601/00

Den 11. september 2000 blev i sag nr. 51.931:

xxxxx xxxx xxxxxxx
xxxxxx xxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

If Skadeforsikring
Stamholmen 159
2650 Hvidovre

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i If Skadeforsikring, tidligere Skandia, klager over selskabets behandling af en anmeldt brandskade på klagerens ejendom.

Klageren har over for nævnet nedlagt følgende påstande:
"**at** forsikringsselskabet skal vedgå sin ansvarlighed og hæfte for det udførte arbejde og yde en 20 års garanti, idet forsikringsselskabet i hele sagen har været projektudførende uden at tage hensyn til forsikringstageres krav og ønsker – og egenhændigt har udarbejdet udbudsmateriale og udbudt genopførelsesarbejdet i indbudt licitation og efterfølgende indgået byggekontrakt med hovedentreprenøren.
at forsikringsselskabet pålægges at opfylde erstatningsaftalens indhold og bl.a. afholde udgifterne til inventarleverancen.
at forsikringsselskabet pålægges at besigtige og eftergå huset for mangler sammen med hovedentreprenør og aflevere dette til forsikringstager, jf. bestemmelserne i AB 92, afsnit F og G. Forsikringstager har påklaget krav og fremført mangler i det udførte arbejde. Forsikringstager overtager således først huset når endelig aflevering har fundet sted. Samt pålæg om efterfølgende pligt til indkaldelse til 1 og 5 års eftersyn jfr. AB 92, afsnit H.
at forsikringsselskabet pålægges at dokumentere husets stabilitet som fremført af forsikringstager og anført af bygningsmyndigheden.

at forsikringsselskabet pålægges at afholde udgiften til ændring og varmeisolering af terrændæk. I henhold til byggelovens U-værdi krav.

at forsikringsselskabet pålægges at afholde udgiften til installation af naturgas incl. varmegivere i hele huset i henhold til Hobro Kommunes varmeplan for området. (huset var el-opvarmet og skal overgå til naturgas ved genopførelsen).

at udvendige arealer (herunder græsplæne) anlægges i henhold til aftale.

at forsikringsselskabet som projetkudførende gøres ansvarlig for, at det nybyggede hus opfylder kravene i Bygningsreglement for småhuse BRS 1998."

Selskabet har i skrivelse af 3/2 2000 besvaret klagerens påstande således:

"

A. Forsikringstageren er bygherre og entreprenøren hæfter overfor ham i henhold til AB 92. Dette spørgsmål er blevet besvaret både mundtligt og skriftligt til forsikringstageren mange gange, og på mødet den 15. juli 1999, erkendte forsikringstageren da også at han er bygherren. Se referat af dette møde. Som det fremgår af tidslisten har forsikringstager deltaget i udarbejdelsen af udbudsmaterialet. Der er udført mange ændringer som følge af forsikringstagers ønsker i forhold til det eksisterende hus, se f.eks. bilag 120-1 og 120-2. Sammenlign i øvrigt tegninger over eksisterende og nyt hus.

B. Erstatningsaftalen er overholdt, og inventarleverancen til køkken, værelser og bad. I erstatningsaftalen, underskrevet af forsikringstageren den 6. november 1998 ... er der sat et rammebeløb på kr. 100.000. Da man ikke kendte det nøjagtige beløb til inventar, blev der indføjet en bemærkning om, at dette beløb kunne reguleres både i op- og nedadgående retning. Forsikringstageren indkøbte dyrere inventar end det brændte, hvorfor vi senere måtte indhente priser på inventar som det brændte fra I., da forsikringstageren kun er berettiget til erstatning for dette. Se bl.a. referat af mødet den 15. juli 1999. (I. har på foranledning af skadekonsulenten udført tegninger og prissætning (bruttopriser) for **eksisterende** inventar. Dette fremsendes gerne om ønsket). Forsikringstageren har efterfølgende også forsøgt at få entreprenøren til at betale denne merudgift til forbedring af forsikringstagers hus. **Hovedentreprenøren** har nu stævnet forsikringstager for betaling af restbeløb på ca. 33.000 kr. Hovedentreprenøren har afleveret huset [til] forsikringstageren og dette er ved samme lejlighed gennemgået af entreprenøren og forsikringstageren og mangler er blevet noteret og senere udbedret. Endvidere blev det aftalt at 1 års mødet skulle finde sted i marts 2000. Se referat af møde/mangelgennemgang af 29. marts 1999 og 15. juli 1999.

C.

D. Ved byggetilladelsen forudsættes det husets stabilitet følger reglerne og at entreprenøren kan dokumentere dette. Det er således ikke noget der vedrører forsikringsselskabet. Projektering er iøvrigt indeholdt i det afgivne tilbud fra entreprenør (jfr. Udbudsbrevet ...). Der er på foranledning af hovedentreprenør udført arkitekttegninger i

forbindelse med byggesagen (projektering med i udbud). Disse tegninger er rettet ind svarende til forsikringstagers ønsker om ændringer mv. (se bilag 120 og 121). Forsikringstager har i øvrigt jfr. hovedentreprenøren underskrevet formular fra kommunen ang. opstart af byggearbejde (samt do i forbindelse med nedbrydning). I øvrigt henvises til bilag 122 byggetilladelse, samt arkitektens brev (bilag 122).

E. Med hensyn til terrændæk kan vi oplyse, at der ingen krav er fra Kommunen om ændring eller varmeisolering. Se kopi af brev fra Kommune forsikringstagerens bilag ... samt kopi af byggemødereferat ... I øvrigt har forsikringstager **selv valgt** at få opbrudt de ca. 30 kvadratmeter terrændæk i stueetagen (udover hvad der var med i udbudsmaterialet). I øvrigt henvises til bilag 122 samt arkitektens brev.

F. Forsikringstageren har selv bestilt naturgas til **stue**etagen. Dispensationsansøgning for el-radiatorer i kælderen er ikke indgivet af forsikringstageren i tide. En sådan tilladelse ville da været givet og vi kan derfor ikke godkende at skulle betale for naturgas også i kælderen. Se vores brev af 13. september 1999.

G. Hvis forsikringstageren ikke er tilfreds med græsplæne og andre haveanlæg, kan dette tages ved næste mangelmøde i marts 2000.

E. Entreprenøren er ansvarlig for at huset opføres i henhold til Bygningsreglementet for Småhuse BRS 1998. Se punkt D. Se igen bilag 122 byggetilladelse, samt arkitektens brev."

Klageren er heroverfor i skrivelse af 6/3 2000 fremkommet med følgende bemærkninger: "31) A. ... *Bygherren er den som igangsætter og afholder udgiften til byggeriet. Forsikringstager har ikke kontraheret med hovedentreprenøren og har ikke igangsat arbejdet. Dette er gang på gang fremsat overfor Skandia. På mødet den 15.07.99, fremførte P.K. igen at forsikringstager var bygherre – dette kunne og kan ikke erkendes af forsikringstager. Forsikringstager er ubekendt med bilag 120-1 og 120-2 (se dok ...) P.K. har skarpt gjort forsikringstager bekendt med, at der var tale om genopførelse af brændt hus* ***nøjagtig,*** *som det nedbrændte og på* ***nøjagtig*** *samme sted.* 32) B ... *Erstatningsaftalen er ikke overholdt. Der er ikke leveret inventar som beskrevet. Forsikringstager har indkøbt inventar som aftalt i henhold til et rammebeløb på kr. 100.000 som kunne reguleres i op- eller nedadgående retning. Forsikringstager er ubekendt med særligt udførte tegninger og priser på ekst. inventar og har ikke deltaget heri. Forsikringstager har holdt sig til forsikringsbestemmelserne, som anfører, at der ved brand leveres nyt for gammelt ... Forsikringstager har henvist til hovedentreprenørens krav til forsikringsselskabet, idet han har bestilt inventar som af C. anvist hos I. i Ålborg. Huset er ikke endeligt afleveret til forsikringstager – påtalte mangler er ikke udbedret. P.K.; Skandia har*

anført 1 års møde i marts, så dette må alene stå for hans regning. (se kopi af brev herom til Skandia). 33) D. ... *Stabilitet er i sidste ende købers ansvar (Skandia). Forsikringstager har ikke deltaget i projekteringen, og der er ikke afholdt projekteringsmøder. Bilag 120-1 og 121 er ubekendte. Forsikringstager blev pålagt af bygningsinspektør B.T., at henvende sig på Teknisk Forvaltning for at gøre sig bekendt med det ansøgte og underskrive ansøgningen og få byggetilladelsen udleveret, idet han var ubekendt med ansøgningen.* ... 35) F. ... *Forsikringstager havde selv bestilt naturgas til hele huset (også kælderen) og dette arbejde var aftalt til opstart dagen efter branden. Der skal ikke søges dispensation, idet byggeriet skal overholde den for området gældende varmeplan – og ekst. hus var erklæret kondemnabel.* 36) E. ... *Projektet er ikke udbudt for forsikringstager. Forsikringsselskabet Skandia har valgt at købe et hus til forsikringstager og har indgået kontrakt herom med entreprenør C., og det er jf. købeloven Skandia, som er ansvarlig overfor forsikringstager og må ved påklage sørge for, at entreprenøren beser og efterkommer klager. Forsikringstager har påklaget mangler iht. Bygningsreglement for Småhuse. Huset er indflyttet med forsikringstagers vidende, men er ikke endeligt afleveret til ham, og påtalte mangler er ikke udførte.*"

Selskabet har heroverfor i skrivelse af 7/2 2000 anført: "Ad. 31 Bygherrespørgsmålet er vist sat på plads. I øvrigt oplyser entreprenøren at forsikringstager har underskrevet diverse papirer i forbindelse med byggesagen. Konsulenten har i øvrigt opfordret forsikringstager til at lade en jurist undersøge spørgsmålet omkring bygherreforholdet såfremt forsikringstager var i tvivl herom. Ad. 32 Se tidligere korrespondance. Udgifter til ekstrainventar må naturligvis afholdes af forsikringstager. Konsulenten har den 3. februar 2000 afsendt brev til forsikringstager at indkalde til 1-års mangelgennemgang. Forsikringstager har ved brev af 6. marts 2000 meddelt at dette ønsker han ikke. Ad. 33 Ingen deciderede projekteringsmøder er afholdt, men huset er opført, som forsikringstager har ønsket det, og forsikringstager har løbende fået indføjet ændringer af vægplaceringer mv. Ad. 35 ... Dispensation skal søges (og afslås) som én af betingelserne for at opnå erstatning (under lovliggørelseserstatning)."

Det fremgår af sagen, at selskabet ved skrivelse af 9/11 1998 har accepteret entreprenørens tilbud. Skrivelsen indledes således: "I forlængelse af mødet afholdt den 6. november 1998, skal jeg hermed på bygherrens vegne acceptere dit tilbud dateret 23.

september 1998 sålydende på: 784.659,00 kr. ekskl. moms, dvs. **980.823,75** inkl. moms. Tilbudet omfatter note dateret 011098 angående bl.a. erklæring om at rettelsesblad nr. 1 er indarbejdet i tilbudet (vedlægges som bilag 1). Ligeledes accepteres følgende tillægspriser ud over tilbudet: ..."

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagens omfattende akter og finder, at klageren ikke har godtgjort, at selskabet har påtaget sig at forestå udførelsen af reparationsarbejdet. Selskabet hæfter således ikke for eventuelle mangler ved reparationsarbejdet.

Det bemærkes, at det forhold, at forsikringsselskabet følger et reparationsarbejde ved en konsulent, ikke i sig selv bevirker, at selskabet er indtrådt som ansvarlig for gennemførelsen af reparationsarbejdet, jf. responsum nr. 2441 fra Assurandør-Societetet, nu Forsikring og Pension.

På det foreliggende grundlag finder nævnet endvidere ikke grundlag for at antage, at selskabet ikke har ydet den erstatning, som klageren er berettiget til.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard