metoden

er ikke anerkendt gennemprøvet som udbedringsmetode af gulve med de defekter der ses på [ejendommen], men min vurdering er, at metoden med stor sandsynlighed vil give stabile – ikke eftergivelige – gulve, da tykkelsen af gulvene forøges med 14-15 mm. Løsningen vil medføre, at gulvets færdigkvote hæves med 14-15 mm, dette kan give problemer ved yderdøre og ved radiator tilslutning. Afkortning af indvendige døre må forventes. Det vil som udgangspunkt være optimalt at rydde huset for møbler o.a. og genhuse familien. Men gulvet vil kunne lægges 'rum for rum', med lidt længere installationstid til følge".

Endelig har skønsmanden anført, at "Strøgulve er en anerkendt og gennemafprøvet gulvopbygning, der korrekt udført vil sikre et stabilt og velfungerende gulv uden forbehold og denne løsning vil være min klare og uforbeholdne anbefaling".

Selskabet har på baggrund af skønsrapporten og skønsmandens estimater på udbedringsomkostninger fastsat en erstatning baseret på en partiel reparation til 97.500 kr. inkl. moms med tillæg af omkostninger til genhusning og møbelopbevaring i reparationsperioden på 28.125 kr. inkl. moms og fradrag af selvrisiko 5.000 kr., i alt 120.625 kr. Klagerens krav er fuld erstatning for en strøgulvskonstruktion, og han har fremsendt et tilbud på 354.775 kr. ekskl. moms.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet skal erstatte en montering af et nyt fuldlimet lamelparketgulv oven på det eksisterende gulv. Nævnet har blandt andet lagt vægt på skønsmandens vurdering af, at en partiel reparation af gulvet ikke er muligt at foretage med garanti for et vedvarende godt resultat, fordi underlaget af lecanødder ikke kan forventes at være tilstrækkeligt stabilt til at sikre en perfekt limning. Nævnet har endvidere lagt vægt på skønsmandens vurdering af, at et limet gulv med stor sandsynlighed vil give stabile og ikke eftergivelige gulve, da tykkelsen af gulvene forøges med 14-15 mm. Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapporten, at huset er bygget med gulve på leca, og at en strøgulvskonstruktion efter nævnets opfattelse vil udgøre en forbedring af husets oprindelige og lovlige konstruktion.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at der foretages afskrivning i erstatningen for bygningsdele, der er omfattet af forsikringens afskrivningstabeller, og at "Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på".

Det følger af nævnets praksis i sagerne 88.192, 90541 og 90.302, at en eventuel afskrivning skal foretages bygningsdel for bygningsdel, når udbedringen af en beskadiget bygningsdel medfører, at andre ubeskadigede dele skal fjernes og retableres. Det følger endvidere, at der ikke kan ske afskrivning, hvis udbedringen ikke vil medføre en levetidsforøgelse af den pågældende bygningsdel.

Nævnet finder, at montering af et fuldlimet lamelparketgulv oven på det eksisterende gulv medfører en levetidsforøgelse af gulvet. Nævnet finder derfor, at selskabet er berettiget til at foretage afskrivning for så vidt angår de udbedringsudgifter, der vedrører selve gulvbelægningen, men ikke i udgifterne til aftagning og montering af fodlister, tilpasning af døre samt reparation af hul i gulvet og diverse. Nævnet kan ud fra lamelparketgulvets alder ikke kritisere, at den nye gulvbelægning erstattes med 48 %, jf. betingelsernes tabel E.

På baggrund af skønsmandens estimater på udbedringsomkostninger kan erstatningen for et limet gulv herefter fastsættes til 69.450 kr. inkl. moms med tillæg af omkostninger til genhusning og møbelopbevaring i reparationsperioden på 47.500 kr. inkl. moms og fradrag af selvrisiko 5.000 kr., i alt 111.950 kr. Selskabet har tilbudt klageren en erstatning på 120.625 kr., og nævnet har ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale en større erstatning end tilbudt.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen

Formand