670/03

Den 22. april 2003 blev i sag nr. 59.198:

xxxxx xxxx
xxxxxxxxxx xxx xx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet
Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka klager over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning i forbindelse med en anmeldt stormskade.

Klageren har den 11/12 1999 telefonisk anmeldt, at træer var væltet ned i hendes fritidshus.

Selskabet har ved skrivelse af 27/9 2002 til nævnet redegjort for sagen således:

"Den 15. december 1999 ringede klager på ny og forespurgte til afdækning. Klager fik at vide at afdækning var dækket på forsikringen og da klager anførte at hun var blevet lovet 20.000 kr. til dækning af skaden blev det aftalt at klager satte reparation i gang såfremt omkostningen kunne holdes derunder i modsat fald ville selskabet afvente et overslag fra tømrer.

Den 9. januar 2000 blev der rekvireret taksator til besigtigelse af ejendommen.

Besigtigelse blev foretaget den 12. januar og den 31. januar 2000. Af taksator bygningsingeniør P.J.'s rapport fremgår det at alle bygninger på grunden var dårligt vedligeholdte. I beboelsen var der vandskader på gulvkonstruktionen som skyldtes oversvømmelse fra L...fjorden (seneste oversvømmelse var sket i 1981). Tagpapbelæg-

ningen på anneks og udhus var forkert oplagt - der var tale om alvorlig fejlkonstruktion, ligesom der fandtes råd og svamp grundet den utætte tagbelægning.

Grunden var stærkt opfugtet og der forefandtes blank vand. Taksator var af den overbevisning at der ikke var tale om en dækningsberettiget skade, men at de forefundne forhold skyldtes det stærkt fugtige miljø. Kopi vedlagt.

Den 23. februar 2000 besigtigede ALKA forsikrings cheftaksator, bygningsingeniør B.N. ejendommen sammen med taksator, og fandt alt var fugtigt. Der var skimmelsvamp på alt både selve huset og inventaret. Huset var sunket og fremstod som om det altid havde stået under vand.

Taksator udfærdigede den 29. februar 2000 såkaldt aftaleseddel hvor besigtigelsen og konstateringerne blev gennemgået og dækning af skaden blev afvist. Kopi vedlagt. Klager var mundtligt orienteret om at skaden ikke kunne dækkes på forsikringen, men ved en beklagelig fejl blev aftalesedlen ikke fremsendt til klager.

ALKA forsikring modtog den 13. december 2000 brev fra klagers søn - kopi vedlagt - hvorefter selskabets cheftaksator kontaktede denne. Trods ejendommens generelt meget dårlige vedligeholdelsesstand og bestående skader kunne det ikke udelukkes, at der var sket nogen stormskade på ejendommen og dette sammenholdt med den manglende opfølgning overfor kunden med hensyn til taksators rapport, aftaltes det mellem cheftaksator og klagers søn at udbetale en kulant erstatning på 20.000 kr. samt at ALKA forsikring betalte en tidligere indsendt regning for bortkørsel af grene til fuld og endelig afgørelse af sagen.

Klager blev orienteret om dette ved brev af 21. december 2000. Kopi vedlagt.

Den 8. oktober fastsatte Vurderingsrådet for vurderingskreds D. værdien af klagers ejendom til grundværdi 58.000 kr. med benyttelseskoden ubebygget areal. Kopi vedlagt.

Kopi af brev af 1. november 2001 fra D. Kommune vedlægges ligeledes.

På foranledning af klagers fortsatte korrespondance med selskabet blev der aftalt et møde til den 16. december 2001. Kopi af besøgsaftale samt kopi af mødereferat vedlagt.

Sagen blev efterfølgende afsluttet med ALKA forsikrings brev af 20. december 2001. Kopi vedlagt.

Af den fortsatte korrespondance fra klager fremgår intet nyt i sagen og ALKA forsikring har efterfølgende fastholdt, at sagen var afsluttet og såfremt der skulle ydes retshjælp i sagen krævede dette en henvendelse fra klagers advokat.

Forsikringens omfang fremgår af forsikringsbetingelsernes afsnit 220.1 afsnit 222.15 fremgår det at forsikringen ikke dækker: 'Skade som følge af fejlkonstruktioner eller fejl ved fremstilling eller opførelse af de forsikrede bygninger og øvrige genstande eller mangelfuld vedligeholdelse.

En forklaring af begrebet 'mangelfuld vedligeholdelse' fremgår under ordforklaringer på side 12, hvor det også fremgår, at hvis en skade hovedsageligt skyldes forsømmelse af normal vedligeholdelse, kan selskabet afslå at erstatte skaden.

Af taksator og cheftaksators besigtigelse fremgår det, at ejendommen var i meget dårlig vedligeholdelsesstand. Der var tale om fejlkonstruktion af tagpaptaget på 2 af bygningerne samt kraftig opfugtning af alle bygningerne. Hovedhuset var skadet grundet oversvømmelse (angiveligt fra L...fjorden i 1981) og der var råd og svamp i konstruktionerne. Der stod blank vand på grunden og der blev konstateret skimmelsvamp både for så vidt angik bygningen og inventaret.

Vi finder ikke anledning til at betvivle taksators og cheftaksators konstateringer på ejendommen som de fremgår af besigtigelsesrapporterne og må fastholde at ejendommen var i en så dårlig vedligeholdelsesstand, at der ikke kan ydes erstatning for en eventuel stormskade.

ALKA forsikring har trods dette ydet en kulancemæssig erstatning på 20.000 kr. samt betalt for bortkørsel af træaffald og kan ikke tilbyde at betale yderligere.

Såfremt klager ønsker at gøre brug af retshjælpsdækningen på policen, må vi anmode klager om at kontakte en advokat som vil påtage sig sagen og indgive anmeldelse til ALKA forsikrings afdeling for retshjælp.

Det skal for god ordens skyld til slut bemærkes, at klager har en tabsbegrænsningspligt. Klager anfører, at den første håndværker så ejendommen i juni 2002, og udtalte, at han ikke ville foretage reparation idet der var tale om en totalskade. På dette tidspunkt har huset stået ubeskyttet siden december 1999, hvilket i sagens natur ikke har gjort hverken ejendommens eller indboets tilstand bedre. Uanset om skaden er dækningsberettiget eller ej, kan klager ikke bare lade stå til i mere end 2,5 år.

Klager anfører endvidere i sin klage, at de 14 træstammer der faldt i stormen 1999 sammen med nogle loftsbrædder - var fjernet og ingen havde set det. Såfremt ingen har set de angiveligt 14 træer der var væltet, og hvor disse var væltet hen kan det undre, at klager meget nøjagtigt kan angive, at der var væltet træer ned på taget af alle 3 bygninger på grunden.

Taksator kunne udelukkende konstatere en mindre skade på tagrenden på hovedhuset og det kan undre at hovedhusets tag ikke har taget mere skade, da der angiveligt er væltet et meget stort træ ned oven på taget.

Der er angiveligt udelukkende tale om at husets fundament synker, hvilket taksator bedømte havde sin årsag i den meget fugtige og bløde grund.

Taksator har optaget fotos af ejendommen. Disse ligger p.t. ikke på sagen og ALKA forsikring eftersporer i øjeblikket disse, og fotos vil blive eftersendt.

For så vidt angår klagers anke over ikke at have været til stede ved besigtigelsen, fremgår det af mødereferat af 16. december 2001, at taksator fik tilladelse af klager til at besigtige ejendommen uden klagers tilstedeværelse."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og gør gældende, at hun ikke har misligholdt vedligeholdelsen af ejendommen og at skaderne på ejendommen er forårsaget af stormen den 3/12 1999.

Nævnet har fået forelagt fotos af ejendommen.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"222.1 Forsikringen dækker ikke:

...

222.15 Skade som følge af fejlkonstruktioner eller fejl ved fremstilling eller opførelse af de forsikrede bygninger og øvrige genstande eller *mangelfuld vedligeholdelse.

...

Mangelfuld vedligeholdelse.

En ejendom skal med visse mellemrum behandles med træbeskyttende midler eller maling, og rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes, tage eventuelt understryges, ventiler og afløb renses o.lign. Hvis skade hovedsagelig skyldes forsømmelse af sådan normal vedligeholdelse, kan selskabet afslå at erstatte skaden."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder ikke anledning til at kritisere selskabets afgørelse. Nævnet kan således ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning end allerede gjort.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen