

Ankenævnet for Forsikring

Den 22. september 2021 blev i sag nr. 96789:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring.

I klageskema af 27/4 2021 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens advokat bl.a. anført:

"PÅSTAND

Indklagede tilpligtes at betale til klager kr. 45.448,00 med tillæg af procesrente fra 14. februar 2021 og til betaling sker.

SAGSFREMSTILLING

Det påstævnte beløb udgør ejerskifteskade omfattende omlægning af gulv, genhusning samt advokatudgift.

Beløbsmæssigt fremkommer påstanden som følger

Parketgulv

20,3 m² Junckers massiv bøg parket

m²-pris i henhold til vedlagte annonce kr. 839,00

839,00 x 20,3 kr. 17.031,70

forbedring, vilkårenes tabel B

opførelsesår 1962, 58 år

nedslag 100/82, eller 18% kr. 3.065,70

til rest kr. 13.966,00

kr. 13.966,00

Genhusning

november og december 2020

Ankenævnet for Forsikring

2.

96789

samt januar 2021

2 x kr. 5.553,54 kr. 11.107,08, afrundet til

kr. 11.107,00

Advokatudgift

fra 30. juli 2020 til 14. januar 2021

5 advokattimer á kr. 1.750,00 kr. 8.150,00

14. januar 2021 til 8. april 2021

5 advokattimer á kr. 1.750,00 kr. 8.150,00
kr. 16.300,00

moms 25% heraf kr. 4.075,00

i alt kr. 20.375,00

kr. 20.375,00

i alt til betaling, påstand

kr. 45.448,00

Parketgulv

Klager henviser om krav vedrørende udbedring af gulvet nærmere til bilag 12. Tvisten går her på om klager har krav på gulvudskiftning som det eksisterende parketgulv eller om indklagede har kunnet nøjes med at foretage udbedring fra parketgulv til undergulv bestående af spånplader med tæppepålægning.

Klager gør gældende, at gulvbelægningen i huset stort set i det hele udgøres af egeparket og at det herefter følger af forsikringsbetingelserne punkt 21.3, bilag 5.2, at genopretning skal ske til det samme som det beskadigede. Klager lagde ved købet stor vægt på, at ejendommens gulvbelægning bestod af parketgulve med heraf følgende mulighed for afslibning. Dette dokumenteres af, at køberrådgiver udtrykkeligt forespurgte mægler om, hvorvidt gulvene var intakte, herunder særligt i forbindelse med foretaget ombygning kort efter ejendommens opførelse og med bekræftelse fra mægler på, at gulvbelægningen overalt var intakt som egeparketgulve. Klager henviser nærmere herom til bilag 12, bilagt forespørgsel til mægler og dennes svar, side 3 og 4.

Klager er bekendt med at forsikringstagers subjektive forhold ikke har særlig betydning i forsikringsretlig sammenhæng, men når gulvbelægningen i alt væsentlighed består af parketgulve, gøres gældende at gøres med nyværdierstatning gældende, at udbedring så ikke kan ske til et væsentligt ringere produkt. F.eks. forhindrer udbedringsformen at den aktuelle ejer eller en kommende ejer kan anvende huset uden tæpper, hvilket bl.a. har betydning i forhold til astma/allergi problemer.

Genhusning

Indklagede har meddelt klager tilsagn om genhusning se herved bilag 1, side 2 og 3, mail af 3. juli 2020. Udbedringsperioden blev den gang anslået til at udgøre 3 uger og udbedring fandt sted med et af indklagede anvist tømrerfirma [Netværkshåndværker] Klager flyttede herefter i lejlighed og har fået refunderet sin lejeudgift for perioden juli – oktober 2020, men ikke for den resterende periode frem til indflytning, forudsat 1. februar 2021.

Klager gør gældende at være uden skyld i den forlængede byggeperiode, der i det hele har skyldtes [Netværkshåndværker], dels forsinket arbejdsperiode og dels omlavning som følge af fejludførelse. Færdiggørelse af de 2 af ejendommens 3 værelser har først fundet sted i marts 2021.

Advokatudgift

Indklagede præciserede fra starten, at klager selv måtte afholde eventuelle advokatudgifter i sagen, hvilket kunne accepteres forudsat at indklagede også faktisk tog hånd om sagen. Det er ikke sket, tværtimod har indklagedes mange afvisninger gjort det nødvendigt at anvende et betydeligt antal advokattimer på løbende ekspeditioner, herunder afvisning af at foretage udbedring til egeparketgulv, at betale genhusningsudgift og afvisning af at erstatte et fjernet fast skab (efterfølgende godkendt) samt fejl fra den af indklagede engagerede tømrer ved forkert udførsel af fugtsikring og med den følge, at ny omlægning måtte foretages.

Klager henviser i det hele til fremlagt dokumentationsmateriale, sagens bilag 1 – 20 samt bilag 21 – 24 vedrørende klagesagsbehandling".

Selskabet har i brev af 21/6 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget vores forsikringstagers advokats klage over reetablering af gulv i to værelser ikke er sket med parketgulv, men ved etablering af undergulv for anden belægning.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et enfamiliehus opført i 1962. Vores forsikringstager overtager ejendommen på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 24. februar 2020 (**bilag A**) og tegner ejerskifteforsikring med basisdækning for en 5 års periode pr. 1. juli 2020 (**bilag B**). Forsikringsbetingelser nr. 2535005 er gældende (**Bilag C**).

Tilstandsrapporten

Den bygningssagkyndige anfører under sine bemærkninger til tilstandsrapporten (side 6, litra 2), at:

"Gulve under væg- til væg-tæppe er ikke besigtiget i stuen, gang og værelser ..."

På samme måde anfører den bygningssagkyndige under konstruktionsoplysningerne (side 16):

7. gulvkonstruktion og gulve

Gulv på strøer eller bjælker A

Væg-til-væg tæppe A

Klinkegulv på beton A

Overordnet sagsforløb

Den 16. juni 2020 anmelder vores forsikringstager [Klager] bl.a. råd og fugt i gulvet i soveværelset, som er konstateret i forbindelse med fjernelse af gulvtæppe og klædeskab.

Det anmeldte besigtiges af [Netværkshåndværker], som konstaterer, at forholdet skal undersøges nærmere ved partielt kig under gulv.

Klager anmoder om genhusning, hvilket afvises da det anmeldte ikke umiddelbart gør huset ubeboeligt. Det oplyses dog, at vi vil vende tilbage hvis Klager med sine to børn ikke kan opholde sig i huset uden gulve (bilag 1, side 3).

Netværkshåndværker tager gulv op i lille værelse med henblik på at klarlægge skadeårsag. Det oplyses, at den forsikringsmæssige erstatning består i reetablering med gulvspånplader, og altså ikke

nye massive bøgetræsgulve, idet gulvene på overtagelsestidspunktet var beklædt med væg til væg gulvtæppe.

Den 30. juli 2020 meddeler Netværkshåndværker, at der ikke kunne konstateres fugt under gulve eller i beton. Derimod kunne der på undersiden af gulvet konstateres tydelige tegn på angreb fra borebiller eller husbukke. Samme dag indtræder Klagers advokat i sagen, og gør gældende, at Klager har købt ejendommen med mulighed for at anvende parketgulvene, hvorfor ejerskifteforsikringen skal dække nye parketgulve. Advokaten nedlægger krav på 217.000 kr.

Vi oplyser den 3. august 2020, at der ikke er tale om rådskaade, men derimod borebiller. Gulv i et værelse skal udskiftes og delvist i værelse ved siden af. Udbedringen vil som førnævnt ske med gulvspånplader (bilag 3).

Advokaten gør indsigelse den 7. august 2020, og anfører at gulvene er ødelagt som følge af forkert placeret isoleringsmåtter og/eller opstigende fugt grundet manglende murpap. Advokaten fastholder, at der skal ske reetablere med bølgeparketgulve i et omfang på 90 m². De af advokaten anførte forhold er ikke dokumenteret og Netværkshåndværker kan heller ikke verificere disse.

Netværkshåndværkeren konstaterer fugt på undersiden af gulv i det tilstødende værelse, hvorefter hele gulvet må fjernes. Udbedring omfatter herefter to værelser.

Vi meddeler advokaten den 19. august 2020, at vi fastholder at reetablering i de to værelser vil ske med gulvspånplader. Det oplyses at AK 84800, som Advokaten tidligere har henvist til, ikke kan finde anvendelse her, da der her ikke er tale om løse tæpper, men tæpper som var fastmonteret med lister og tape på undersiden, hvorfor de ikke kan betragtes som løse tæpper. Vi henviser til AK 66955, som understøtter afgørelsen. Ligeledes oplyser vi, at det forhold, at ejendoms-mægleren/sælger stiller i udsigt at parketgulvene var brugbare ikke binder ejerskifteforsikringen.

Advokaten meddeler den 28. august 2020 at krav fastholdes.

Netværkshåndværker oplyser i september 2020, at de ikke kan konstatere årsag til fugt, men kan dog konstatere, at der sker udtørring efter gulvet i de to værelser har stået åbnet.

Skadeafdelingen anfører supplerende, at betingelserne for dækning til genhusning reelt ikke er opfyldt, hvorefter kravet om genhusning i juli, august og september 2020 afvises.

Sagen overdrages til [Taksator]. Taksator meddeler Advokaten den 26. november 2020, at reetablering med gulvspånplader fastholdes. Årsagen til fugtskaden i de to værelser kan efter Taksators vurdering tilskrives flere ting bl.a., at gulvkonstruktionen fra 1962 er opbygget med et drænlag under betondæk, strøer, isolering og parketgulv. Opstigende grundfugt i et terrændæk af denne type er helt normalt konstruktionens alder taget i betragtning. Det forhold at tidligere ejer har monteret tæpper ovenpå konstruktionen har medført, at konstruktionen har svært ved at ånde. En anden årsag kan være, at disse rum ikke har haft tilstrækkeligt med varme på i en længere periode, hvorfor indeklimaet ikke kunne optage den normale fugt, hvorefter det har forplantet sig i trægulvet.

Taksator afviser dækning af genhusning, da udbedring af skaden i de to værelser ikke gør huset ubeboeligt. Taksator mislæser tilsyneladende Skadeafdelingens vurdering af genhusningsforhol-

det, idet Taksator oplyser, at han forstår, at der er meddelt genhusning til 3 måneder. Henset her-til og på baggrund af en konkret vurdering udvider Taksator helt ekstraordinært genhusningen til 5 måneder.

Taksator betoner igen, at der er tale om en kulancemæssig vurdering (bilag 9).

Advokaten vender tilbage den 14. januar 2021 og fastholder krav om nye parketgulve, idet Klager forud for overtagelsen havde sikret sig et fuldt funktionsdygtigt bølgeparketgulv. Derudover krav om genhusning til udbedring er færdig, udgifter til et indbygget skab som blev fjernet i forbindelse med aftagning af tæpper samt godtgørelse for advokatbistand.

Taksator fastholder afgørelsen den 18. januar 2021. Advokaten fastholder kravet og meddeler, at det omhandlende skab er forvekslet med andet skab. Advokaten fremsætter krav om 6.000,00 kr. for skab, vægbeklædning og nymaling af vægge og loft.

Den 26. januar 2021 anerkender Taksator krav på 6.000,00 kr., men fastholder afgørelsen for det øvrige krav.

Advokaten klager til Klageansvarlig Enhed den 4. februar 2021. Forinden KE får afsendt svar ind-bringes sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Udskrift fra skadehåndteringssystemet vedlægges i sin helhed som **bilag D**.

Vores vurdering

Advokaten har nedlagt krav om 1) reetablering sker med bølgeparketgulv og ikke som undergulv, 2) genhusning fra juli til oktober 2020 og 3) advokatbistand.

Ad 1 - Erstatning med gulvspånplader frem for nyt bølgeparketgulv

Vi noterer os, at den bygningssagkyndige under punkt 2 i "Bemærkninger" til tilstandsrapporten, at der ikke er sket besigtigelse af gulvene under væg-til-væg tæpper og fast belægning.

Ligeledes oplyses under punkt 7 om "bygningsskonstruktioner", at ejendommens gulve er "Gulv på strøer eller bjælker" og belagt med "Væg-til-væg tæppe".

Tilstandsrapporten omtaler intet sted gulvbelægning med bølgeparket eller gulvet under væg-til-væg tæppebelægningen.

På baggrund af ovenstående oplysninger i tilstandsrapporten kan det lægges til grund, at Klager har købt ejendommen med væg-til-væg tæppe som den færdige gulvbelægning i de omhandlende rum. Vi vedlægger endvidere sagens billedmateriale (**bilag E**), som bl.a. viser at der både på panel og gulv er aftegninger efter sandliste, som fikseret væg-til-væg tæpper til gulv. Listens monteringshuller ses i øvrigt på panel, ligesom der også kan konstateres tape på gulv. Vi vedlægger desuden salgsmaterialet hvor billeder af ejendommen ligeledes viser, at tæpper er monteret med sandlister (**bilag F**). Billederne dokumenterer dels at der er tale om faste væg-til-væg tæpper, dels at det ikke har været muligt, at løfte tæppet for inspektion af undergulv.

På denne baggrund må vi konstatere, at Klager på baggrund af sin besigtigelse af ejendommen samt ved gennemgang af tilstandsrapportens oplysninger, herunder den bygningssagkyndiges op-

lysning om ejendommens materiale alene må have konstateret, at der var væg-til-væg tæpper på fast underlag.

Det er entydig praksis i Ankenævnet, at gulv som på overtagelsestidspunktet var belagt med væg-til-væg tæpper, som i sagen her, betragtes som et undergulv, hvorefter Klager alene kan kræve, at gulvet er i en stand, så det er egnet som underlag for et væg-til-væg tæppe.

Vi har ved at reetablering udført undergulv, som er egnet for tæppe- eller anden belægning i form af klikgulv eller lign., hvormed vi har opfyldt vores erstatningsforpligtigelse.

Advokaten har til støtte for krav henvist til AK 84800 samt henvist til henvendelse til ejendomsformidlerens oplysning om gulvbelægning (bilag12).

Af AK 84800 fremgår, at tilstandsrapportens faktiske indhold ikke er angivet, at klager oplyser, at tæpper var løse og gulve under tæpper var inspiceret hvor det var muligt, ligesom der alene var tæpper i to rum.

Nævnet betoner i afgørelsen, at der er parketgulv i hele huset og det alene er nogle værelser hvor der er udlagt tæpper, som i øvrigt ikke fastmonteret.

På denne baggrund må vi konstatere, at kendelsen ikke er sammenlignelig med nærværende sag, idet tilstandsrapportens entydig angiver, at der er tæppebelægning i alle boligrum (stue, gang og værelser).

Hertil at sagens billedmateriale angiver, at gulvtæpper har været faste og fikseret.

Vi må også konstatere, at Klager ikke ved besigtigelsen har kunne undersøge det underliggende faste gulv, hvilket antagelig også har motiveret til henvendelsen til ejendomsformidler.

Klagers forventning til brugbare bølgeparketgulve under væg-til-væg tæpper er ikke udtryk for skade i ejerskifteforsikringsforstand. Vi bemærker, at det forhold, at Klagers forventning er bestyrket af oplysninger fra arvinger til boet via ejendomsformidler eller af ejendommens salgsmateriale er ikke et forhold, som er bindende for ejerskifteforsikringen, jf. praksis illustreret ved ex. AK 60878 og 66955.

Vi bemærker i øvrigt, at Advokaten i sin henvendelse til ejendomsformidleren ikke spørger eller modtager svar på standen af gulvene i ejendommen. Der oplyses heller ikke at gulve er intakte, som ellers anført af Advokaten (bilag 12). På samme måde angiver salgsmaterialet heller ikke gulvenes stand, uanset at der trods alt er tale om en ejendom fra 1962.

Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at vi ikke har taget stilling til kravets størrelse i henhold til bilag 11.

Ad. 2 - Dækning af udgifter til genhusning

Det fremgår af pkt. 23.3. at ejerskifteforsikringen dækker rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i reparationsperioden i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt.

Hvorvidt en ejendom er ubeboelig, beror på en konkret vurdering i forhold til om ejendommen kan tjene som bolig for sikrede under sagens behandling/udbedring.

I forbindelse med skade må familien tåle, at daglige rutiner påvirkes af skadeforholdet og kan indebære, at der er rum, som er indisponible og man er nødt til at indrette sig på en lidt anderledes end under normale forhold. Under hensyn til de nævnte forhold må man dog forvente, at man faktisk kan opholde sig i ejendommen og der er adgang til vitale rum som køkken, bad og toiletforhold.

Konkret vedrører det anmeldte skadeforhold to værelser i ejendommen i en ejendom på 122 m², plantegning fremgår af salgsmaterialet i bilag F. Fraset disse to rum, har boligen som helhed kunne anvendes af Klager og familie fra den planlagte indflytning juli 2020 og frem.

Det forhold, at Klager med sine to børn har vanskeligt ved se hvorledes de kan bebo ejendommen uden at kunne disponere over to værelser, kan ikke i sig selv berettige til dækning af genhusningsudgifter. På samme måde kan forsinkelse hos håndværker på grund af de samfundsmæssige forhold eller at udførelse i de to værelser skal omgøres heller ikke berettige til genhusning.

Blot for god ordens skyld skal vi bekræfte, at vi tidligere har meddelt dækning til genhusning i en periode på 3 måneder, som udvides til 5 måneder af Taksator. Dækningen var ikke begrundet med at betingelserne for genhusning var opfyldt, men derimod i erkendelse af, at vi i tidligere henvendelse til Klager pr. 3. juli 2020 muligvis ikke havde formuleret os klart, hvorfor vi den 21. november 2020 meddeler dækning til perioden juli – september 2020 (bilag D). I samme mail anfører vi, at vi reelt ikke mener, at betingelserne for genhusning er opfyldt.

I forlængelse heraf overdrages sagen til Taksator, som ligeledes meddeler Klager, at der ikke er behov for genhusning, da der alene er tale om 2 værelser, hvor gulvene skal optages og reetableres. På baggrund af en konkret vurdering henset til sagens lidt særlige forløb anerkender Taksator at dække genhusning for i alt 5 måneder, som er godtgjort Klager.

Vi fastholder at det anmeldte forhold ikke i sig selv berettiger til genhusning, og at vi allerede har kompenseret Klager langt videre end hvad Klager er berettiget til.

Ad. 3) Dækning af udgifter til advokatbistand

I overensstemmelse med Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3 kan sikrede rejse krav om dækning af rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand.

Efter vores gennemgang af sagen må vi konstatere at advokatens bistand er af administrativ karakter, med fokus på reetablering af gulve samt dækning af udgifter til genhusning.

Advokaten har ikke bidraget til sagen oplysning ud over hvad Klager kunne gøre fra egen hånd. Vi må ligeledes konstatere, at den genhusningsdækning som Klager faktisk er meddelt, heller ikke er fremkommet med Advokatens medvirken.

På denne baggrund og henset til at sagen ikke i sig selv indeholder juridiske problemstillinger, må vi fastholde, at sagen ikke berettiger til advokatbistand. Derimod er det vores opfattelse, at Klager uden videre selv kunne forestå dialogen om skaden med os".

Ankenævnet for Forsikring

8.

96789

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets besked til klagerens advokat af 3/7 2020 vedrørende genhusning fremgår bl.a.:

"Vi har også talt om, at såfremt det er så omfattende en ting - så vil vi helt ekstraordinært dække din leje.

Årsagen er at du ikke vil kunne opholde dig i huset med dine 2 børn uden gulve, imens udbedring pågår.

Det kan komme til at tage 3 uger inkl. alt.

Vi har også talt om at ejerskifteforsikringen ikke kan dække for nye gulve, men alene for ilægning af en gulvplade idet ejendommen er købt med pålagte væg til vægtæpper.

Men nu ser vi hvad der sker når der åbnes op. Før kender vi jo reelt ikke omfanget og årsagen".

Af selskabets besked til klagerens advokat af 23/10 2020 vedrørende genhusning fremgår bl.a.:

"Jeg skal bemærke, at ejerskifteforsikringen dækker *rimelige* og nødvendige merudgifter til genhusning i reparationsperioden i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen, jf. pkt. 23.3. i forsikringsbetingelserne.

Jeg kan se, at min kollega helt ekstraordinært har anerkendt, at dække udgiften til genhusning. Hun skriver d. 3. juli:

Vi har også talt om, at såfremt det er så omfattende en ting - så vil vi helt ekstraordinært dække din leje.

Årsagen er at du ikke vil kunne opholde dig i huset med dine 2 børn uden gulve, imens udbedring pågår.

Det kan komme til at tage 3 uger inkl. alt.

Der er ikke noget ved selve udbedringen som gør huset ubeboeligt og dermed er betingelserne for dækning af merudgifter til genhusning ganske enkelt ikke opfyldt. Det er også af denne årsag, at min kollega skriver at det er helt ekstraordinært, at hun anerkender at dække merudgifterne til genhusning og fordi udbedringsperioden på det tidspunkt blev vurderet til at vare 3 uger.

Eftersom vi er væsentligt ud over de 3 uger, vil jeg overdrage sagen til vores stedlige taksator, som må håndtere sagen herfra samt tage stilling til, om og i så fald hvordan vi dækker merudgifterne fremadrettet.

Hvad angår den fremsendte opgørelse på genhusningsudgifterne, bedes du venligst fremsende dokumentation på at beløbene er betalt, hvorefter vi sørger for, at udbetale erstatningen til din klient".

Ankenævnet for Forsikring

9.

96789

Af selskabets taksators besked til klagerens advokat af 26/11 2020 vedrørende genhusning fremgår bl.a.:

" Mht. genhusning, så må jeg sige at kunden har fået mere en betingelserne retfærdiggøre.

Genhusning gives kun i udbedringsperioden, og hvis huset er ubeboeligt.

Det er det bestemt ikke når det drejer sig om 2 værelser.

Da der tidligere er givet udtryk for at forsikringen betaler genhusning, og pga. sagens forløb, har jeg valgt at udbetale 5 mdr. husleje a' 5.500 kr. i alt 27.500 kr. Dette beløb er overført til kunden d.d. minus selvriskoen på 5.300 kr.

Denne genhusning er givet pr. kulance, da der realt ikke er dækning for dette.

Der vil ikke blive udbetalt yderlig genhusning.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

" 21. Erstatningsopgørelse

21.1

Selskabet har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

21.2

Kosmetiske forskelle mellem det erstattede som nyt og det bestående, erstattes ikke.

21.3

Erstatningen beregnes som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. For så vidt angår de bygningsdele, der er nævnt i punkt 22 og 24 beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med de i punkterne indeholdte afskrivningstabeller.

...

23. Følgeudgifter

Er der tale om et dækningsberettigende forhold, jf. punkt 18, dækker forsikringen også følgende udgifter:

...

23.3

Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i reparationsperioden i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1962 og blev overtaget af klageren den 1/7 2020. Efter indflytningen konstaterede klageren, at der i to værelser var fugt og borebiller i gulvene. Forud for overtagelsen var gulvene belagt med væg-til-væg tæpper.

Selskabet har anerkendt, at skaderne på de to gulve udgør skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren har over for nævnet anført, at hun er utilfreds med, at selskabet alene har tilbudt udskiftning af de beskadigede bøgeparketgulve med gulvspånplader. Klageren har til støtte for sit krav på 13.966 kr. henvist til, at det følger af forsikringsbetingelsernes pkt. 21.3, at genopretning skal ske til det samme som det beskadigede, at huset generelt er indrettet med bøgeparketgulve, og at udbedringsformen forhindrer, at huset kan anvendes uden tæpper, hvad der kan være relevant ved allergier.

Endvidere kræver klageren genhusningsudgifter på 11.107 kr. dækket for perioden fra november 2020 til og med januar 2021. Klageren har bl.a. anført, at to ud af 3 værelser i ejendommen har været ubrugelige frem til udgangen af januar 2021, at hun har to børn, og at selskabet har dækket udgifterne for perioden mellem juli 2020 og oktober 2020.

Herudover ønsker hun, at selskabet dækker hendes advokatudgifter frem til sagens indbringelse for nævnet med 20.375 kr. Til støtte herfor har hun over for nævnet bl.a. anført, "tværtimod har indklagedes mange afvisninger gjort det nødvendigt at anvende et betydeligt antal advokat-timer på løbende ekspeditioner, herunder afvisning af at foretage udbedring til egeparketgulv, at betale genhusningsudgift og afvisning af at erstatte et fjernet fast skab (efterfølgende godkendt) samt fejl fra den af indklagede engagerede tømrer ved forkert udførsel af fugtsikring og med den følge, at ny omlægning måtte foretages".

Selskabet har afvist klagerens krav om reetablering af gulvene med bøgetræsparket. Selskabet har henvist til, at ejendommens gulve ved overtagelsen generelt var pålagt væg til væg tæpper, og at trægulvene derfor alene fungerede som undergulve. Selskabet har endvidere anført, at der af sagens billedmateriale ses aftegninger, der viser, at tæpperne var fikseret til gulvene med sandlister og tape, og at den bygningssagkyndige under sine bemærkninger til tilstandsrapport-

Ankenævnet for Forsikring

11.

96789

ten (side 6, litra 2), anfører at: "Gulve under væg- til væg-tæppe er ikke besigtiget i stuen, gang og værelser ..."

Hvad angår genhusningskravet har selskabet anført, at det i juli 2020 gav tilsagn om 3 ugers genhusning. Da reparationen, der blev foretaget af selskabets netværkshåndværker, trak ud meddelte selskabet ved besked til klagerens advokat den 23/10 2020, at det ville foranledige, at dets taksator revurderede, i hvilket omfang der kunne bevilliges genhusningsdækning. I besked til klagerens advokat af 26/11 2020 anførte taksatoren til klagerens advokat bl.a., at betingelserne for at opnå genhusningsdækning ikke var til stede, hvorfor selskabet på kulancemæssigt grundlag alene ville dække genhusning i 5 måneder med 5.500 kr. pr. måned.

Selskabet har herved blandt andet anført, " Konkret vedrører det anmeldte skadeforhold to værelser i ejendommen i en ejendom på 122 m2, plantegning fremgår af salgsmaterialet i bilag F. Fraset disse to rum, har boligen som helhed kunne anvendes af Klager og familie fra den planlagte indflytning juli 2020 og frem. Det forhold, at Klager med sine to børn har vanskeligt ved se hvorledes de kan bebo ejendommen uden at kunne disponere over to værelser, kan ikke i sig selv berettige til dækning af genhusningsudgifter. På samme måde kan forsinkelse hos håndværker på grund af de samfundsmæssige forhold eller at udførelse i de to værelser skal omgøres heller ikke berettige til genhusning. Blot for god ordens skyld skal vi bekræfte, at vi tidligere har meddelt dækning til genhusning i en periode på 3 måneder, som udvides til 5 måneder af Taksator. Dækningen var ikke begrundet med at betingelserne for genhusning var opfyldt, men derimod i erkendelse af, at vi i tidligere henvendelse til Klager pr. 3. juli 2020 muligvis ikke havde formuleret os klart, hvorfor vi den 21. november 2020 meddeler dækning til perioden juli – september 2020 (bilag D). I samme mail anfører vi, at vi reelt ikke mener, at betingelserne for genhusning er opfyldt. I forlængelse heraf overdrages sagen til Taksator, som ligeledes meddeler Klager, at der ikke er behov for genhusning, da der alene er tale om 2 værelser, hvor gulvene skal optages og reetableres. På baggrund af en konkret vurdering henset til sagens lidt særlige forløb anerkender Taksator at dække genhusning for i alt 5 måneder, som er godt-

gjort Klager. Vi fastholder at det anmeldte forhold ikke i sig selv berettiger til genhusning, og at vi allerede har kompenseret Klager langt videre end hvad Klager er berettiget til".

Om klagerens krav på dækning af advokatudgifter har selskabet over for nævnet anført, at advokatens bistand har bestået i at fremføre kravene om parketgulvet og yderligere genhusningsdækning. Bistanden har i øvrigt været af administrativ karakter og har ikke bidraget til sagens oplysning ud over, hvad klageren selv kunne have bidraget med.

Erstatning for gulve.

Nævnet lægger til grund, at der i de to værelser på overtagelsestidspunktet var væg-til-væg tæpper, som var fastgjort til parketgulvet nedenunder. Klageren er i tilstandsrapporten orienteret om, at gulvene under væg-til-væg tæpperne ikke er besigtiget. Nævnet finder, at klageren på denne baggrund ikke har kunnet regne med, at gulvene kunne anvendes som færdig gulvbeklægning. Nævnet finder på denne baggrund ikke at kunne kritisere, at selskabet har foretaget udbedring med gulvspånplader, der egner sig som undergulv til gulvtæppe. Nævnet henviser til afgørelserne i bl.a. sagerne 66955 og 86532.

Genhusningsdækning

Hvad angår kravet om genhusningsdækning, lægger nævnet til grund, at selskabet har ydet dækning i 5 måneder fra den 1/7 2020, således at klageren har fået dækket genhusningsudgifter frem til den 30/11 2020. Spørgsmålet for nævnet er herefter, om klageren er berettiget til genhusningsdækning for december og januar måned 2020-21, hvor udbedringen efter det oplyste var færdiggjort.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække yderligere udbedringsudgifter som sket.

Ankenævnet for Forsikring

13.

96789

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forsikringen dækker rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i reparationsperioden i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt. Efter nævnets opfattelse har huset ikke været ubeboeligt for klagerens familie, der ud over køkken og badeværelse har haft adgang til stuen og et værelse, mens udbedringen stod på.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet over for klageren ikke ses at have givet tilsagn om dækning af genhusningsudgifter i videre omfang end, hvad selskabet har erstattet.

Advokatomkostninger

Klageren har anført, at selskabet skal dække klagerens advokatomkostninger frem til indbringelsen af sagen for nævnet.

Det følger af § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter, at ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning for de omkostninger, som klageren har afholdt til advokatrepræsentation under nævnets behandling af sagen.

Ifølge forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, kan den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Efter sagens udfald og omstændigheder i øvrigt finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens advokatudgifter.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

14.

96789

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen