

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 5. marts 2025 blev i sag nr. 102043:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I brev af 27/7 2024 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Vi har den 16. april 2024 modtaget Topdanmarks selvrisikoopkrævning på 14.000 kr. for en skade vedrørende sag ..., som vi klagede over til Topdanmark den 23. april 2024. Den 4. juli 2024 har vi modtaget en e-mail fra en sagsbehandler ... hos Topdanmark, hvorved Topdanmark fastholder sit krav om, at vi skal betale for selvrisikoen.

Vi klager, da vi ikke mener, at vi skal bære udgiften for selvrisikoen, da Topdanmark har anerkendt skaden som en byggeskade, og da byggehæren ... i kraft heraf må være den, der skal dække udgiften herfor. Vi mener, at Topdanmark ved at opkræve udgiften for selvrisikoen hos os som ejere og forbrugere frem for bygningsherren, som har ret og pligt til at udbedre skaden, ikke har handlet i overensstemmelse med den gældende lovning, herunder de almindelige erstatningsretlige grundsatninger samt i overensstemmelse med redelig forretningsskik og god praksis inden for forsikringsområdet.

Det var vores klare forståelse på baggrund af forløbet i sagen og kommunikation med Topdanmark, at byggehæren skal betale for det hele, da der er tale om en byggeskade, som byggehæren har ret og pligt til at udbedre, og da den virksomhed, som har tegnet forsikringen fortsat består, idet de os bekendt hverken er under konkurs eller i betalingsstandsning. Dette har vi også oplyst Topdanmarks medarbejder i en telefonisk samtale. Vi har givet lov til, at alle samtaler måtte optages, og dokumentation herfor bør derfor findes hos Topdanmark.

Vi er under hele forløbet blevet af Topdanmark tilskyndet selv at kontakte byggehæren, hvilket vi også har gjort, da vi var i god tro i forhold til hele processen, men er blevet afvist af byggeherren.

For så vidt angår det af Topdanmark i sin afgørelse af den 4. juli 2024 anførte om, at vi skulle være uvidende om mulighed for selvrisiko, og at Topdanmark skulle have oplyst os om, at forholdet vil blive udbedret af byggeskadeforsikring under forudsætning af, at vi betaler selvrisiko pr. dækningsberettiget byggeskade på 14.000 kr., må vi på det kraftigste afvise dette.

Vi har aldrig anført eller påstået at have uvidende om mulighed for selvrisiko, hvilket også klart bør fremgå af sagen hos Topdanmark – vi har dog under hele forløbet afvist, at det er os, som skulle betale, da vi ikke mener, at det er os der skal dække selvrisiko for en anerkendt byggeskade, når byggeherren har haft mulighed for at udbedre denne, men har afvist både os og forsikringsselskabet. Det af TopDanmark anførte om vores angivelige 'uvidenhed' om mulighed for selvrisiko fremstår først og fremmest som et forsøg at lægge skylden for hele forløbet det forkerte sted, nemlig hos os forbrugeren, frem for at Topdanmark objektivt og sagligt forholder sig til sagens kerne.

Det samme gør sig gældende i forhold til det Topdanmark i afgørelsen oplyste om, at vi skulle have blevet oplyst om, at forholdet vil blive udbedret af byggeskadeforsikring under forudsætning af, at vi betaler selvrisiko pr. dækningsberettiget byggeskade på 14.000 kr. Vi er ikke på noget tidspunkt blevet orienteret om, at Topdanmarks udbedring af skaden er betingen af vores accept af betaling for selvrisikoen, og så vidt vi kan se, fremgår en sådan betingelse heller ej af policen. Vi har bestemt ikke accepteret at betale selvrisiko på noget tidspunkt, da vi ikke mener, at det er os som skal betale for selvrisikoen. Vi har tværtimod sagt, at vi vil betale, hvis det er os, som skal betale, men vi har konsekvent under hele forløbet anfægtet, at regningen for selvrisikoen skal ende hos os.

Det bemærkes, at vi ikke kan se, at Topdanmark skulle være i besiddelse af dokumentation for vores tilsagn om betaling, da vi aldrig har afgivet en. Vi kan heller ikke se, hvordan Topdanmark skulle være i besiddelse af dokumentation for, at de har betinget udbedring af skaden med vores positive tilsagn om betaling, og at vi har accepteret en sådan betingelse med en positiv tilsagn om betalingen. Vi opfordrer derfor Nævnet at indhente sådan dokumentation fra Topdanmark, og såfremt sådan klar og tydelig dokumentation imod forventningen skulle findes, skal vi anmode om en kopi heraf og om en mulighed for at komme med et indlæg hertil.

På tidspunktet for klagens indgivelse har vi dog valgt at betale den seneste opkrævning af selvrisiko, da vi ikke ønsker yderligere gebyr eller sanktioner fra Topdanmarks side. Betalingen skal på ingen måde ses som vores accept af Topdanmarks afgørelse om, at vi skal betale for selvrisikoen.

Vi stiller os således uforstående over, at Topdanmark søger at begrænse sit tab på et forkert grundlag ved ikke at foretage de nødvendige skridt og forfølge alle relevante muligheder for at få betaling hos den, der har ansvaret for skaden og via sit virke som en professionel byggehære udbedringspligten, byggeherren, men hos os.

Vi havde hos Topdanmark efterlyst en henvisning til de retsregler, der siger, at erstatningspligt, herunder hæftelse for selvrisiko, kan falde på andre end byggeherren, som hverken er gået konkurs eller er i betalingsstandsning, fordi vedkommende nægter sit ansvar først ved at frasige sig retten til at undersøge og udbedre skaden og dernæst nægter at betale for skadens udbedring, uanset at Topdanmark har vurderet skaden til at være en bygnings-skade. Det har de desværre ikke svaret på, og alene henvisning til forsikringspolicen giver ikke svar på vores spørgsmål, da forsikringspoli-

cen er fortolkning af de gældende regler og er enten branchefastsat eller er noget forsikringsselskabet selv har fortolket.

Vi mener ikke ud fra almindelige obligationsretlige betragtninger og proportionaliteten i sagen, at vi er de nærmeste at betale for selvrisikoen.

Det forhold, at Topdanmark ikke kunne/ville/ønskede at få byggehæren at betale for skadens udbedring og vælger derfor at få dækket egne udgifter hos andre end den erstatningsansvarlige ved at lægge ansvaret på os for noget, der på ingen måde har være påregneligt for os eller skyldes vores egne forhold, kan ikke føre til at vi skal betale selvrisikoen. Vi skal på den baggrund anmode om, at Topdanmark annullerer den opkrævning, som er fremsat over for os, og tilbagebetaler selvrisikoen, fordi det må være bygherren, som skal dække udbedringsudgifterne, herunder betale for selvrisikoen, og at vi ikke er den rette part til at bære udgiften.

For så vidt det fra Topdanmark anførte ovenfor om, at vi er aftalepart i forsikringsaftalen i forhold til indgivelse af skadeanmeldelsen, modtagelse af økonomisk dækning og igangsættelse af udbedringsarbejdet, og at dette betyder, at byggeskadeafdelingen har ret til at opkræve selvrisiko pr. dækningsberettiget skade fra os, da det er en almindelig kutyme i forsikringsbranchen, at forsikringsselskaber opkræver selvrisiko pr. dækningsberettiget skade for udført udbedringsarbejder, skal vi henvise til, at vi er blevet forpligtet ved tredjemandsaftale og er en indirekte aftalepart. Vi har på ingen måde inden aftaleindgåelse mellem byggehære og forsikringsselskabet afgivet en tilsagn om, at vilkårene er acceptable for os som ejerlejlighedsejere. Vi er klar over, at byggeskade-forsikring er lovpligtig for byggehæren og knytter sig til ejendommen, men vi er som forbrugere den svage part i aftalen, som to andre parter er indgået, hvorfor Topdanmark bør søge dækning for sine udgifter, herunder selvrisikoen hos byggehæren."

Selskabet har den 13/9 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der er tale om en byggeskade-forsikring, der i medfør af Byggelovens § 25 er tegnet af entreprenør ... på ejendommen ... ved Topdanmark.

Byggeskade-forsikringen trådte i kraft den 15. maj 2016. Police vedlægges som **bilag A**. For forsikringen gælder vilkår 20112-2, som vedlægges som **bilag B**.

Indledningsvist skal vi oplyse, at den indgivne klage ikke giver os anledning til at ændre vores oprindelige afgørelse, hvorfor vi fastholder, at der retmæssigt er opkrævet selvrisiko hos klager.

Sagsfremstilling

Klager anmeldte den 28. december 2023 en vandskade til byggeskade-forsikringen. Det blev anmeldt, at der var opstået en skade på unidrainet i badeværelset, hvor afløbshuset var hoppet af, hvilket havde medført vandskade hos underboen. Forholdet var blevet besigtiget ved klagers bygningsforsikring i andet selskab. Bygningsforsikringen havde afvist forholdet med henvisning til, at klager skulle anmelde forholdet til byggeskade-forsikringen. Klager oplyste i forbindelse med anmeldelsen, at han efter telefonopkald til byggeskade-forsikringen havde kontaktet entreprenøren omkring deres udbedringspligt og -ret.

Den 29. december 2023 bekræftede vi at have modtaget klagers anmeldelse og oplyste klager om, at såfremt entreprenøren ikke vendte tilbage eller ikke ønskede at udbedre det anmeldte, måtte klager vende tilbage til forsikringen.

Senere samme dag skrev klager retur til os, at entreprenøren afviste at udbedre skaden, idet entreprenøren ikke mente, at det anmeldte udgjorde en mangel på tidspunktet for byggeriets aflevering i 2016. Entreprenøren oplyste ikke at ville foretage sig yderligere.

Klager gengav i mailen til os, at entreprenøren havde skrevet nedenstående som svar på sikredes henvendelse:

'...

Det kan kun være vores ansvar ifald manglen var tilstede på afleveringstidspunktet i 2016 og ikke noget som er sket efterfølgende.

Vi har udført 1 og 5 års gennemgang og her var der ingen mangel.

Det er 7 år siden vi har afleveret og var manglen til stede i 2016 var vandskaden sket på dette tidspunkt eller umiddelbart efter og ikke efter 7 år.

Vi afviser og gør ikke mere.

...'

Stadig samme dag den 29. december 2023 rekvirerede vi en netværkshåndværker til at besigtige det anmeldte forhold, og denne besigtigelse fandt sted den 5. januar 2024.

Nedenstående fremgår blandt andet af besigtigelsesrapporten:

'...

-Skadebeskrivelse (årsag til skaden)

Svar: Udløbshus på unidrain er gået fra, og har muligvis ikke været klodset op fra starten af. Udløbshuset har ved opførsel givetvis været monteret korrekt, men hvis denne ikke er understøttet eller sat fast med en rørbærer, vil udløbshuset over tid glide af - gerne over en periode af nogle år. Ved montering af unidrain i dag, vil der sidde nogle klips på afløbet, således at dette ikke kan lade sig gøre. Denne type skade er desværre noget der løbende kommer ind.

-Bekræftelse af eller bemærkning til oplyste skadeårsag.

Svar: Utæthed på afløbsinstallation under flise niveau, huset er gået fra afløbsrenden.

-Første vurdering af skadens samlede omkostninger - over eller under 25.000 kroner eller bemyndigelse.

Svar: under 25.000, 00 kroner Hvis vi kan varme flisen af på gulvet - hvilket vi forventer at kunne, kan vi tilgå skaden ved at bryde op foran unidrainet kommer indunder og skubbe afløbet på plads, efter følgende vil vi støbe op og understøtte installationen, så det ikke kan ske igen.

-Beskrivelse af skadeomfang, herunder arealer, længder antal enheder materialer berørte rum osv.

Svar: Enkelt flise skal varmes af for at tilgå skadet rør.

...'

Vi vedlægger for god ordens skyld besigtigelsesrapporten som **bilag C**.

Den 8. januar 2024 skrev vi til entreprenøren med henvisning til Bekendtgørelse om byggeskade-forsikring § 16, at vi mente, at det konstaterede forhold skyldtes en fejl ved opførelsen af ejendommen, og at entreprenøren havde afhjælpningsret. Vi udbad os entreprenørens stillingtagen og gjorde opmærksom på, at såfremt vi ikke måtte høre fra entreprenøren i anledning af vores henvendelse, ville vi anse entreprenørens afhjælpningsret som frafaldet.

Vi vedlægger den omtalte henvendelse som **bilag D**.

Vi sendte endnu en henvendelse til entreprenøren den 15. januar 2024 med flere oplysninger om det konstaterede og med endnu en opfordring til, at entreprenøren skulle foretage en besigtigelse.

Vi vedlægger kopi af henvendelsen som **bilag E**.

Entreprenøren er ikke vendt tilbage på vores henvendelser.

Den 5. februar 2024 skrev vi til klager, at vi ville gå i gang med at indhente tilbud på udbedring af forholdet, som var vurderet til at udgøre omkring 25.000 kr. Vi gjorde opmærksom på, at der ville blive fratrasket 14.000 kr. i selvrisiko for udbedringsudgiften. Uddrag af e-mailen til klager sættes ind nedenfor:

'...

Jeg er nu i gang med at indehente et tilbud, så det forhåbentlig kan blive udbedret i løbet af de næste par uger.

Skaden er blevet vurderet til at koste omkring 25.000 kr, afhængig af følgeskaderne.

Du vil modtage et mere retvisende tilbud, så snart jeg modtaget dette.

Jeg skal dog gøre dig opmærksom på at der vil gælde en selvrisiko på 14.000 kr.

...'

Den 19. marts 2024 foretog vi udbetaling af erstatning i sagen og sendte herefter en opkrævning på selvrisikoen til klager.

Den 17. april 2024 rettede klager henvendelse til os med anmodning om en forklaring på, hvorfor der var sendt en opkrævning på selvrisiko.

Hertil svarede vi følgende:

...

Efter fornyet henvendelse fra klager, som fortsat var utilfreds med opkrævningen af selvrisiko, skrev vi nedenstående til klager og fastholdt, at der for forsikringen gjaldt en selvrisiko, som klager hæftede for:

...

Herefter indgav klager den 23. april 2024 en klage til vores kundeklagefunktion, som blev besvaret den 4. juli 2024. Besvarelsen er vedlagt af klager som bilag i nærværende ankenævns sag. Heri blev det blandt andet forklaret, at klager i forsikringens forstand er den til enhver tid værende ejer af

ejendommen, jf. vilkårenes punkt 1. Samt at det er klager og dermed ejer af ejendommen, der vil blive opkrævet selvrisiko for udbedring af dækningsberettigende byggeskader, jf. vilkårenes punkt 11 og Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 14. Af sidstnævnte bestemmelses punkt 1 fremgår det specifikt, at sikredes egenbetaling højst kan udgøre 10.000 kr. pr. byggeskade. Af samme bestemmelses punkt 3 fremgår det, at selvrisikoen reguleres hvert tredje år – deraf det opkrævede beløb på 14.000 kr.

Herefter indgav klager nærværende klage til Ankenævnet.

Vores vurdering

Sikrede på policen har en egenbetaling/selvrisiko

Byggeskadeforsikringen er en lovpligtig forsikring, som tegnes af den professionelle bygherre, her kaldet entreprenøren, i forbindelse med nyt byggeri. Hensigten med forsikringen er at sikre den til enhver tid værende ejer af ejendommen mod alvorlige byggeskader.

Vi kan for eksempel henvise til forarbejderne til byggeskadeforsikringen punkt 2.1.2. på side 7/25.

2.1.2 Udbetaling af erstatning og regres m.v.

Byggeskadeforsikringen skal være tegnet af bygherren, når byggearbejderne er afsluttet og byggeriet i medfør af byggeloven færdigmeldes til kommunalbestyrelsen. Byggeskadeforsikringen skal sikre den til enhver tid værende ejer af ejendommen mod alvorlige byggeskader i en periode på 10 år og være uopsigelig i denne periode.

Det fremgår videre af forarbejderne til byggeskadeforsikringen, at skadelidte har en egenbetaling, som også bliver kaldt en selvrisiko. Vi henviser til overvejelser herom i forarbejdernes punkt 2.1.3. på side 8/25

Adgangen til at fastsætte bestemmelser om forsikringens dækningsomfang vil endvidere blive anvendt til at fastsætte bestemmelser om skadelidtes egenbetaling. Med hensyn til skadelidtes egenbetaling er det hensigten at fastsætte en selvrisiko på maksimalt 10.000 kr. pr. skade. Hvis der opstår flere skader, må selvrisikoen dog højst være 20.000 kr. pr. bolig i forsikringens løbetid. Beløbene vil blive reguleret for pris- og lønstigninger. Egenbetalingen bliver herved relativt højere på små skader, således at skadelidtes incitament til at anmelde småskader nedsættes. Herved kan forsikringspræmien holdes nede.

Der kan forekomme tilfælde, hvor en skade, som kunne være dækket af byggeskadeforsikringen, anmeldes til og dækkes af en anden forsikring. Det vil derfor blive fastsat, at såfremt skadelidte har afholdt en selvrisiko til udbedring af en skade, der dækkes af en anden forsikring, men som kunne være dækket af byggeskadeforsikringen, skal skadelidte ikke afholde yderligere selvrisiko, såfremt maksimumsgrænsen på 20.000 kr. pr. bolig er nået i de tidligere forhold.

I selve lovteksten er det beskrevet som sikredes egenbetaling, som udgør selvrisikoen. Vi henviser til Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 14. Heri er beskrevet egenbetalingens størrelse og mulighed for at regulere denne.

'§ 14. Sikredes egenbetaling kan højst udgøre 10.000 kr. pr. byggeskade, pr. boligenhed eller erhvervsenhed. Hvis der opstår flere byggeskader, kan egenbetalingen højst udgøre 20.000 kr. pr. boligenhed eller erhvervsenhed i forsikringens løbetid.

Stk. 2. Selvrisiko, der er afholdt i henhold til en anden tingsforsikring, medregnes i opgørelsen af egenbetalingen efter stk. 1, såfremt byggeskaden er dækningsberettiget.

Stk. 3. De i stk. 1 nævnte beløb reguleres hvert tredje år pr. 1. januar efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks, jf. lov om beregning af et nettoprisindeks. Reguleringen sker på grundlag af den årlige procentvise ændring af nettoprisindekset, beregnet ud fra indekset i september måned i det foregående år. Det regulerede beløb afrundes opad til det nærmeste hele kronebeløb, der kan deles med 1000. Reguleringen sker på grundlag af det på regulerings tidspunktet gældende beløb før afrunding. Reguleringen sker første gang den 1. januar 2011.

Stk. 4. Erhvervs- og Byggestyrelsen offentliggør hvert tredje år det afrundede beløbs størrelse.'

Vi henviser videre til Vejledning om byggeskadeforsikringen fra 2019, side 12, hvoraf følgende fremgår:

'4.5.3 - Egenbetaling

Forsikringsselskabet kan opkræve en egenbetaling, hvis dette fremgår af forsikringspolice. Selvrisiko, der er afholdt i henhold til en anden tingsforsikring, medregnes i opgørelsen af egenbetalingen.

Forsikringsselskabet kan maksimalt opkræve en egenbetaling svarende til 10.000 kr. pr. byggeskade.

Hvis der anmeldes flere byggeskader i forsikringens løbetid, kan egenbetalingen maksimalt udgøre 20.000 kr. Egenbetalingen følger bebyggelsen. Det betyder, at hvis maksimumsgrænsen på de 20.000 kr. er nået under en tidligere ejer, kan forsikringsselskabet ikke opkræve yderligere egenbetaling af den nye ejer, hvis der opstår endnu en dækningsberettiget byggeskade i forsikringens løbetid.

Byggeskader, der kan henføres til bygningens fælles bestanddele, f.eks. tag, fundament eller fællesrum, opgøres med en egenbetaling på 10.000 kr. gange antallet af lejligheder i hele ejendommen.'

Vi mener, at ovenstående uddrag underbygger vores vurdering af, at det er sikrede, som er bygningens ejer, der skal betale egenbetalingen/selvrisikoen. Dette blandt andet idet det beskrives, at hvis maksimumsgrænsen på egenbetalingen er opnået af en tidligere ejer af bygningen, vil forsikringsselskabet ikke kunne opkræve yderligere egenbetaling hos den nye ejer. Det fremgår således af denne vejledning, at det er ejeren af boligen, der skal betale en eventuel egenbetaling/selvrisiko.

Det fremgår af policen for nærværende forsikring, at der gælder en selvrisiko på 12.000 kr., som indeksreguleres. Og at forsikringspolice følger ejendommen og skal udleveres til køber/beboer ved aflevering af byggeriet.

Forsikringen bliver som nævnt tegnet af den professionelle bygherre, entreprenøren, men følger ejendommen og sikrer den til enhver tid værende ejer af ejendommen, også kaldet sikrede.

Vi henviser til vilkårenes punkt 1, hvorefter sikrede på forsikringen er den til enhver tid værende ejer af bebyggelsen. I dette tilfælde klager. Det er beskrevet i vilkårenes punkt 2, at forsikringsstageren er den person eller det firma, som efter byggelovens § 25 A har pligt til at købe en byggeskadeforsikring (entreprenøren).

Vilkårene er skrevet i 'du-form' og til sikrede af ejendommen, idet rettighederne i forsikringen tilfalder sikrede. Der er så således for eksempel i vilkårenes punkt 10 beskrevet reglerne for, hvor meget 'du', altså sikrede, kan få udbetalt i erstatning.

Og i forlængelse heraf i punkt 11 at 'du', altså sikrede, skal betale selvrisikoen én gang for hver fysisk adskilte byggeskade. Samt at selskabet trækker selvrisikoen fra erstatningen, -selskabet lægger altså ikke ud for selvrisikoen.

Med henvisning til ovenstående er det vores vurdering, at hensigten med lovgivningen omkring byggeskadeforsikringen har været at sikre ejeren af en ejendom mod alvorlige byggeskader, hvor sikrede ikke kan få hjælp af den ansvarlige entreprenør - og at sikrede – som sædvane er indenfor forsikringsretten – har en egenbetaling også kaldet selvrisiko, som skal betales såfremt forsikringen dækker udgifterne forbundet med udbedring af en dækningsberettigende byggeskade.

Vi bemærker, at såfremt forholdet også kan være dækket af klagers bygningsforsikring (husforsikring), kan klager rette henvendelse til denne og eventuelt få dækket differencen mellem den opkrævede selvrisiko på byggeskadeforsikringen og selvrisikoen på bygningsforsikringen.

Forløbet omkring anmeldelse af en byggeskade til byggeskadeforsikringen

Det fremgår af Bekendtgørelse om byggeskadeforsikringen § 16, stk. 1, at forsikringsselskabet, når dette modtager en anmeldelse af en byggeskade, skal underrette bygherren herom og opfordre bygherren til at lade byggeskaden udbedre inden for rimelig tid.

Dette har vi gjort den 8. og 15. januar 2024 men uden positivt resultat.

Det fremgår i forlængelse heraf af Vejledning om byggeskadeforsikring fra 2019 punkt 4.5.2. på side 12, at:

'4.5.2 - Udbedring

Dækningsberettigede byggeskader skal udbedres. Når skaden er anmeldt hos forsikringsselskabet, eller hvis byggeskaden er registreret ved et eftersyn af bebyggelsen, vil forsikringsselskabet kontakte den erhvervsdrivende og opfordre denne til at udbedre byggeskaden inden rimelig tid.

Hvis den erhvervsdrivende er gået konkurs eller ikke får iværksat en udbedring af byggeskaden, skal forsikringsselskabet iværksætte udbedring af byggeskaden.

Forsikringsselskabet kan afvise at yde dækning til et udbedringsarbejde, hvis det er igangsat før, forsikringsselskabet har givet den sikrede besked om, at byggeskaden er dækningsberettiget. Det gælder dog ikke, hvis arbejdet er sat i gang for at undgå eller begrænse en byggeskade.'

Vi mener, at vi har handlet i overensstemmelse med denne vejledning og lovgivningen og vilkårene i øvrigt, idet vi har tilbudt at iværksætte udbedring af forholdet, da den erhvervsdrivende (entreprenøren) ikke har villet iværksætte udbedring.

Vi har, jf. ovenfor, varslet klager, at der var en selvrisiko forbundet med udbedring af forholdet.

Det er naturligvis beklageligt, at klager er utilfreds med, at selvrisikoen er blevet opkrævet hos ham. Men vi har ikke på noget tidspunkt inden udbedring af skaden forstået, at klager ikke ville have udbedret forholdet, såfremt han selv skulle afholde udgiften til selvrisikoen.

Der er som nævnt flere gange tale om en lovreguleret forsikring, og loven foreskriver en egenbetaling/selvrisiko, og at det er sikrede, der hæfter for denne. At klager ikke har været bekendt med dette eller ikke er enig heri, er naturligvis beklageligt, men det ændrer ikke på, at vi mener, at vi har behandlet nærværende sag, herunder opkrævning af selvrisiko, i overensstemmelse med vilkårene for den tegnede forsikringen og lovgivningen bag samt i øvrigt også i overensstemmelse med forarbejderne bag lovgivningen.

Vi skal bemærke, at klager kan forsøge at rette krav mod entreprenøren for beløbet svarende til klagers selvrisiko.

Men eftersom vi har forsøgt at rette henvendelse til entreprenøren flere gange uden held, finder vi det ikke påkrævet, at vi skal gå videre med denne opgave.

Ud fra den indtil videre sparsomme ankenævnspraksis på byggeskadeforsikringsområdet, er der ikke umiddelbart kendelser, der illustrerer den præcis samme problemstilling, som klager har indbragt. Men ud fra de kendelser, som der er afgjort af Nævnet, og som omhandler byggeskadeforsikringsproduktet og emnet 'selvrisiko', er der ikke grundlag for at sætte spørgsmålstegn ved, at selskaberne har ret til at opkræve selvrisiko fra sikrede i forbindelse med dækningsberettigende byggeskader. Vi kan blandt andet nævne kendelserne 93971 og 99186.

På baggrund af ovenstående må vi således fastholde vores oprindelige afgørelse, hvorefter det er berettiget, at der er foretaget opkrævning af selvrisiko i forbindelse en dækningsberettigende skade."

Klageren har i brev af 30/9 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Helt overordnet fastholder vi, at det ikke er os, der skal betale for selvriskoen. Topdanmark henviser meget udførligt og gennem flere sider i sin indlæg, at det har hele tiden været os bekendt, at vi kommer til at hæfte for selvriskoen. Vi har aldrig påstået uvidenhed eller at vi ikke ville have skaden udbedret – vi har dog under hele forløbet fastholdt, at vi er ikke de rette til at bære udgiften, da vi mener, at regningen for selvrisiko burde sendes til byggehæren ...

Topdanmark skriver i sin skrivelse af den 13. september 2024 på side 7, at Topdanmark, eftersom de har forsøgt at rette henvendelse til entreprenøren flere gange uden held, ikke finder det påkrævet, at de skal gå videre med denne opgave, dvs. at de skal søge opkrævning hos den, der er ansvarlig for skaden. Topdanmark har fremlagt dokumentation for to gange at have skrevet til byggehæren, og det kan på den baggrund diskuteres om udtrykket mange gange dækker over to mails.

Vi gør opmærksom i den forbindelse på formuleringen i Topdanmarks mails til byggehæren. Topdanmark skriver i begge mails (bilag D og E), at 'Såfremt vi ikke hører fra jer, må vi anse jeres afhjælpningsret som frafaldet, hvorefter vi vil vurdere forholdene efter byggeskadeforsikringen og fremsende krav svarende til udbedringsomkostningerne.' Det, som fremgår af begge mails, peger på, at Topdanmark havde tænkt sig at søge udbedringsomkostningerne betalt af byggehæren. Vi kan hverken af Topdanmarks sagsfremstilling eller af sagen i øvrigt se, at Topdanmark de facto har forsøgt at inddrive udbedringsomkostningerne. Selvriskoen er udspringer af skaden og kan derfor kun være en del af udbedringsomkostningerne.

Hvis Topdanmark oprindeligt havde tiltænkt opkrævning hos byggehæren, hvorfor er det ikke blevet gjort, og hvorfor er regningen for selvriskoen lagt over på os? Det lader til, at Topdanmark nok ud fra egen cost/benefit-analyse har vurderet det mest hensigtsmæssigt for Topdanmark, at den udgiftsmæssigt billigst måde til at begrænse eget tab er at prøve at rede, hvad reddes kan, og derfor opkræve selvriskoen hos den svageste part i forholdet, forbrugeren. Det bemærkes i øvrigt, at denne fremgangsmåde medfører, at entreprenørernes incitament på tværs af branchen til at udbedre skaderne i overensstemmelse med byggeskadeforsikringen er nærmest ikke eksisterende grundet forsikringsselskabets manglende handling overfor for dem, som er skyldig i skaden.

Topdanmark henviser endvidere på side 4 i sin skrivelse til forarbejderne til byggeforsikringen punkt 2.1.2 og 2.1.3, som grundlaget for, hvorfor vi som skadelidte skal betale for selvriskoen. Da Topdanmark i sin skrivelse ikke henviser til lovforslagets nummer, eller hvornår den blev fremsat, antager vi, at Topdanmark henviser til lovforslag nr. L 177, fremsat den 14. marts 2007. Mulighed for den sikrede at betale for selvriskoen er ganske rigtigt til stede i både loven og lovforslaget – det anfægter vi heller ikke. Vi mener bare ikke, at vi skal betale selvriskoen i forhold til den hændelse, der skete i december 2023 i vores lejlighed. Vi henviser i den forbindelse også til lovforslaget nr. L 177, pkt. 2.1.2. Vi henviser til følgende afsnit i punkt. 2.1.2:

'(...)

Det vurderes endvidere, at forsikringsselskaberne har et incitament til at afdække dækningsberettigede skader inden for forsikringens løbetid. Årsagen hertil er, at jo før forsikringsselskabet rejser et erstatningskrav over for den ansvarlige part, desto større er forsikringsselskabets sandsynlighed for, at den ansvarlige part ikke har opløst sin virksomhed eller andet, der kan mindske sandsynligheden for, at kravet kan blive inddraget.

(...)

Forsikringsselskabet skal efter nærværende lovforslag afholde 1-års og 5-års eftersyn. Såfremt betænkningens og lovudkastets forslag følges vil en væsentlig del af byggeskaderne derfor være opdaget, inden et eventuelt krav mod entreprenøren og rådgiveren er forældet. Det bliver således den, der er ansvarlig for skaden, der ender med at afholde udbedringsudgifterne, med mindre den pågældende er insolvent, eller virksomheden er ophørt.'

Vi kan på et foreliggende grundlag ikke se, hvorfor Topdanmark ikke søgte at få dækning hos byggehæren, da det er klart forudsat, at kravet skal rejses af den ansvarlige part, som i vores tilfælde og os bekendt hverken er insolvent eller ophørt som virksomhed.

For så vidt angår Topdanmarks henvisning til nævnets kendelser 93971 og 99186, finder vi dem ikke sammenlignelige i et sådant omfang, at det kan finde anvendelse i vores sag. Det bemærkes i den forbindelse, vi ikke anfægter forsikringsselskabernes ret til at opkræve selvrisiko, når betingelserne herfor er til stede – vi mener bare ikke, at det ikke finder anvendelse i vores sag, og at opkrævningen burde have sket hos byggehæren."

Selskabet har i brev af 9/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi forstår klagers seneste henvendelse på den måde, at han mener, at byggeskadeforsikringen ikke kan opkræve selvrisiko hos klager, men skal søge beløbet dækket af entreprenøren.

Som vi tidligere har henvist til, har vi flere gange i sagsforløbet rettet henvendelse til entreprenøren for at få firmaet til at udbedre det anmeldte forhold. Idet entreprenøren hverken overfor sik-

rede eller på vores henvendelser er vendt tilbage med positivt svar, har vi som tidligere nævnt valgt at dække forholdet og opføre en erstatning.

Vi har ligeledes rettet henvendelse til entreprenøren efter, at forholdet er blevet udbedret med krav om, at firmaet skulle betale for udbedringen, herunder udgør selvriskobeløbet jo naturligt en del. Vi indsætter udklip fra vores sagssystem nedenfor:

...

Besigtigelsesrapporten, som er vedhæftet skrivelsen, har vi tidligere fremlagt som **bilag C**.

Entreprenøren er heller ikke vendt tilbage på denne henvendelse.

Vi mener fortsat, at sagen er behandlet i overensstemmelse med reglerne for, herunder formålet med, byggeskadeforsikringsordningen.

Vi bemærker i den forbindelse, at vi flere gange har rettet henvendelse til entreprenøren, men idet udbedringsudgiften har beløbet sig til 23.078,03 kr., finder vi ikke grundlag for at kunne foretage yderligere retslige skridt i form af for eksempel at udtage stævning. Erstatningens størrelse kan så at sige ikke 'bære', at sagen skulle tilknyttes en advokat og det arbejde, vedkommende skulle foretage sig for at forsøge at få inddrevet kravet hos entreprenøren.

Det bemærkes videre, at det ikke er en præmis for selskabets mulighed for at opkræve selvrisiko i forbindelse med en dækningsberettigende skade under byggeskadeforsikringen, at entreprenøren/forsikringstageren er gået konkurs. Såfremt selskabet meddeler sikrede dækning for et anmeldt forhold og ikke kan komme igennem med et krav mod entreprenøren efter flere henvendelser, er det derfor vores klare opfattelse, at selskabet i forbindelse med udbetaling af erstatning kan opkræve selvrisiko hos den sikrede, uanset som sagt om entreprenøren er gået konkurs eller ej.

Med baggrund i ovenstående og med henvisning til vores tidligere indlæg i sagen må vi således som nævnt fastholde, at vi ikke har handlet i strid med de for byggeskadeforsikringen gældende vilkår ved at opkræve selvrisiko hos klager (sikrede) i forbindelse med erstatningsopgørelsen for et dækningsberettigende forhold."

Klageren har i brev af 21/10 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I forhold til det anførte om, at Topdanmark har behandlet sagen i overensstemmelse med reglerne for herunder formålet med byggeskadeforsikringsordningen, skal vi bemærke, at det fremgår af lovforslag nr. L 177, fremsat den 14. marts 2007, afsnit 2 (alm. bemærkninger), at *'Formålet [med lovforslaget] er dels at styrke bygningsejerens – herunder særligt forbrugerens - retsstilling ved at give bygningsejeren adgang til en mere enkel proces og adgang til skadesudbedring eller erstatning fra forsikringsselskabet, såfremt der konstateres en alvorlig byggeskade på en nyopført ejendom.'* Formålet med loven er bl.a. forbrugerbeskyttelse, og Topdanmark har under hele sagen søgt at få dækket deres udgift hos forbrugeren. Topdanmark har således ikke handlet i overensstemmelse med hverken lovens hensigt eller reglerne og heller ikke i overensstemmelse med god forsikringsetik.

Det forhold, at Topdanmark har rettet et par skriftlige henvendelser til byggeherren uden nogen retlig konsekvens eller efterspil, kan på ingen måde anses for at være et retslig forsøg på at ind-

drive beløbet. Topdanmark har således på ingen måde gjort det nødvendige for at komme igennem med deres krav mod byggeherren. Tværtimod, har Topdanmark valgt at opgive inddrivelsen hos bygherren helt og gå efter forbrugeren.

Det anførte af Topdanmark om, at *'erstatningens størrelse kan så at sige ikke 'bære', at sagen skulle tilknyttes en advokat og det arbejde, vedkommende skulle foretage sig for at forsøge at få inddrevet kravet hos entreprenøren'* viser derimod, at vi aldrig skulle betale selvrisikoen, men at beløbet i sin helhed altid skulle inddrives hos byggeherren. Det forhold, at Topdanmark valgte at tilgodese byggeherren på forbrugers bekostning, fordi det er billigere for Topdanmark at opkræve hos os, er ikke en saglig hensyn og kan på ingen måde være i overensstemmelse med lovens hensigt og formålet med byggeskadeforsikringen. Det bemærkes i øvrigt, at 14.000 kr. for en gennemsnitlig familie er på ingen måde en udgift, der er nem at bære.

Ligesom sidst finder vi, at Topdanmarks måde at føre forsikringsforretning på fører ikke til forbrugerbeskyttelse og gør, at byggeherrens incitament til udbedring mv. er ikke eksisterende, hvilket heller ikke i sig selv svarer til hensigten bag loven.

For så vidt angår Topdanmarks konklusion om, at *'såfremt selskabet meddeler sikrede dækning for et anmeldt forhold og ikke kan komme igennem med et krav mod entreprenøren efter flere henvendelser, er det derfor [Topdanmarks] klare opfattelse, at selskabet i forbindelse med udbetaling af erstatning kan opkræve selvrisiko hos den sikrede, uanset som sagt om entreprenøren er gået konkurs eller ej'*, mener vi, at loven er klar i sin henvisning til, at *'det bliver således den, der er ansvarlig for skaden, der ender med at afholde udbedringsudgifterne, med mindre den pågældende er insolvent, eller virksomheden er ophørt'*, hvorfor vi må afvise Topdanmarks konklusion i sin helhed.

Det, at det står ikke noget herom i policen mv., bør ikke i sig selv føre til, at selvrisikoen skal opkræves hos os, da policen mv. er branchens og Topdanmarks fortolkning af reglerne, og derfor ikke i sig selv er afgørende for lovens anvendelse. Vi henviser endnu en gang i den forbindelse til, at Topdanmark efter eget udsagn ikke har gjort noget at inddrive udgiften hos byggeherren på nær, så vidt vi kan se, i alt 3 henvendelser uden nogen retslig betydning og uden nogen retslig konsekvens for byggeherren.

Vi fastholder således fortsat, at Topdanmark ikke har handlet i overensstemmelse med reglerne, da de pålagte os at betale selvrisikoen, og vi anmoder om at indbetalte beløb på 14.000 kr. tilbagebetales."

Nævnet har fået forelagt parternes indlæg af henholdsvis 4/11 2024 og 1/12 2024. Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af selskabets besigtigelsesrapport af 5/1 2024 fremgår bl.a.:

" Skadebeskrivelse

...

- Skadebeskrivelse (årsag til skaden)

Svar: Udløbshus på unidrain er gået fra, og har muligvis ikke været klodset op fra starten af. Udløbshuset har ved opførsel givetvis været monteret korrekt, men hvis denne ikke er understøttet

eller sat fast med en rørbærer, vil udløbshuset over tid glide af - gerne over en periode af nogle år.

Ved montering af unidrain i dag, vil der sidde nogle klips på afløbet, således at dette ikke kan lade sig gøre.

Denne type skade er desværre noget der løbende kommer ind.

- Bekræftelse af eller bemærkning til oplyste skadeårsag.

Svar: Utæthed på afløbsinstallation under flise niveau, huset er gået fra afløbsrenden.

- Første vurdering af skadens samlede omkostninger - over eller under 25.000, 00 kroner eller bemyndigelse,

Svar: under 25.000, 00 kroner

Hvis vi kan varme flisen af på gulvet - hvilket vi forventer at kunne, kan vi tilgå skaden ved at bryde op foran unidrainet kommer indunder og skubbe afløbet på plads, efter følgende vil vi støbe op og understøtte installationen, så det ikke kan ske igen.

- Beskrivelse af skadeomfang, herunder arealer, længder antal enheder materialer berørte rum osv.

Svar: Enkelt flise skal varmes af for at tilgå skadet rør.

- Beskrivelse af udbedringsmetode, reparation, udskiftning mm.

Svar: Genmontering af installation"

Af selskabets besked af 8/1 2024 til entreprenøren fremgår bl.a.:

"Vi har tidligere modtaget en skadeanmeldelse d. 28-12-2023 fra ejer af ejendommen, ..., vedrørende en vandskade, hvor vandet er gået ned til underboen.

I har tidligere afvist dette overfor sikret, da I ikke mener at manglen/fejlen havde været til stede ved overtagelsen, for så var skaden opstået noget før.

Vi har selv haft en af vores egne netværkshåndværkere ude, som har undersøgt sagen, og der kunne konstateres at der var tale om et unidrain hvor afløbshuset ikke er monteret korrekt hvilket har gjort at udløbshuset er røget af, og derved har forårsaget denne vandskade.

Derudover har sikret selv haft en vvs ude for deres eget forsikringsselskab, som også mener at afløbshuset ikke er fastgjort korrekt.

Jf. Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 16: Når forsikringsselskabet modtager en anmeldelse af en byggeskade, skal forsikringsselskabet underrette entreprenøren herom og opfordre til at lade byggeskaden udbedre inden for rimelig tid.

Da skaden skyldes en fejl fra opførelsen, henvender vi os til jer, da I har afhjælpningsretten ved fejl i forbindelse med opførelsen.

Du bedes snarest muligt oplyse, om I ønsker besigtigelse med henblik på vurdering af det anmeldte forhold.

Vi ser frem til at høre fra jer. Såfremt vi ikke hører fra jer, må vi anse jeres afhjælpningsret som frafaldet, hvorefter vi vil vurdere forholdene på byggeskadeforsikringen og fremsende krav svarende til udbedringsomkostningerne."

Af selskabets besked af 15/1 2024 til entreprenøren fremgår bl.a.:

"Efter udtagelse fra [vvs-firma] er det fortsat en skade, som skyldes en fejl fra opførelsen.

De kunne konstatere, at afløbshuset var faldet af i den side. Dette kan ske hvis afløbshuset ikke er sat tilstrækkelig på, eller hvis unidrainet ikke er installeret med klips i bunden, hvor man kan sætte afløbshuset fast.

De mener ikke, at det er usandsynligt, at det kan skyldes en fejl fra opførelsen, selvom det er 7 år siden. De har haft flere lignende sager, hvor der er sket en skade 4-5 år efter opførelsen.

Vi ser gerne, at I besigtiger den anmeldte skade, sammen med vores netværkshåndværker, for derved at få en bedre vurdering.

Du bedes snarest muligt oplyse om I ønsker dette.

Vi ser frem til at høre fra jer. Såfremt vi ikke hører fra jer, må vi anse jeres afhjælpningsret som frafaldet, hvorefter vi vil vurdere forholdene på byggeskadeforsikringen og fremsende krav svarende til udbedringsomkostningerne."

Af selskabets besked af 27/2 2024 til entreprenøren fremgår bl.a.:

"På baggrund af tidligere korrespondance og telefonsamtale, så har vi vurderet at der er tale om en skade, som skyldes en fejl fra opførelsen. Dette er vurderet på baggrund af nogle udtagelser fra nogle fagmænd, der har været ude og kigge på det anmeldte forhold.

Derfor har vi vurderet at skaden var omfattet af byggeskadeforsikringen, og at skaden dermed er dækket. Vi har fået udbedret skaden hos sikret, og vi har modtaget en faktura.

Vi retter hermed erstatningskrav til jer svarende til udbedringsudgiften."

Det fremgår af police af 28/4 2016:

"Selvrisiko:

Der gælder en selvrisiko på 12.000 kr. (indeksreguleres).

Denne selvrisiko gælder pr. skade pr. bolig-/erhvervsenhed. Den samlede selvrisiko kan dog ikke overstige 23.000 kr. (indeksreguleres) pr. bolig-/erhvervsenhed i forsikringsperioden.

De anførte selvrisici blev ved forsikringens ikrafttræden i april 2008 af Energistyrelsen fastsat til 10.000 kr. ved en enkelt skade og 20.000 kr. ved flere skader. Disse beløb reguleres hvert tredje år efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

Forsikringspolice skal følge huset, og derfor udleveres til køber/beboer ved aflevering af byggeriet."

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"1 Hvem er sikret?

Den sikrede er den til enhver tid registrerede ejer af bebyggelsen.

Den første sikrede er den, der ejer bebyggelsen, når den første gang bliver taget i brug lovligt.

...

7 Hvis skaden sker

...

C Du har lov til at forsøge at få en byggeskade udbedret på grundlag af indgåede entreprise-, rådgiver-, købs- eller lignende aftaler, før du anmelder skaden til os.

...

11 Selvrisko

A Byggeskadeforsikringen har den selvrisko, der står i policen.

B I den 10-årige forsikringsperiode kan selvriskoen ikke overstige den samlede selvrisko, der står i policen.

C Vi ganger den selvrisko, der står i punkt A og B, med antallet af bolig- og erhvervsenheder i bygningen.

D Du skal betale selvriskoen en gang for hver fysisk adskilte byggeskade, der er opstået og har udviklet sig uafhængigt af andre byggeskader i bygningen.

E Vi trækker selvriskoen fra i erstatningen. Vi lægger altså ikke ud for din selvrisko.

...

12 Indeksregulering

A Vi indeksregulerer selvriskoen hvert tredje år pr. 1. januar efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks, jf. lov om beregning af et nettoprisindeks. Reguleringen sker første gang pr. 1. januar 2011. Indeksreguleringen beregnes som den årlige procentvise ændring i nettoprisindekset, beregnet ud fra indekset i september måned i det forudgående år. Det beregnede beløb rundes op til nærmeste hele tusinde. Erhvervs- og Byggestyrelsen offentliggør hvert tredje år det afrundede beløbs størrelse.

...

14 Regres

Når vi giver dig en erstatning, overtager vi - i samme omfang som vores erstatning - din ret til om muligt at gøre andre ansvarlige for det skete, eller til garantier og lignende. Du skal sørge for, at vi har adgang til bebyggelsen og har mulighed for at foretage yderligere undersøgelser. Inden en skade udbedres, skal vi have den nødvendige tid til at sikre bevis for skadens årsag og omfang, herunder fx syn og skøn, retssag med mere."

Nævnet udtaler:

Ankenævnet for Forsikring

16.

102043

Klageren anmeldte den 28/12 2023 en vandskade. Selskabet forsøgte at få entreprenøren til at anerkende erstatningsansvaret, hvilket han ikke har erkendt. Selskabet har dækket vandskaden og opkrævet klageren selvrisikobeløbet på 14.000 kr. Klageren ønsker, at selskabet skal tilbagebetale selvrisikobeløbet.

Klageren har anført, at selskabet bør søge dækning for selvrisikobeløbet hos entreprenøren, der har ret og pligt til at udbedre byggeskaden, og som ikke er under konkurs eller i betalingsstandsning. Formålet med byggeskadeforsikringsordningen er blandt andet forbrugerbeskyttelse, og selskabet har under hele sagen søgt at få dækket udgiften hos forbrugeren. Klageren har anført, at selskabet ikke har handlet i overensstemmelse med lovens hensigt, reglerne eller i overensstemmelse med god forsikringsskik. Det forhold – at selskabet har rettet et par skriftlige henvendelser til entreprenøren uden nogen retlig konsekvens eller efterspil – kan ifølge klageren ikke anses for at være et retsligt forsøg på at inddrive beløbet. Selskabets måde at føre forsikringsforretning på fører ikke til forbrugerbeskyttelse og gør, at entreprenørens incitament til udbedring mv. er ikke eksisterende, hvilket heller ikke svarer til hensigten bag loven. Klageren har anført, at han er indirekte aftalepart. Han har ikke inden aftaleindgåelsen mellem entreprenøren og selskabet afgivet tilsagn om, at vilkårene er acceptable for ham som ejerlejlighedsejer. Byggeskadeforsikringen er lovpligtig for entreprenøren og knytter sig til ejendommen, men han er som forbruger den svage part i aftalen, som to andre parter har indgået.

Selskabet har anført, at der er tale om en lovreguleret forsikring, at loven foreskriver en egenbetaling/selvrisiko, og at det er den sikrede, der hæfter for denne. Selskabet har flere gange søgt at få entreprenøren til at udbedre og betale for udbedringen af det anmeldte forhold, men entreprenøren er ikke vendt tilbage på disse henvendelser. Idet udbedringsudgiften er på 23.078,03 kr., er der ikke grundlag for at foretage yderligere retslige skridt i form af for eksempel at udtage stævning.

Det fremgår af selskabets besked af 8/1 2024 til entreprenøren, at "Vi har tidligere modtaget en skadeanmeldelse d. 28-12-2023 fra ejer af ejendommen ... vedrørende en vandskade, hvor vandet er gået ned til underboen. I har tidligere afvist dette overfor sikret, da I ikke mener at

manglen/fejlen havde været til stede ved overtagelsen, for så var skaden opstået noget før. Vi har selv haft en af vores egne netværkshåndværkere ude, som har undersøgt sagen, og der kunne konstateres at der var tale om et unidrain hvor afløbshuset ikke er monteret korrekt hvilket har gjort at udløbshuset er røget af, og derved har forårsaget denne vandskade. Derudover har sikret selv haft en vvs ude for deres eget forsikringsselskab, som også mener at afløbshuset ikke er fastgjort korrekt. Jf. Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 16: Når forsikringsselskabet modtager en anmeldelse af en byggeskade, skal forsikringsselskabet underrette entreprenøren herom og opfordre til at lade byggeskaden udbedre inden for rimelig tid. Da skaden skyldes en fejl fra opførelsen, henvender vi os til jer, da I har afhjælpningsretten ved fejl i forbindelse med opførelsen. Du bedes snarest muligt oplyse, om I ønsker besigtigelse med henblik på vurdering af det anmeldte forhold. Vi ser frem til at høre fra jer. Såfremt vi ikke hører fra jer, må vi anse jeres afhjælpningsret som frafaldet, hvorefter vi vil vurdere forholdene på byggeskadeforsikringen og fremsende krav svarende til udbedringsomkostningerne".

Det fremgår af selskabets besked af 15/1 2024 til entreprenøren, at "Efter udtagelse fra [vvs-firma] er det fortsat en skade, som skyldes en fejl fra opførelsen. De kunne konstatere, at afløbshuset var faldet af i den side. Dette kan ske hvis afløbshuset ikke er sat tilstrækkelig på, eller hvis unidrainet ikke er installeret med klips i bunden, hvor man kan sætte afløbshuset fast. De mener ikke, at det er usandsynligt, at det kan skyldes en fejl fra opførelsen, selvom det er 7 år siden. De har haft flere lignende sager, hvor der er sket en skade 4-5 år efter opførelsen. Vi ser gerne, at I besigtiger den anmeldte skade, sammen med vores netværkshåndværker, for derved at få en bedre vurdering. Du bedes snarest muligt oplyse om I ønsker dette. Vi ser frem til at høre fra jer. Såfremt vi ikke hører fra jer, må vi anse jeres afhjælpningsret som frafaldet, hvorefter vi vil vurdere forholdene på byggeskadeforsikringen og fremsende krav svarende til udbedringsomkostningerne".

Det fremgår af selskabets besked af 27/2 2024 til entreprenøren, at "På baggrund af tidligere korrespondance og telefonsamtale, så har vi vurderet at der er tale om en skade, som skyldes en fejl fra opførelsen. Dette er vurderet på baggrund af nogle udtagelser fra nogle fagmænd, der har været ude og kigge på det anmeldte forhold. Derfor har vi vurderet at skaden var om-

Ankenævnet for Forsikring

18.

102043

fattet af byggeskadeforsikringen, og at skaden dermed er dækket. Vi har fået udbedret skaden hos sikret, og vi har modtaget en faktura. Vi retter hermed erstatningskrav til jer svarende til udbedringsudgiften".

Det fremgår af police af 28/4 2016, at "Der gælder en selvrisiko på 12.000 kr. (indeksreguleres). Denne selvrisiko gælder pr. skade pr. bolig-/erhvervsenhed. Den samlede selvrisiko kan dog ikke overstige 23.000 kr. (indeksreguleres) pr. bolig-/erhvervsenhed i forsikringsperioden. De anførte selvrisici blev ved forsikringens ikrafttræden i april 2008 af Energistyrelsen fastsat til 10.000 kr. ved en enkelt skade og 20.000 kr. ved flere skader. Disse beløb reguleres hvert tredje år efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Forsikringspolice skal følge huset, og derfor udleveres til køber/beboer ved aflevering af byggeriet".

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 1, at "Den sikrede er den til enhver tid registrerede ejer af bebyggelsen". Det fremgår af punkt 11.A, at "Byggeskadeforsikringen har den selvrisiko, der står i policen". Det fremgår af punkt 11.D, at "Du skal betale selvrisikoen en gang for hver fysisk adskilte byggeskade, der er opstået og har udviklet sig uafhængigt af andre byggeskader i bygningen", og at punkt 11.E, at "Vi trækker selvrisikoen fra i erstatningen. Vi lægger altså ikke ud for din selvrisiko". Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 12, at "Vi indeksregulerer selvrisikoen hvert tredje år pr. 1. januar efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks, jf. lov om beregning af et nettoprisindeks. Reguleringen sker første gang pr. 1. januar 2011. Indeksreguleringen beregnes som den årlige procentvise ændring i nettoprisindekset, beregnet ud fra indekset i september måned i det forudgående år. Det beregnede beløb rundes op til nærmeste hele tusinde. Erhvervs- og Byggestyrelsen offentliggør hvert tredje år det afrundede beløbs størrelse".

Det fremgår af § 14, stk. 1, i Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring, at "Sikredes egenbetaling kan højst udgøre 10.000 kr. pr. byggeskade, pr. boligenhed eller erhvervsenhed. Hvis der opstår flere byggeskader, kan egenbetalingen højst udgøre 20.000 kr. pr. boligenhed eller erhvervsenhed i forsikringens løbetid". Det fremgår af stk. 3, at de i stk. 1 nævnte beløb reguleres hvert tredje år pr. 1. januar efter Danmarks Statistiks nettoprisindeks, jf. lov om beregning af et

Ankenævnet for Forsikring

19.

102043

nettoprisindeks. Det fremgår af stk. 4, at Erhvervs- og Byggestyrelsen offentliggør hvert tredje år det afrundede beløbs størrelse.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har opkrævet selvrisiko hos klageren. Nævnet bemærker, at selvrisikobeløbet reguleres hvert tredje år, og at selvrisikobeløbet pr. januar 2023 udgør 14.000 kr.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren er sikret på policen, og at han som følge heraf skal betale selvrisiko ved en dækket byggeskade, jf. § 14, stk. 1, i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring og forsikringsbetingelsernes punkt 11.A, D og E.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har underrettet entreprenøren om byggeskaden og afhjælpningsretten – jf. § 16 i Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring – og at selskabet har forsøgt at rette kravet på udbedringsudgiften mod entreprenøren, der ikke har erkendt at være ansvarlig for skaden.

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabet ikke har pligt til at føre retssag mod entreprenøren for at forsøge at få fastslået, at entreprenøren er erstatningsansvarlig.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Ankenævnet *for* Forsikring

20.

102043

Peter Thønnings