

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 13. december 2023 blev i sag nr. 99606:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

I klageskema af 31/3 2023 til nævnet har klageren på vegne af boet efter nu afdøde forsikrings-tager bl.a. anført:

"ALKA (der har klagebehandlingen hos TRYG, fremadrettet ALKA) har igennem mere end 2 år, med skiftende og nye krav, undslået at erstatte et kvalitetsstuegulv – et selvbærende 22*196*4200 mm Hollandsk parket i prima eg kvalitet (lagt på strøer) – som ALKA har valgt at ødelægge ifm. udbedring af en vandskade i [forsikringstagerens] køkken. ALKA har indledningsvist erkendt, at der er tale om en dækningsberettiget skade. ALKA er efter en længere række mails og telefonsamtaler samt senest på telefonmøde d. 23.2.2023 nået til erkendelse af, at: det ødelagte gulv rent faktisk kan genanskaffes (ved køb af WASHUUS Design Gulv, som foreslået af Boet), hvormed forsikringsvilkårenes hovedregel om 'genopretning af det beskadigede' skal finde anvendelse, jf. pkt. 11.2. Forsikringsvilkårenes undtagelsesregel, om at ALKA kan nøjes med at finde noget tilsvarende, finder således IKKE anvendelse.

Et WASHUUS Design Gulv Hollandsk Parket opfylder forsikringsvilkåret om samme byggemåde, og er dermed ikke en dyrere byggemetode end det ødelagte.

Et WASHUUS Design Gulv Hollandsk Parket ikke er af dyrere byggematerialer end det beskadigede.

Et WASHUUS Design Gulv er almindelig brugt på skadetidspunktet, og således et gængs produkt. Der er således ikke tale om en speciesvare, der skal specialfremstilles efter købers anvisninger, uanset om det ligger på lager eller ej. Dermed er der enighed om, at det foreslåede gulv er et gængs produkt i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes krav erkendt, at prisen på det gængse gulv, om end dyrt, ikke er urimeligt dyrt.

Prisen på opførelsestidspunktet (trods ALKA har anført, at gulvet dengang kostede omkring 4-600 kr. m² – hvilket i øvrigt svarer til 3.337-5.006 kr. i nutidsværdi, se note1) alligevel ikke er relevant, siden forsikringen er tegnet med erstatning til nutidsværdi jf. pkt. 11.1.

Der er således mellem parterne enighed i denne sag, om at betingelser for erstatning, som oplyst i forsikringsvilkårene:

- a.) genoprettelse af det beskadigede skal ske med samme byggemåde på samme sted
- b.) ej baseret på dyrere byggematerialer end det skaderamte og
- c.) at priser på materialer og byggemetoder er gængse på skadetidspunktet

kan realiseres ved genanskaffelse af dét af Boet anviste WASHUUS Design Gulv Hollandsk Parket, der er af samme grundlæggende type; et selvbærende 22 mm gulv, opbygget som det eksisterende ødelagte, har identisk hollandsk mønster, med de samme mål og af samme sortering, til kr. 4.688 pr. m². Dermed er alle de anførte og aftalte forsikringsvilkår opfyldte – hvormed erstatning burde kunne opgøres, og genopretning iværksættes.

MEN:

På telefonmødet d. 23.2.2023, der blev afholdt for at tage en dialog om ALKA's indhentede specialist-vurdering samt udbetaling af erstatningen, godtog ALKA, at den af specialisten anførte type gulv alligevel ikke var ens med det ødelagte (hvilket objektivt fremgår af vedhæftede 'sammenligning'). I stedet anførte ALKA en nyskabelse: At Boet nu skal dokumentere, at det ift. 'samme type gulv' menes og kræves at være 'samme producent', der har lavet det ødelagte gulv, såvel som tilbyder produktet i dag. Så hvis Boet kunne bevise, at det ødelagte gulv er fra WASHUUS, vil ALKA erstatte det ødelagte med det af Boet foreslåede WASHUUS gulv. Et krav, ALKA i øvrigt 100% sikkert ved, er umuligt at opfylde, idet de d. 20.1.22 skrev, at 'Washuus Design Gulv ikke eksisterede da huset blev opført'.

ALKA har på mødet bekræftet, at de vil følge Ankenævnets kendelse.

De udeståender, som vi beder Ankenævnet for Forsikring at afgive kendelse om, er således:

Om ALKA, med det foreliggende aftalegrundlag (police, forsikringsbetingelser, forsikrings- og aftaleretligt), pludselig og år efter skadens indtræden, principielt kan stille helt nye og skærpede vilkår, med tilbagevirkende kraft, som betingelse for udbetaling af erstatning?

Fx. krav om dokumentation af hvilken producent, der har lavet det oprindeligt installerede og nu ødelagte gulv (når produktet objektivt er type- og kvalitetsbestemt), samt et krav om, at genanskaffelsen kun må og skal ske hos dén producent.

At ALKA tilpligtes, nu alle de kontraktmæssige krav er opfyldte:

1. til at betale erstatning i overensstemmelse med nedenstående erstatningsopgørelse stort kr. 526.264, således at det af ALKA ødelagte gulv kan erstattes med det af Boet foreslåede, og de resterende udeståender, som ALKA har pauseret afhjælpning af, kan genoprettes

og

2. at ALKA tilpligtes at afholde de udgifter, der unødigt er påløbet boet som følge af ALKA's forhalen af sagens fremme og afslutning stort kr. 172.796 - Subsidiært en andel af de unødigt påløbne udgifter til Boet samt renter jf. RL § 5.

I alt kr. 699.060,-

Aftalegrundlag

I ALKA's forsikringsvilkår anføres 'aftalegrundlag' som bestående af: policen og forsikringsvilkårene, samt lov om forsikringsaftaler og lov om finansiel virksomhed. I forsikringsbetingelserne pkt. 11.2 fremgår at 'skaden opgøres på grundlag af det beløb, som priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme bygge måde på samme sted (nyværdi)'.

Ingensteds i hele aftalegrundlaget er der anført krav om, at skadelidte skal bevise, hvem den oprindelige 'producent' var, ligesom der heller ikke er anført krav om, at en betingelse for erstatning er, at den oprindelig producent eksisterer på skadetidspunktet, ligesom det ikke fremgår, at det er en betingelse for erstatning, at skadelidte kun kan generhverve fra den oprindelige producent. Hvis sådanne atypiske og bebyrdende krav skulle kunne gøres gældende, skulle de være oplyste på tidspunktet for aftalens indgåelse og fremgå af forsikringsvilkårene – og det er de ikke!

I stedet er de i forsikringsbetingelserne anførte vilkår for udbetaling af erstatning, jf. side 1 i denne skrivelse, alle opfyldte, såvel som alle oplysninger, som er nødvendige for fastsættelse af beløb, som forsikringen skal yde, er ALKA i hænde.

Gulvtypen

Boet har udarbejdet en detaljebeskrivelse af det ødelagte gulv, hvormed det ødelagte gulv entydigt er beskrevet og klarlagt. Tilsvarende har Boet foreslået et produkt med samme specifikationer (se vedhæftede beskrivelse). Boet har udleveret flere gulvprøver af det ødelagte stuegulv til ALKA, hvorefter ALKA blandt egne fagkyndige har vurderet gulvet samt fremsendt en prøve til ekspertvurdering, da ALKA's bagland ikke mente, det ødelagte var af samme type som det foreslåede. På telefonmødet erkendte ALKA, at det ødelagte var af samme type som, det af Boet foreslåede, og der således kunne ske genoprettelse af det beskadigede dermed. Når det ødelagte gulv og dets konstruktion er 100% beskrevet, og gulvet er muligt at genanskaffe, er det Boets opfattelse, at alle de anførte krav i forsikringsvilkårene er opfyldte, og at ALKA's nye krav, ud over at være i strid med det aftalte, er uhjemlede, irrelevante, urimelige og af chikanøs karakter, der intet reelt formål tjener, andet end et forsøg på at undslå sig et erstatningsansvar.

ALKA's nye påstand 'det oprindelige gulv skal Boet bevise hvem der var producent af, samt at genanskaffelse kun kan ske hos denne producent'

Boet bestrider, at forsikringsaftalen mellem [forsikringstageren] og ALKA, kan rumme sådanne til lejligheden nyopfundne (og urealistiske) krav, ligesom nye bebyrdende ensidige krav med tilbagevirkende kraft heller ikke er mulige lovligt at gennemtvinge i et kontraktforhold.

At forsikringsselskaber, frit og individuelt til forskellige lejligheder, skulle kunne kræve andre end de aftalte krav, som fremgår af forsikringsvilkårene, vil ud over at stride imod de grundlæggende aftaleretlige principper også stride imod den gennemsigtighed, forsikringsvilkårene rent faktisk tilsigter at give, og dermed skabe en vilkårlighed der går direkte imod forsikringskonceptet, hvor forbrugeren ud fra de fastlagte vilkår får overblik over, hvad og på hvilke vilkår man er forsikret.

Boets påstand er således, at skulle ALKA kunne kræve en sådan nyskabelse – og for skadelidte så bebyrdende vilkår om 'producent-identifikation' både ift. det beskadigede som for erstatningsproduktet, skal det fremgå entydigt af forsikringsvilkårene på aftaletidspunktet, således at kunderne reelt får en mulighed for at vurdere, om man ønsker at indgå en aftale på sådanne markant

risikofyldte vilkår, og i givet fald have en mulighed for at nå at sikre sig dokumentation på samtlige delprodukter anvendt i det forsikringsomhandlende produkt.

ALKA, der ensidigt har konciperet vilkårene, har haft alle muligheder for at anføre sådanne krav, hvis ALKA reelt mente, at de skulle være forudsætninger for erstatningsudbetalinger. Boet bestri-der naturligvis ikke, at ALKA kan lave generelle ændringer i deres forsikringsbetingelser der rammer fremtidige 'skader', blot disse varsles og er gældende for alle kunder, der tegner og er omfat-tet af forsikringen.

Konklusion

Konkret i aftaleforholdet mellem Boet og ALKA fremgår de bebyrdende 'producentidentifikations-krav' som forudsætning for forsikringserstatning ikke af forsikringsvilkårene eller aftalegrundlaget i øvrigt - hvorfor Boet afviser, at ALKA – år efter forsikringsbegivenhedens indtræden (til denne særlige lejlighed/skade og på dette tidspunkt) – legitimt kan ændre vilkårene for udbetaling af er-statning, med tilbagevirkende kraft.

I stedet påstås ALKA, nu alle de i forsikringen opstillede krav er opfyldte at være forpligtet til at betale erstatning til Boet for følgende:

(de anførte priser er inkl. moms)

Genanskaffelse af 70 m² gulv, WASHUUS Design Gulv som foreslået af Boet til kr. 4.688 pr. m² 336.077 kr.

Hertil klargøring til nyt gulv samt montering og affaldshåndtering, estimeret (mdt.af tømrer) til 6 dage for to tømrere - 90 arbejdstimer á 581,25 52.312 kr.

Hertil reetablering – alle processer blev pauseret af ALKA som krævede at der var enighed om gul-vet i stuen før de resterende udeståender ville blive færdiggjort – køkken, toilet og gang – jf. til-bud 137.875 kr.

Hertil kommer fuldstændig dækning af udgifter til afhjælpning af de udestående VVS arbejder. Disse har ikke været muligt at få et økonomisk overslag over, da vi ikke har kunnet finde nogle, der ønsker at påtage sig den risiko, der er ved en ældre installation, der har ligget stille i så mange mdr., hvorfor afregning må ske direkte mellem ALKA og VVS'er, der har påbegyndt opgaven samt udgifter til den af ALKA valgte og bestilte opmagasiner, indtil gulvene er klarmeldt.

Ydermere anmoder Boet om kompensation for de unødige udgifter (jf. pkt. 10.5), vi har måtte af-holde (ud over de første 6 mdr. - 3 mdr. til udbedring + 3 mdr. liggetid gns. for [området], se no-te2), i godt 1½år, ved at salget af ejendommen/evt. udlejning er blevet markant forhalet qua ALKA's skiftende begrundelser for afslag, lange sagsbehandlingstider, manglende svar mv., samt transportudgifter til de ture (...) vi derfor har været nødsaget til at foretage, for at holde huset un-der løbende opsyn og vedligeholdelse, pt. beløbende til:

Ejendomsskat, forsikring, varme og el 82.832 kr.

26 ture t/r:

brobizz (10.088 kr.)

samt kørsel á 4 kr./km – værditab+drivmidler pr. km (79.876 kr.) 89.964 kr.

I alt 699.060 kr.

Vi imødeser Ankenævnets afgørelse.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Erstatning som anført i redegørelsen ovenfor."

Selskabet har i brev af 30/6 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen drejer sig om Alka Forsikrings erstatningsopgørelse efter flere vandskader i en ejendom fra 1972 tilhørende boet efter [forsikringstageren].

Der foreligger en meget omfattende korrespondance og bilagsmængde i nærværende sag, hvorfor vi har forsøgt at begrænse sagen og udelukkende adressere spørgsmålet om retableringen af parketgulvet i ejendommen, som efter selskabets opfattelse er det spørgsmål klager søger afklaret ved sin indbringelse af klage for Ankenævnet for Forsikring.

Sagen begyndte den 26. februar 2021, hvor klager anmeldte, at der var sket en vandskade på ejendommens toilet.

Selskabet bekræftede anmeldelsen samme dag og bad klager om at indsende foto af skaden og forsøge at udfinde skadeårsagen og give selskabet besked.

Der blev foretaget besigtigelse den 12. marts 2021. Af rapporten fremgik det, at der var tale om tæring og muligt rørbrud i etageadskillelsen mellem kælder og stueetage.

Alka Forsikring kontaktede et skadeservicefirma og det blev aftalt, at firmaet skulle kontakte klager for at aftale en dag, hvor der kunne foretages besigtigelse og eventuel skadebegrænsning.

Der blev efterfølgende ved sporing fundet endnu en mindre lækage på et varmerør under et skab i gangen.

I oktober 2021 blev der konstateret endnu en rørskade – nu under stuegulvet.

Alka Forsikring har udbedret alle rørskader og efter det oplyste retableret det meste, men det var i forbindelse med reparationen af rørskaden i køkkenet nødvendigt også at optage ejendommens stuegulv for at komme til de skadede rør.

Der mangler således fortsat at blive udført retableringsarbejde på ejendommen.

Klager har i den forbindelse krævet, at der genlægges et 22 mm hollandsk parketgulv magen til det der oprindeligt var lagt ved husets opførelse i 1972.

Taksator forklarede ved mail af 8. november 2021 forsikringsbetingelsernes afsnit 11.2 om reglerne for erstatning af bygningsdele, herunder at der ved prisfastsættelsen ikke kunne anvendes priser for dyrere byggematerialer end de skaderamte og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

Efterfølgende har der været en omfattende korrespondance om erstatningen af gulvet i stuen. Da det ikke er lykkedes at nå til enighed om udbedringen af gulvet, er sagen nu indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

[Forsikringstageren] var omfattet af en husforsikring i Alka Forsikring med de gældende forsikringsbetingelser AH – 03A.

Forsikringen omfatter dækning for skjulte rør i henhold til afsnit 9.

Det fremgår af afsnit 9.1, at forsikringen for skjulte rør omfatter:

Skjulte vand-, varme-, gas-, olie-, og afløbsinstallationer samt skjulte el-varmekabler til rumopvarmning, der findes i de forsikrede bygninger.

At installationer og el-varmekabler til rumopvarmning er skjulte vil sige, at de er skjult i vægge, mure, skunkrum, krybekældre, under gulv, indstøbt i gulv, i permanent lukkede rum eller i permanent lukkede rørkasser.

Af afsnit 9.2 fremgår, at forsikringen for skjulte rør dækker:

Reparation af utætheder i installationerne og fejl i el-varmekablerne.

Alka Forsikring har accepteret at betale for udbedringen af de dækningsberettigede skader i form af reparation af utæthederne og de følgende retableringsomkostninger i forbindelse hermed.

Af de på skadetidspunktet gældende forsikringsbetingelser fremgår det af afsnit 11, at erstatningen opgøres til nyværdi.

Af afsnit 11.2 fremgår det, hvad der menes hermed, nemlig at skaden bliver opgjort på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted (nyværdi).

Det fremgår ligeledes, at ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de skaderamte og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

Klager har angiveligt undersøgt markedet og kræver et Washuus Design gulv. Dette gulv kostede ifølge klager, på tidspunktet for klagers undersøgelse i februar 2022, 4.688 kr. pr. m².

Alka Forsikring har afvist at betale for et Washuus Designgulv, da et 22 mm hollandsk parketgulv ikke i dag er gængs byggemateriale eller byggeskik og ifølge taksator næsten 9 gange dyrere pr. m² end hvad tilsvarende parketgulv (15mm) vil koste.

Et Washuus Designgulv er ikke lagervare og skal fremstilles (på hjemmesiden angives 35 dages forventet leveringstid på det af klager angivne gulv) og opfylder ikke forsikringsbetingelsernes kriterier om, at der ikke må være tale om dyrere byggematerialer end de skaderamte og at der skal være tale om priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

Et Washuus Designgulv er meget langt fra, hvad selskabet kan tilbyde til erstatning for det skadede parketgulv fra 1972.

Prisen for parketgulve ligger (ifølge en søgning hos forskellige leverandører) hovedsageligt i intervallet 200-600 kr. pr. m² og Alka Forsikring har tilbudt et parketgulv efter klagers ønske, men til en pris på omkring 600 kr. pr. m².

Det forhold, at et 22 mm fletparketgulv kan have været gængs byggemetode for 50 år siden, medfører i henhold til forsikringsbetingelserne ikke, at klager har krav på specialfremstilling af et tilsvarende gulv i dag til erstatning for det skadede. 22 mm parketgulve er ikke lagervare i dag, hverken i hollandsk flet eller på anden måde og der er på ingen måde tale om hverken gængse priser eller gængse materialer eller gængse byggemetoder i forhold til dagens Danmark.

Parketgulve i dag er som udgangspunkt 15 mm. Det er absolut muligt at få et hollandsk parketgulv til omkring den af selskabet tilbudte pris (måske en anelse over) og til levering indenfor 3-8 dage. En leverandør ses endog at tilbyde 30 års garanti på gulvet. Der er blot ikke tale om et 22 mm gulv, da 22 mm parketgulve ikke er gængs byggeskik i dag.

Af udtalelsen fra gulvlægger hos [selskabets eksterne gulvlægger] fremgår det, at det eksisterende gulv ikke er et massivt egetræsgulv. Der er tale om en opbygget sammenlimet lamelkonstruktion i fyrretræ med pålimet egetræsfiner på den øverste del.

Det var et meget tidstypisk gulv omkring 70'erne og ikke muligt at finde ud af hvem der dengang producerede det, men det produceres ikke mere i den dengang anvendte tykkelse af den underliggende fyrrelamelkonstruktion.

Gulvlæggeren var dog lykkedes med at finde præcis det samme gulv som det ødelagte med samme pålimede egetræsfiner, men blot med en anden godstykkelse i den underliggende konstruktion, hvorfor gulvet ville skulle monteres med en undergulvsplade i stede for direkte på strøer.

Alka Forsikring er med henvisning til Forsikringsaftalelovens § 39 ikke forpligtet til at udrede større erstatning end til den lidte skades dækning.

Lægning af et Washuus Designgulv vil i alle måder stille klager økonomisk langt, langt bedre end forud for skaden og klager vil opnå en økonomisk vindig i kraft af skaden, hvilket er i modstrid med berigelsesforbuddet.

Alka Forsikring må på baggrund af ovennævnte fastholde, at vi ikke kan tilbyde klager et gulv til knap 5.000 kr. pr. m² til erstatning for det ødelagte gulv fra 1972.

Selskabet finder at den tilbudte løsning til fulde opfylder de krav der kan stilles i henhold til forsikringsaftalen og Forsikringsaftaleloven.

Alka Forsikring må således i det hele fastholde selskabets stillingtagen til sagen.

For så vidt angår klagers krav om refusion af mere end 170.000 kr. i rejseudgifter i forbindelse med skadernes udbedring må selskabet afvise at være behjælpelige med disse udgifter.

For det første er der ikke tale om et dækningsberettiget krav på bygningsforsikringen.

Bygningsforsikringen dækker de i forsikringsbetingelserne oplistede bygninger og genstande der er nævnt i afsnit 2 og de skadeårsager der er nævnt i afsnit 3 til 9 og forsikringstagers rejseudgifter i forbindelse med skadesopgørelse/skadesudbedring er ikke en af de dækkede poster.

Derudover har klager hverken ønsket at give håndværkerne adgang uden hun selv var til stede eller accepteret at få opsat nøgleboks ved ejendommen og det forhold, at der kun har kunnet besigtiges og arbejdes på ejendommen, når klager var til stede, kan ikke lastes Alka Forsikring.

Både taksatorer og håndværkere har efter selskabets opfattelse igennem sagens forløb været meget imødekommende overfor klager og er mødt frem (ofte med meget kort varsel) når klager har oplyst, at nu var hun i [området]."

Klageren har i brev af 27/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder alle vore argumenter. Grundet en række fejlfyldte, misinformerende og direkte usande påstande fra Alka, vil vi dog anføre følgende:

1. Alka anfører at der i oktober blev konstateret endnu en rørskade under stuegulvet. Dette er IKKE korrekt. Der har pt. INGEN brud været i stuegulvet. Det var VVS og ALKA der i samråd valgte at opskære og ødelægge gulvet i stuen og lægge nye rør fra køkken ned kælder. Taksator var tilsyneladende meget opmærksom på kvaliteten af gulvet, for da han så billeder af gulvet, bad han tømrerne om med yderste forsigtighed at tage brædderne op, om muligt, uden at de gik i stykker. Dette var trods utrolig omhu ikke muligt, hvorfor taksator sagde at gulvet nu var kassabelt, og at de bare kunne skære gulvet op langs muren til vest (fra køkken til garagen), så rørene blev blottet og kunne udskiftes.

2. Det er heller ikke korrekt, at Alka har reetableret det meste. Faktisk er INTET ved de berørte rum reetableret! Fotodokumentation af hhv. køkken, gangareal og gæste wc ved hall vedlægges som det ser ud i dag og har set ud siden sommeren '21. Dertil kommer selvfølgelig stuegulvet.

3. Det af os foreslåede gulv består IKKE af dyrere materialer end de oprindelige, faktisk er de ens. Ligesom det stadig er gængse byggematerialer, dimensioner og metoder. Vi fastholder at det af os foreslåede gulv er i fuld overensstemmelse med forsikringsvilkårene. Vi vedlægger endvidere skrivelse fra tømrer, der udtaler sig om hvad der er gængs i byggebranchen.

Hvem der i øvrigt producerede gulvet er uden relevans - især når produktet ved en generisk beskrivelse kan findes i den almindelige handel i dag, hvilket netop er kendetegnende for genusvarer hvilket understøtter at produktet er gængs – det har lagerbeholdning ingen indflydelse på jf. ligeledes fagmands udtalelse om 22 mm trægulve i nutidens byggerier.

4. At erstatte det ødelagte gulv, et 22 mm Hollandsk parket i prima eg, 3*4 lamel med et magen til med samme specifikationer, medfører ingen berigelse, blot erstatning i overensstemmelse med forsikringsvilkårene. Hvis vi derimod fik et gulv med hollandsk parket i African Blackwood, ville vi få en værdiforøgelse ift. det eksisterende – ellers ikke! At alle materialepriser i dag er væsentlig højere end i 1970'erne er udtryk for normal pristalsregulering, og bør ikke lægges forsikringstageren til last. Faktisk er det sådan at et gulv til ca. 500 i '70 svarer til knap 5000 i dagens Danmark.

5. Den af ALKA foreslåede løsning (gulvlæggerens 'præcis samme gulv') er et klik-gulv i 15 mm der skal monteres på en underplade! Det er tydeligt, og på ingen måde tilnærmelsesvis samme produkt, kvalitet eller byggemåde. Hverken ift. det visuelle udtryk/mønster – dette kommer tydeligt til udtryk når flere brædder placeres ved siden af hinanden, eller ift. kvaliteten på det foreslåede bræt består af egetræ fyldt med knaster og splint, det er 7 mm. tyndere samt består af en helt anden konstruktion som derudover giver en dårlig rumklang. Se tidligere fremsendt sammenligning samt vor fagmands udtalelse. Hvad Alka undlader at oplyse, er at det slet ikke vil være muligt at få et sådant gulv lagt på de eksisterende strøer, da højden vil overstige den snedkerlavede trappe, der i dag går ud i ét med det hollandske parket, og således skabe en kant med en niveau-forskel på 14 mm – en kant man let vil snuble over (gulvplade krydsfiner 21 mm + 15 mm). Dette kan ikke afhjælpes, idet strøerne heller ikke må udskiftes med mindre strøer, idet den eksisterende størrelse er mindstekravet. At foreslå et 15 mm gulv, fraviger også forsikringsbetingelserne, der anfører at det ødelagte skal genoprettes med samme byggemåde. Alka foreslår en grundlæggende anderledes konstruktion, hvorved Boet således ikke vil få den aftalte nyværdi som er aftalt og som policen ellers fastsætter, og som [forsikringstageren] igennem utallige år har betalt for. Hertil vil boligen også tabe i værdi, hvis et så fint kvalitetsprodukt blev udskiftet med et klik-gulv, som foreslået af Alka.

6. Alka misforstår vort krav om godtgørelse. Vi taler om de udgifter der er påløbet boet efter de første 6 mdr., og altså først efter at de sidste håndværkere har forladt ejendommen.

Vi betaler selv for alle udgifter på hus samt rejseudgifter i de første 6 mdr., hvor de to rørskader blev fundet, vvs-udbedret, og tørring har pågået. Vort krav vedr. således alene de omkostninger der er påløbet boet EFTER håndværkerne stoppede med at komme, efter Alka's valg (hvorfor nøgleboksargument er fuldstændigt irrelevant) - og hvor Alka med alverdens forskellige og usaglige begrundelser IKKE har villet færdiggøre og reetablere det ødelagte og nedtagne, da de mente at reetablering af wc, gang og køkken var fuldstændig afhængig af at vi godtog det af Alka foreslåede klik-produkt! Udgifterne som er anført, udgør alene udgifter der er påløbet grundet Alka's smøleri og forhaling (hvorfor huset ikke har kunnet sælges). Det skal endvidere bemærkes, at ca. halvdel af udgifterne er deciderede merudgifter på huset i form af ejendomsskatter, forsikring, vand, varme, el – som ikke var påløbet boet, såfremt huset var blevet gjort færdigt og kunne sælges i foråret '21. Tilsvarende er der påkommet yderligere ditto udgifter efter klagesagens indgivelse.

I øvrigt kan det oplyses, at vort afslag på opsætning af nøgleboks også blev anbefalet os af taksator, der argumenterede med, at idet mange forskellige håndværkere ville få deres gang i huset, så ville eventuelle tyverier blive umulige at opklare og få dækket.

Vi har på ethvert tidspunkt, som det passede håndværkerne og taksator, kørt til [forsikringsstedet]. På intet tidspunkt har der været nogen, som ville udføre arbejde, som ikke har kunnet komme ind på det ønskede tidspunkt. Alle kørselsudgifter i denne periode er IKKE inkl. i vor opgørelse. Det faktum, at vi bor [andet sted], har på intet tidspunkt forsinket processen, det har alene Alka's nægtelse af at færdiggøre sagen!

Det er korrekt, at der, når der er opdaget noget, er presset på fra boets side for at få håndværkere/taksator ud for at få sagen behandlet og dermed hindret yderligere skader. Det troede vi faktisk var en fælles interesse, idet større skader stadig ville skulle dækkes af forsikringen.

Vi fastholder, at vi selvfølgelig bør kompenseres for Alka's tilsyneladende bevidste forhaling og det derved opståede yderligere pres på os for at acceptere deres useriøse forslag (da vi jo ikke reelt har kunnet sætte huset til salg), ved at Nævnet tilpligter Alka at betale de unødige påløbne udgifter på ejendommen samt kørselsudgifterne, præcis som forsikringen anfører at dække jf. betingelsernes pkt. 10.5, der dækker nødvendige og dokumenterede merudgifter i anledning af skaden, såvel som erstatningsrettens almindelige betingelser."

Selskabet har i brev af 29/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Bemærkningerne har været forelagt Alka Forsikrings taksator.

For så vidt angår punkt 1, hvor klager anfører, at der ikke var rørbrud under stuegulvet, er dette ifølge taksator korrekt, idet der ikke har været et decideret brud (min misforståelse), men da selskabet er forpligtet til at reparere et rørbrud til 'friskt' rør og et sådant ikke kunne findes i køkkenet eller gangen, var man nødt til at gå videre og der er således også skiftet rør under stuegulvet.

For så vidt angår punkt 2, hvor klager anfører, at det ikke er korrekt, at Alka Forsikring har udbedret skaden/retableret forklarer taksator, at selskabet har udført alt VVS arbejdet og rørskadene er udbedret. Taksator henviser desuden til selskabets brev til klager af 1. april 2022, hvor taksator har opsummeret, hvilke udestående der er på sagen og givet grønt lys for at klager til at igangsætte arbejderne og indsende fakturaer. Taksator oplyser, at selskabet ikke har modtaget nogen fakturaer.

For så vidt angår klagers punkt 3 henviser taksator til sine bemærkninger nedenfor under punkt 5.

For så vidt angår klagers punkt 4 forklarer taksator, at selskabet har tilbudt at stille klager i samme situation som før skaden, idet selskabet har tilbudt at erstatte med et 22 mm gulv på strøer, dog ikke med det samme slidlag (samme mønster), da samme mønster ikke fås i dag alternativt for at imødekomme et ønske om samme mønster et 16 mm gulv med samme slidlag/mønster men lagt på krydsfiner, da et 16 mm gulv ikke er selvbærende.

For så vidt angår klagers punkt 5 anfører taksator, at det er korrekt, at et 16 mm fletparket gulv lagt på 22 mm krydsfiner lagt på de eksisterende strøer ville blive en højere konstruktion end den eksisterende, men at ved denne løsning vil man sænke strøkonstruktionen tilsvarende, således at gulvet ville få samme niveau, som før skaden.

Ingen af gulvene er massive (heller ikke det forud for skaden eksisterende), men har et slidlag af egetræ på underliggende krydsfiner, uanset om gulvet har en samlet tykkelse på 16 mm eller 22 mm.

Den eneste forskel på gulvene er, at et 22 mm gulv kan lægges direkte på strøer, da det er selvbærende (fordi krydsfinerlaget er tykkere) medens 16 mm gulvet skal lægges på et underliggende krydsfinerlag til at bære konstruktionen. Værdimæssigt er der ikke tale om en forringelse.

16 mm løs løsningen blev tilbudt for at genskabe det eksisterende mønster.

Taksator er helt enig i håndværkerens beskrivelse af at et 22 mm lamelparketgulv på strøkonstruktion er gængs byggemateriale i handlen i dag og at alle gulvproducenter producerer gulve i denne tykkelse.

Det hollandske fletparket er dog udgået af produktion på grund af manglende efterspørgsel, da mønsteret ikke længere er populært, hvorimod 3 stavs parket fortsat produceres i en tilsvarende kvalitet til en pris af ca. 600 kr. pr. m².

Det er taksators opfattelse, at klager ikke har krav på erstatning i form af et Waashuus Design gulv til 4.688 kr. pr. m². Virksomheden Waashuus begyndte at fremstille gulve i 2006 og markedsfører sig med produktion af individuelle mønsterdesign gulve.

Selskabet har taget udgangspunkt i et gulv tilsvarende klagers – 22 mm 3 stavs egeparket – hvilket efter selskabets opfattelse vil stille klager økonomisk i samme situation som forud for skaden. Selskabet har ikke taget udgangspunkt i et klik-gulv.

Klager har fremlagt en udtalelse fra en [tømrer], som anfører at der ofte benyttes 22 mm parket i eksklusive/arkitekttegnede huse og nævner i den forbindelse Dinesen gulve.

For det første har selskabet tilbudt et 22 mm egeparketgulv, blot ikke i det udgåede mønster og for det andet er selskabet af den opfattelse, at klagers ejendom, som er en etplans villa udført i mursten med tagpaptag i 1972 beliggende i [området] ikke umiddelbart falder ind under den ovennævnte kategori.

For så vidt angår klagers krav om ekstraudgifter anfører klager, at de selv betaler de udgifter de har haft indtil de to rørskader blev fundet og udbedret og at hendes krav omhandler påløbne omkostninger efter håndværkerne stoppede med at komme.

Alka Forsikring må fortsat afvise dette krav, da det ikke kan lastes selskabet, at reparationen ikke tilendebragt.

Den første rørskade blev anmeldt den 26. februar 2021 og besigtiget den 12. marts 2021. Der blev som nævnt konstateret tæring af rørene i etageadskillelsen og muligt rørbrud. Efterfølgende blev der konstateret endnu et rørbrud og i oktober 2021 blev det konstateret, at man - grundet rørens tilstand (tæring) - var nødsaget til også at skifte rør under stuegulvet.

Klagers påstand om, at ejendommen skulle og kunne være solgt i foråret 2021 samt at det er Alka Forsikrings forhaling af sagen, der er årsagen til at dette ikke skete, er efter selskabets opfattelse ikke i overensstemmelse med sandheden.

Alle rørskader er udbedret, men som anført i selskabets svar til Ankenævnet for Forsikring af 30. juni 2023 mangler der fortsat at blive udført retableringsarbejder på ejendommen.

Grundet nærværende uenighed om gulvbelægningen - som har verseret siden efteråret 2021 er arbejdet med retableringen angiveligt gået i stå.

Ankenævnet for Forsikring

12.

99606

Som ovenfor nævnt meddelte Alka Forsikring ved brev af 1. april 2022, at klager kunne sætte re-tableringsarbejdet i gang, hvilket imidlertid ikke er sket. Der er på ingen måde tale om at Alka For-sikring har forhalet sagen.

Klager fastholder sit krav om godtgørelse for diverse påløbne udgifter. Klager har dog ikke frem-sendt hverken en opgørelse over kravet eller en specifikation/dokumentation af posterne.

Klagers krav om godtgørelse for diverse påløbne udgifter er som tidligere nævnt ikke dækket på bygningsforsikringen og det forhold at afslutningen af sagen har trukket ud skyldes ikke hverken fejl eller forsømmelse fra Alka Forsikrings side og selskabet har derfor ikke pådraget sig en forplig-telse på erstatningsretligt grundlag, hvorfor vi fortsat må afvise at betale godtgørelse for diverse påløbne udgifter og rejseomkostninger."

Klageren har i brev af 9/11 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget ALKAs skrivelse og ser at ALKA har nu ændret deres holdning til 'gængs bygge-skik' og skriftligt erkender, at 22 mm trods alt er gængs byggeskik.

Vi fastholder til fulde vores indstilling, argumenter, dokumentation og anke til Ankenævnet for Forsikring, over ALKA på samtlige punkter, og imødeser derfor Ankenævnets afgørelse og kendel-se."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af selskabets notat af 21/10 2021 fremgår bl.a.:

"Der konstateres yderligere et brud denne gang i stue – notat fra afløser taksator pga. ferie:

Yderlige omfang

VVS oplyser at der ikke kan udføres reparation af installationen i køkken, hvorfor der skal blotlæg-ges gulv i stuen (massivt parketgulv). Jeg har aftalt med tømrer, at de forsigtigt demontere par-kekgulv i nødvendigt omfang til genanvendelse. Det oplystes at der kan blive behov for håndtering I opmagasinering af indbo."

Af udtalelse fra selskabets eksterne gulvlægger fremgår bl.a.:

"Det eksisterende gulv i huset kaldes et parketgulv i hollandsk mønster.

Gulvet er opbygget som en sammenlimet lamelkonstruktion i fyrtræ med et pålimet egetræ finer-lag på den øverste del.

Gulvet er derfor ikke et massivt egetræsgulv men betegnes som et egetræ lamelparketgulv.

Gulvet er meget tidstypisk for boliger opført omkring 70'erne og hvem som dengang har produce-ret gulvet er uklart for mig.

Men faktum er at gulvet ikke længere produceres noget sted i en lameltykkelse, som kan monte-res direkte på strøer.

Jeg er dog lykkedes med at finde præcis det samme gulv i hollandsk mønster med samme pålmede egetræ finerlag på den øverste del.

Gulvet har dog, som sagt, ikke samme godstykkelse i den underliggende lamelkonstruktion, men overflade og slidlag er identisk.

Når gulvet skal monteres på et strølag vil man blot montere en undergulvsplade på strølaget inden montering af det nye gulv.

Det nye gulv kan fremskaffes til leveringspris: kr. 625,- ex moms.

Hertil kommer et foam underlag som henlægges mellem gulv og undergulvsplade: kr. 25,- ex moms.

Undergulvsplade med fer og not: kr. 225,- ex moms.

Billede af det nye gulv samt link til producent/leverandør:

<https://www.kahrs.com/da-dk/gulve/kahrs-original/european-renaissance-collection/eg-palazzo-rovere/#>

Af selskabets taksators mail af 8/11 2021 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg vender lige tilbage vedrørende erstatning af parketgulve i stuen.

Ved skader på parketgulve erstatter vi i henhold til betingelsernes generelle erstatningsregler:

'Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede, eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden skete.'

'Hvis det beskadigede ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen ud fra, hvad det vil koste at skaffe noget tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt brugt på det tidspunkt, skade skete.'

Alka skal således kun betale for gængse byggematerialer, dvs. byggematerialer der er almindelige i brug på skadetidspunktet. Alka skal således ikke betale for fremstilling af fx fletparketgulve, så kunden får et gulv der ligner det gamle.

Det er ikke gængse byggematerialer at erstatte et fletparketgulv (oftest i boliger fra 60-70'erne), som i dag i tilsvarende kvalitet vil koste ca. 600 kr. inkl. moms. Flexparketgulv der fremstilles og ligner det gamle koster flere tusinde kroner pr. m² inkl. moms.

Ved at erstatte et fletparketgulv fra 60-70'erne med et gulv der skal fremstilles eller bare er dyrt og ligner, så bliver erstatningen urimelig dyr i forhold til udskiftning med et gængs byggemateriale, og vi kan derfor sagtens afvise at betale for det dyre gulv, da det ikke er gængs byggemateriale på skadetidspunktet og heller ikke modsvarer prisen på et tilsvarende gulv."

Af selskabets taksators mail af 1/4 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Trægulv:

Som lovet har jeg talt med mit bagland omkring hele sagen og specielt ang. vores snak omkring trægulvet.

Alka/baglandet er meget klare i spytet og fastholder den afgørelse som der tidligere er sendt til dig med henvisning til betingelsernes generelle erstatningsregler:

Generelle erstatningsregler:

'Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede, eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden skete.'

'Hvis det beskadigede ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen ud fra, hvad det vil koste at skaffe noget tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt brugt på det tidspunkt, skade skete.'

Med andre ord finder vi det ikke dokumenteret

- at eksisterende gulv, er samme type som du har fundet (Washuus Design Gulv).
- at det gulv som du har fundet (Washuus Design Gulv), er almindeligt brugt på skadetidspunktet.

M2 prisen for overgulvet fastholdes på 600 kr. inkl. moms

Kalkulation:

Der er udarbejdet en kalkulation på de arbejder som mangler rum for rum, se vedhæftede for specificering:

1: Stue + gang = 105.192,50 kr. inkl. moms

2: Køkken = 44.682,50 kr. inkl. moms

3: Bad i kælder = 3.693,75 kr. inkl. moms

I alt inkl. moms 153.568,75 kr.

Ovennævnte er hvad forsikringen kan tilbyde beløb i erstatning for færdiggørelsen af den anmeldte skade. Du skal herefter selv aftale det videre forløb med din håndværker. Faktura kopi for udført arbejde indsendes til forsikringen hvorefter erstatningen overføres til din konto.

Alternativ kan erstatningen medgå i en evt. handel af huset.

Mht. opmagasinering af løsøre afholdes økonomien for dette af Alka Forsikring til og med maj mdr. Udbedringen af arbejdet kan udføres på ca. 1,5 mdr.

Hvis du vælger at gå videre med sagen afholdes økonomien efter maj mdr. af den 'tabende part'.

Af klagerens dokument med sammenligninger af gulve fremgår bl.a.:

"Sammenligning af det ødelagte gulv med Washuus og Kährs

Idet der var uoverensstemmelse mellem Boets og ALKA's opfattelse af hvilken type det ødelagte gulv var, sendte ALKA en gulvprøve til en ekspert for vurdering af kvalitet og værdi, og denne anførte:

'... Men faktum er at gulvet ikke længere produceres noget sted i en lameltykkelse, som kan monteres direkte på strøer. Jeg er dog lykkedes med at finde præcis det samme gulv i hollandsk mønster med samme pålmede egetræ finerlag på den øverste del. Gulvet har dog, som sagt, ikke samme godstykkelse i den underliggende lamelkonstruktion, men overflade og slidlag er identisk. Når gulvet skal monteres på et strølag vil man blot montere en undergulvsplade på strølaget inden montering af det nye gulv.'

På denne baggrund foreslår specialisten et click-gulv, hvilket ligger til grund for ALKA's erstatningsberegning.

Det af specialisten anførte er IKKE korrekt, hvilket tydeligt fremgår af nedenstående sammenligning, hvor helt objektive facts om det ødelagte gulv, Boets forslag samt ALKA's forslag anføres.

1. 'faktum er at gulvet ikke længere produceres noget sted i en lameltykkelse som kan monteres direkte på strøer'. Dette er ikke korrekt, netop det WASHUUS producerede bræt (som ses nedenfor), kan som det eksisterende, monteres direkte på strøer. Produktet kan således genanskaffes i overensstemmelse med forsikringsbetingelse hovedregel.
2. 'præcis det samme gulv': gulvets navn er 'Eg palazzo Rovere' og mønsteret er, som det fremgår på fotoet, IKKE magen til det eksisterende Hollandske parket. Der er kun én smal tværstav, hvorved de smukke kvadrater (det hollandske mønster) slet ikke skabes og derfor heller ikke fremgår af det visuelle indtryk. Dermed er overfladen visuelt ikke ens, ikke engang tilnærmelsesvis.
3. 'med samme pålmede egetræ finer'. Der er korrekt at begge produkter har et slidlag af eg, men så stopper det sammenlignelige. Der er ikke tale om eg af samme sortering, hvor det eksisterende er selected (fineste kvalitet), er ALKA's forslag en sekunda sortering med knaster og splinter/ydertræ.
4. Det af specialisten foreslåede gulvbræt er heller IKKE af typen 'et selvbærende gulv' som det ødelagte 22 mm, men er af en grundlæggende helt anderledes type end det eksisterende, nemlig et 15 mm 'ikke-bærende' bræt der yderligere kræver en bærende gulvplade (min. 19 mm) under brættet. Dermed bliver gulvhøjden (12 mm) for høj ift. trappen (som går i et med gulvet) og køkkengulvet der støder op til. At foreslå en helt anden byggemåde, er faktisk i strid med forsikringsvilkårene som nævnt i pkt. 11.1, der kræver 'samme byggemåde'.

Konklusion som ALKA har erkendt:

Det af specialisten foreslåede produkt, bygger således først på en urigtig antagelse, idet erstatningsgulv kan genanskaffes, og dernæst kan det helt objektivt konstateres, at det foreslåede click-gulv på ingen måde tilnærmelsesvis er 'identisk' med det ødelagte, hverken ift. gulvtype, byggemåde, mønster, kvalitet eller brættes konstruktion.

Ankenævnet for Forsikring

16.

99606

Sammenligning	Eksisterende	Boets forslag	ALKA's forslag
	Ukendt Hollandsk parket 4*3 stavs 	Washuus Hollandsk Parket 4*3 stavs 	Kährs – Eg palazzo Rovere 1*3 stavs 
Længder Jo længere brædder jo mere stabilt et gulv	3,600 m	3,048 m	2,426 m
Bræt bredde	19,6 cm	19,6	19,8 cm
Bræt højde	22 mm	22 mm	15 mm
Opbygning Slidlag	Eg i prima selected kvalitet	Eg i prima selected kvalitet	Eg i variation med nogle knaster splinter forekommer samt ydertræ
Kerne/bund	3 lag fyr, lagt på kryds og tværs	1 lag fyr og 1 lag eg (for at bibringe styrke/i stedet for 2 lag fyr), lagt på kryds og tværs	2 lag fyr
Mønster	Hollandsk parket mønster 4 stave på tværs og 3 stave på langs	Hollandsk parket mønster 4 stave på tværs og 3 stave på langs	Eg palazzo Rovere 1 stav på tværs og 3 stave på langs
Gulv type	Selvbærende 22 mm. (krav om min. 22 mm før man kan tale om selvbærende), dvs. stærk og belægnings	Selvbærende 22 mm, stærk og belægnings klar gulvkonstruktion	17 mm. IKKE-selvbærende gulv, men et click-gulv, afhængig af en anden gulvkonstruktion, et

	klar gulvkonstruktion		undergulv - en bærende plade - for at kunne tåle betrædning.
Gulvkonstruktion	Kan lægges på eksisterende strøer	Kan lægges på eksisterende strøer	Krav om 19 mm. spånplade oven på strøer (hvormed højden bliver for høj til at flygte eksisterende niveauer ift. trappe og køkken)
Akustik og trinlyde	Bolius skriver: "Gulve, som lægges på strøer eller bjælker, er mere fjedrende og behagelige at gå på end ikke-bærende gulve, og de er med til give god akustik i rummet. "https://www.bolius.dk/traegulves-fordele-og-ulemper-17310	God rumakustik	Klapre- og knirke lyde, høje trinlyde, manglende komfort ved gang, manglende stivhed i gulvet medfører at der opstår rystelser ved gang, ligesom tunge møbler kan tynde træet og vride det ud af form. Dårlig akustik
	God rumakustik		

<https://www.bolius.dk/gulvtyper-og-gulvopbygninger-17311>

Man kan opdele gulvbelægninger i to hovedtyper: Bærende gulvbelægning og ikkebærende gulvbelægning. Bærende gulvbelægninger ligger på strøer (lægter, hvis eneste formål er at bære gulvet) eller direkte på bjælkelaget. Ikke-bærende gulvbelægninger ligger på et fast underlag, et såkaldt undergulv."

Af udtalelse af 17/8 2023 fra klagerens tømrer fremgår bl.a.:

"Jeg er uddannet tømrer og har arbejdet hos ... i 18 år og arbejder nu hos ... Jeg har i snart 25 år bygget huse for dem, og er derfor vidende om gængs byggeskik, priser og materialer i dagens Danmark.

Alka skriver, at et 22 mm hollandsk parketgulv ikke er gængs byggemateriale eller gængs byggeskik. Dette er en lodret løgn!

At prisen er steget siden 70'erne kan vel næppe undre nogen – priser på alt byggemateriel såvel som på biler, mad, energi m.m. er væsentligt højere i dag end for 50 år siden.

At sige at der hverken er tale om gængse priser eller gængse materialer eller gængs byggeskik er heller ikke korrekt. 22 mm parketgulve anvendes fortsat i mange husbyggerier i dagens Danmark. Det er ikke unormalt på 1 sale, (hvor der ikke lægges gulvvarme) at benytte en strøkonstruktion samt 20-22 mm parket i eksklusive/arkitekttegnede huse, og at der ofte lægges tilsvarende dyrere gulve (bl.a. Dinesen gulve), men naturligvis ikke så hyppigt som de billigere.

Arkitekt- og entreprenørfirmaer anser alle gulve, som kan bestilles ved grossist/via forhandler, som

gængse og lagervare – uanset lagerbeholdning.

I øvrigt: Særligt tilvirkede gulve er kun gulve, hvor kunden selv designer et mønster med en eller flere træsorter, som skaf lægges efter kundens særlige instruktioner & tegninger.

Parketgulv i 22 mm produceres også i dag med den daværende underlagskonstruktion af træ med pålimet egetræsfiner i et tykkere slidlag.

I øvrigt synes jeg, det er fornærmende at anføre, at dette ønske om erstatning er af berigelsesmæssige årsager, da man i mere end 50 år har – og fortsat bygger – arkitekttegnede huse med et typisk dyrere valg af materialer – i modsætning til f.eks. click-gulve, der har et langt mindre slidlag og derfor en langt kortere levetid, som larmer/runger med metallisk lyd, der har dårlig akustik, og som ikke er så fjedrene og behageligt at gå på, og som blev foreslået som sammenligneligt produkt af ALKAs såkaldte gulvekspert.

Desuden har ALKA jo besigtiget/godkendt huset, da forsikringen blev tegnet, og der var det synligt, at der var brugt kvalitetsmaterialer såsom grønlandsk marmor i grøn i hall, hollandsk egeparket i stue, alle skabe og døre i huset samt køkkenskabes fronter tilsvarende udført i Rio palisander, så derfor kan det jo ikke komme som en overraskelse for ALKA, at prisniveauet på materialerne her er højere end på et standardtypehus."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"9. Udvidet dækning.

(Gælder kun, hvis det fremgår af policen)

For Udvidet dækning gælder der altid en selvrisiko, se policen og betingelsernes afsnit om selvrisiko.

9.1 Kosmetiske forskelle

9.1.1 Forsikringen dækker kosmetiske forskelle på gulv eller vægge i badeværelse, køkken og bryggers efter en dækningsberettigende rørskade.

Forsikringen dækker udskiftning af ikke skaderamte fliser/klinker og sanitet i badeværelse, køkken og bryggers.

Der ydes kun erstatning, hvis det ikke er muligt at anskaffe klinker/fliser eller sanitet som er identisk med de beskadigede.

Der er kun dækning i det rum som er skaderamt.

9.1.2 Forsikringen dækker ikke

- ubeskadiget indmuret badekar/bidet,
- lovliggørelse.

...

9.4 Byggematerialer og bygningsdele

9.4.1 Forsikringen dækker skade på byggematerialer og bygningsdele, som er indkøbt og beregnet til brug og montering i de forsikrede bygninger. De er omfattet af alle valgte dækninger på policen.

9.4.2 Det er en forudsætning for dækningen, at byggematerialer og bygningsdele befinder sig i en bygning.

Det er desuden en forudsætning for tyveridækningen, at byggematerialer og bygningsdele befinder sig i en bygning som er lukket og aflåst, og at der i forbindelse med en skade er synligt tegn på opbrud af bygningen.

9.4.3 Den maksimale erstatning kan højst udgøre 100.000 kr. pr forsikringsår (Beløbet bliver ikke indeksreguleret).

...

10. Følgeudgifter

10.1 I forbindelse med en dækningsberettigende skade på denne forsikring, dækkes også udgifter til:

- Redning og bevaring, jf. punkt 10.2.
- Oprydning, jf. punkt 10.3.
- Lovliggørelse, jf. punkt 10.4.
- Flytning og huslejetab, jf. punkt 10.5.

...

10.5 Flytning og huslejetab

I det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettigende skade, dækker forsikringen

- dokumenteret tab af huslejeindtægt i henhold til gældende lovlig lejekontrakt,
- nødvendige og dokumenterede merudgifter i anledning af skaden,
- rimelige og nødvendige udgifter til ud og indflytning samt opmagasinering af forsikringstagerens private indbo.

Erstatningen betales for tiden indtil forsikringsstedet igen kan tages i brug, dog højst 12 måneder efter skaden er sket.

Bliver skaden ikke udbedret eller bliver bygningen genopført i en anden skikkelse, beregnes erstatningen ud fra det – kortere – tidsrum, der under normale omstændigheder skal bruges til at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

Hvis udbedring af skaden bliver forsinket på grund af forhold, som forsikringstageren har indflydelse på, betales der ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler.

Erstatning bliver betalt i det omfang, tabet eller udgifterne ikke kan kræves dækket af anden forsikring.

...

11. Erstatningsopgørelse

11.1 Erstatningen bliver opgjort til nyværdi, jf. punkt 11.2, bortset fra

- Skade på bygninger, der henligger forladt, jf. punkt 11.3,

- Skade på bygninger/bygningsdele, hvor genopretning af skaden ikke finder sted, jf. punkt 11.4,
- Skade på bygninger/bygningsdele der står for/er under renovering/modernisering, jf. punkt 11.5,
- Skade på bygninger bestemt til nedrivning, jf. punkt 11.6,
- Skade på haveanlæg, jf. punkt 11.7,
- Skader og genstande, som opgøres på baggrund af afskrivningstabeller, jf. punkt 11.8.

11.2 Nyværdi

Skaden bliver opgjort på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted (nyværdi).

Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de skaderamte og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

Når erstatningen bliver fastlagt, tages der hensyn til ændring af byggepriser, som finder sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

Forsikringen erstatter ikke beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede bygningsdele og de resterende."

Nævnet udtaler:

Forsikringstageren anmeldte den 26/2 2021 en vandskade. Selskabet har udbedret de konstaterede rørskader. Selskabet har accepteret at dække reetableringsomkostningerne i forbindelse med udbedringen. Tvisten for nævnet omhandler gulvet i stuen.

Selskabet har tilbudt at erstatte med et 22 mm gulv på strøer, der ikke har samme slidlag og mønster, idet dette ikke fås i dag. Alternativet har selskabet tilbudt at erstatte med et 16 mm gulv med samme slidlag og mønster, hvor gulvet skal lægges på en krydsfinerplade, idet gulvet ikke er selvbærende. Selskabet har oplyst, at parketgulvet på 15 mm vil give en højere konstruktion end den eksisterende, men at man ved denne løsning vil sænke strøkonstruktionen tilsvarende, så gulvet vil få samme niveau, som før skaden.

Klageren (boet efter nu afdøde forsikringstager) ønsker et selvbærende 22 mm hollandsk parketgulv i prima eg til 4.688 kr. m² fra Washuus Gulv Design. Klageren har anført, at gulvet opfylder kravene i forsikringsbetingelsernes punkt 11.2, idet der er tale om samme byggemåde, at

byggematerialet ikke er dyrere end det beskadiget, og at et gulv fra Washuus Gulv Design et gængs produkt. Klageren har henvist til udtalelse fra en tømrer.

Klageren har anført, at selskabet har tilbudt gulve, der har en anden kvalitet og byggemåde, og at taksatoren fra starten var opmærksom på kvaliteten af stuegulvet, idet taksatoren bad håndværkerne om at tage brædderne op forsigtigt med henblik på genbrug, hvilket dog ikke lykkedes. Klageren har anført, at gulvkonstruktionen ikke kan ændres, da strøerne allerede har minimumsstørrelsen. Klageren har videre bedt nævnet om at tage stilling til "om ALKA, med det foreliggende aftalegrundlag (police, forsikringsbetingelser, forsikrings- og aftaleretligt), pludselig og år efter skadens indtræden, principielt kan stille helt nye og skærpede vilkår, med tilbagevirkende kraft, som betingelse for udbetaling af erstatning? Fx. krav om dokumentation af hvilken producent, der har lavet det oprindeligt installerede og nu ødelagte gulv (når produktet objektivt er type- og kvalitetsbestemt), samt et krav om, at genanskaffelsen kun må og skal ske hos den producent".

Klageren ønsker videre, at selskabet efter forsikringsbetingelsernes punkt 10.5 skal dække "de udgifter, der unødigt er påløbet boet som følge af ALKA's forhalen af sagens fremme og afslutning" eller efter almindelige erstatningsretlige regler. Klageren har oplyst, at der er tale om ejendomsskat, forsikringer, varme, el og kørselsudgifter. Klageren har anført, at selskabet har forhalet sagen med skiftende begrundelser for afslag, lange sagsbehandlingstider, manglende svar m.v., og at boet har afholdt transportudgifter for at holde huset under løbende opsyn og vedligeholdelse.

Selskabet har afvist at dække et gulv fra Washuus Gulv Design. Selskabet har anført, at alle gulvene har et slidlag af egetræ på underliggende krydsfiner, og at den eneste forskel på gulvene er, at et 22 mm gulv kan lægges direkte på strøer, da det er selvbærende. Selskabet har anført, at et Washuus gulv ikke opfylder forsikringsbetingelsernes krav om, at der ikke må være tale om dyrere byggematerialer end de skaderamte, og at der skal være tale om priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet. Selskabet har anført, at "taksa-

tor er helt enig i håndværkerens beskrivelse af at et 22 mm lamelparketgulv på strøkonstruktion er gængs byggemateriale i handlen i dag og at alle gulvproducenter producerer gulve i denne tykkelse.

Det hollandske fletparket er dog udgået af produktion på grund af manglende efterspørgsel, da mønsteret ikke længere er populært, hvorimod 3 stavs parket fortsat produceres i en tilsvarende kvalitet til en pris af ca. 600 kr. pr. m²". Lægning af et Washuus Gulv Design vil stille klageren økonomisk langt bedre end forud for skaden, hvor klageren vil opnå en økonomisk vinding i strid med berigelsesforbuddet.

Selskabet har afvist klagerens krav på godtgørelse for diverse påløbne udgifter og rejseomkostninger på mere end 170.000 kr. Selskabet har anført, at kravet ikke er dækket på bygningsforsikringen, og at det ikke skyldes fejl eller forsømmelse fra selskabets side, at sagens afslutning har trukket ud. Selskabet har anført, at klageren ikke har ønsket at give håndværkerne adgang, uden at klageren selv var til stede. Klageren har afslået, at der blev opsat nøgleboks ved ejendommen. Selskabets taksator fremsendte den 1/4 2022 et brev med opsummering af sagens udestående og gav grønt lys for at klageren kunne igangsætte arbejderne og indsende fakturaer, hvilket aldrig skete. Selskabet har anført, at klagerens påstand om, at ejendommen skulle og kunne være solgt i foråret 2021, ikke er dokumenteret, og at klageren ikke har fremsendt en opgørelse over kravet eller en specifikation/dokumentation af posterne.

Gulvet

Det fremgår af udtalelse fra selskabets gulvlægger, at "det eksisterende gulv i huset kaldes et parketgulv i hollandsk mønster. Gulvet er opbygget som en sammenlimet lamelkonstruktion i fyrtræ med et pålimet egetræ finerlag på den øverste del. Gulvet er derfor ikke et massivt egetræsgulv men betegnes som et egetræ lamelparketgulv. Gulvet er meget tidstypisk for boliger opført omkring 70'erne og hvem som dengang har produceret gulvet, er uklart for mig. Men faktum er at gulvet ikke længere produceres noget sted i en lameltykkelse, som kan monteres direkte på strøer. Jeg er dog lykkedes med at finde præcis det samme gulv i hollandsk mønster

med samme pålimede egetræ finerlag på den øverste del. Gulvet har dog, som sagt, ikke samme godstykkelse i den underliggende lamelkonstruktion, men overflade og slidlag er identisk.

Når gulvet skal monteres på et strølag, vil man blot montere en undergulvsplade på strølaget inden montering af det nye gulv. Det nye gulv kan fremskaffes til leveringspris: kr. 625, - ex moms. Hertil kommer et foam underlag som henlægges mellem gulv og undergulvsplade: kr. 25,- ex moms. Undergulvsplade med fer og not: kr. 225,- ex moms".

Det fremgår af selskabets taksators mail af 1/4 2022, at det ikke er dokumenteret, at "eksisterende gulv, er samme type som du har fundet (Washuus Gulv Design) eller at det gulv som du har fundet (Washuus Gulv Design), er almindeligt brugt på skadetidspunktet. M2 prisen for overgulvet fastholdes på 600 kr. inkl. moms".

Det fremgår af udtalelse af 17/8 2023 fra klagerens tømrer, at "jeg har i snart 25 år bygget huse for dem, og er derfor vidende om gængs byggeskik, priser og materialer i dagens Danmark. Alka skriver, at et 22 mm hollandsk parketgulv ikke er gængs byggemateriale eller gængs byggeskik. Dette er en lodret løgn! At prisen er steget siden 70'erne kan vel næppe undre nogen – priser på alt byggemateriel såvel som på biler, mad, energi m.m. er væsentligt højere i dag end for 50 år siden. At sige at der hverken er tale om gængse priser eller gængse materialer eller gængs byggeskik er heller ikke korrekt. 22 mm parketgulve anvendes fortsat i mange husbyggerier i dagens Danmark. Det er ikke unormalt på 1 sale, (hvor der ikke lægges gulvvarme) at benytte en strøkonstruktion samt 20-22 mm parket i eksklusive/arkitekttegnede huse, og at der ofte lægges tilsvarende dyrere gulve (bl.a. Dinesen gulve), men naturligvis ikke så hyppigt som de billigere. Arkitekt- og entreprenørfirmaer anser alle gulve, som kan bestilles ved grossist/via forhandler, som gængse og lagervare - uanset lagerbeholdning. I øvrigt: Særligt tilvirkede gulve er kun gulve, hvor kunden selv designer et mønster med en eller flere træsorter, som skaf lægges efter kundens særlige instruktioner & tegninger. Parketgulv i 22 mm produceres også i dag med den daværende underlagskonstruktion af træ med pålimet egetræsfiner i et tykkere slidlag. I øvrigt synes jeg, det er fornærmende at anføre, at dette ønske om erstatning er af berigel-

sesmæssige årsager, da man i mere end 50 år har – og fortsat bygger – arkitekttegnede huse med et typisk dyrere valg af materialer – i modsætning til f.eks. click-gulve, der har et langt mindre slidlag og derfor en langt kortere levetid, som larmer/runger med metallisk lyd, der har dårlig akustik, og som ikke er så fjedrene og behageligt at gå på, og som blev foreslået som sammenligneligt produkt af ALKAs såkaldte gulvekspert".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 11.2, at "skaden bliver opgjort på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted (nyværdi). Ved prisansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de skaderamte og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet. Når erstatningen bliver fastlagt, tages der hensyn til ændring af byggepriser, som finder sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet. Forsikringen erstatter ikke beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede bygningsdele og de resterende".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder flertallet, at de af selskabet tilbudte gulve ikke vil medføre genoprettelse af de beskadigede med samme byggemåde. Selskabet skal derfor erstatte gulvet i stuen med det af klageren forslåede gulv fra Washuus Gulv Design.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har tilbudt et gulv på 22 mm, der ikke har samme slidlag og mønster. Flertallet bemærker, at selskabet ikke har fremlagt nærmere oplysninger om dette gulv.

Ankenævnet for Forsikring

25.

99606

Flertallet har også lagt vægt på, at selskabet som alternativ har tilbudt et gulv på 15/16 mm, hvor der skal laves en anden konstruktion, idet denne løsning vil kræve sænkning af strøer.

Flertallet bemærker, at det fremgår af udtalelse fra selskabets eksterne gulvlægger, at "gulvet har dog, som sagt, ikke samme godstykkelse i den underliggende lamelkonstruktion, men overflade og slidlag er identisk".

Flertallet har i den forbindelse lagt vægt på, at der udseendemæssigt er tydelig forskel på det oprindelige gulv, og de gulve, som selskabet har tilbudt klageren.

Flertallet har videre lagt vægt på den af klageren fremlagte sammenligning af gulvene. Af sammenligningen fremgår det, at klagerens forslag til gulv konstruktions- og udseendemæssigt kommer tættest på det oprindelige gulv.

Flertallet har tillige lagt vægt på, at klagerens tømrer har oplyst at et 22 mm hollandsk parketgulv er gængs byggeskik i dag.

Det, som selskabet i øvrigt har anført – herunder om prisen på et gulv fra Washuus Gulv Design – kan ikke føre til andet resultat.

Nævnets mindretal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder mindretallet, at klageren alene har krav på et gulv som anbefalet af selskabets eksterne gulvlægger.

Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at det beskadigede gulv ikke er et Washuus gulv, og at et gulv fra Washuus Gulv Design er betydeligt dyrere end sammenlignelige gulve, der er gængse på skadetidspunktet.

Mindretallet har også lagt vægt på, at det af selskabets gulvlæggers udtalelse fremgår, at det oprindelige gulv er opbygget som en sammenlimet lamelkonstruktion i fyrtræ med et pålimet

egetræ finerlag på den øverste del, og at gulvlæggeren har fuldet det samme gulv i hollandsk mønster med pålimede egetræ finerlag på den øverste del til 625 kr. eksklusive moms.

Det forhold, at der skal laves en anden konstruktion, idet løsning med 15 mm parketgulvet vil kræve sænkning af strøer, kan ikke føre til andet resultat.

Mindretallet har tillige lagt vægt på, at selskabet tillige har tilbudt et gulv på 22 mm, der kan lægges direkte på strøerne. Mindretallet bemærker, at dette gulv ikke har helt samme slidlag og mønster, hvilket dog ikke kan føre til andet resultat.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Øvrige udgifter

Det fremgår af selskabets taksators mail af 1/4 2022, at "ovennævnte er hvad forsikringen kan tilbyde beløb i erstatning for færdiggørelsen af den anmeldte skade. Du skal herefter selv aftale det videre forløb med din håndværker. Faktura kopi for udført arbejde indsendes til forsikringen hvorefter erstatningen overføres til din konto. Alternativ kan erstatningen medgå i en evt. handel af huset".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 10.5, at "i det omfang forsikringsstedet ikke kan benyttes som følge af en dækningsberettigende skade, dækker forsikringen dokumenteret tab af huslejeindtægt i henhold til gældende lovlig lejekontrakt og nødvendige og dokumenterede merudgifter i anledning af skaden". Det fremgår, at "hvis udbedring af skaden bliver forsinket på grund af forhold, som forsikringstageren har indflydelse på, betales der ikke erstatning for det derved forårsagede lejetab eller afsavn af egne lokaler".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har dokumenteret dækningsberettigende udgifter i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 10.5.

Ankenævnet for Forsikring

27.

99606

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt dokumentation for nødvendige og dokumenterede merudgifter i anledning af skaden, herunder at ejendommen ville være blevet solgt i den pågældende periode.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren ikke kan få dækket sit kørselsforbrug via husforsikringen.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabet har begået ansvarspådragende fejl i forbindelse med sagsbehandling, der kan begrunde, at selskabet er erstatningsansvarligt på almindeligt erstatningsretligt grundlag over for boet efter nu afdøde forsikringstager.

Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække klagerens krav.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Forsikrings-Aktieselskabet Alka, skal erstatte gulvet i stuen med det af klageren ønskede gulv fra Washuus Gulv Design.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.



Jens Kruse Mikkelsen

Ankenævnet *for* Forsikring

28.

99606

formand