716/05

Den 31. januar 2005 blev i sag nr. 63.976:

xxxx xxxxxxxxx xxx xxxxxx
xxxxxxxxxx xxxxxxxxx xx x
xxxx xxxxx

mod

Købstædernes Forsikring
Grønningen 1
1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring, klager over selskabets sagsbehandling i forbindelse med opkrævning af selvrisiko.

Tvisten går på, at selskabets repræsentant Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S har opkrævet en samlet selvrisiko på 30.000 kr., frem for en selvrisiko på 5.000 kr. pr. skade.

Selskabets repræsentant har i skaderapport af 19/12 2003 bl.a. anført:

"**Anmeldt skade:**

Revne i murværk

I gavl mod vej er der revne i murværk over 3 m bredt dobbeltvindue.

Dobbeltvindue i gavl mod vej er nedbrudt.

Vurdering.

I tilstandsrapporten side 5 pkt. 3.1 oplyses: 'Der er foretaget rep. af revne på gavl mod vej. Lidt jord på nederste skifter på samme gavl og læmur'. Forholdet har fået karakteren K1.

2. 63.976

Revnen over vinduet er genopstået og revnen må vurderes som et tegn på svag vinduesoverligger. Revnen er fejlbeskrevet i tilstandsrapporten. Udgiften til afhjælpningen af revnen erstattes over ejerskifteforsikringen med en selvrisiko på kr. 5.000,00. Det forhold at der sikkert ikke kan genanskaffes tilsvarende mursten til udbedring af revnen kan ikke belaste ejerskifteforsikringen, da denne ikke omfatter arkitektoniske forhold.

Nedbrudt dobbeltvindue
Vinduet er med koblede rammer og består af to stk. 135 høj x 148 cm oplukkelige tophængte rammer.

Udgiften til udskiftning af dobbeltvinduet erstattes over ejerskifteforsikringen med en selvrisiko på kr. 5.000,00.

De øvrige vinduer og udv. døre blev gennemgået og fundet i orden.

Endvidere skal oplyses at tilstandsrapporten oplyser på side 11 pkt. 4: 'Generelt er vinduer/døre de oprindelige med smådefekter i træværk pga. alder'.
Erstatning: Dækket

ERSTATNINGSUDBETALING:
Det påhviler ejer selv at rekvirere de nødvendige håndværkere til udbedring i ht. ovenstående. Overslag/tilbud fra disse sendes til Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S for accept inden arbejdet ordres.

For de skader, hvor der er givet tilsagn om forsikringsdækning i ht. ovenstående, kan erstatning udbetales, når dokumentation for de udførte arbejder er tilsendt Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S. I den udbetalte erstatning reduceres der dog for aktuel selvrisiko pr. skade. (Policens generelle selvrisiko er til orientering kr. 30.000 pr. skade og i alt 30.000)."

3. 63.976

Klageren har til sagen oplyst, at han efterfølgende har fået udbedret skaderne for i alt 31.246 kr. Der er imidlertid alene fremsendt dokumentation i form af fakturaer på 8.121 kr. og 3.750 kr.

Af selskabets repræsentants skrivelse af 1/4 2004 til klageren fremgår det bl.a.:

> "I forbindelse med modtagelse af diverse regninger vedrørende Deres sag har vi konstateret at Deres ejerskifteforsikring er tegnet med en selvrisiko på kr. 30.000,00.
>
> Ud fra denne oplysning kan vi ikke anvise de indsendte regninger.
>
> Hvis den samlede skadeudgift overstiger kr. 30.000,00 vil det overskydende beløb selvsagt blive betalt.
>
> Vi beklager, at vor skaderapport fejlagtigt oplyser om en selvrisiko på kr. 2 x 5.000,00."

Klagerens advokat har i skrivelse af 15/4 2004 til selskabets repræsentant anført følgende:

> "Af skaderapporten fremgår det, at De på vegne forsikringsselskabet anerkender de 2 skader som dækningsberettiget, idet De samtidig oplyser, at der for hver skade vil være en selvrisiko på kr. 5.000,00. I tillid til det af Dem meddelte tilsagn har mine klienter som bekendt fået arbejdet udført på grundlag af de 2 tilbud, som De skriftligt har forhåndsgodkendt. Først efter arbejdets udførelse har De ved skrivelse, dateret den 1. ds., meddelt min klient, at man ikke vil betale den lovede erstatning.
>
> Der er efter min opfattelse ingen tvivl om, at forsikringsselskabet er bundet af de løfter, som De på vegne forsikringsselskabet har afgivet i skaderapporten af 19. december 2003."

Hertil har selskabets repræsentant i skrivelse af 23/4 2004 til klagerens advokat bl.a. anført:

"Den korrekte selvrisiko, som forsikringstager selv har valgt, er modsat det normale, et engangsbeløb på kr. 30.000,-. Denne selvrisiko betyder, at der er betalt en lavere pris for forsikringen i forhold til en selvrisiko pr. sag på kr. 5.000,-.

Som allerede oplyst beklager vi vor fejl, men vi må fastholde, at den selvrisiko der klart fremgår af policen, og som må være forsikringstager fuldt bekendt, er gældende."

Af klageskrivelsen fremgår bl.a.:

"Vi anmeldte den 18. november 2003 skriftligt skade på vinduer og vinduesrammer. De var meget nedbrudte på grund af forkert behandling af husets forrige Ejere. Vinduesrammerne, karmtræ/bundstykke var smurt ind i et tykt lag silicone og overmalet med hvid plasticmaling. Vores opfattelse var, at kun nordsiden af husets vinduer var i en sådan stand, at det ville kunne svarer sig at renovere dem.

Taksator J.V. kom på besøg den 8. december 2003 og besigtigede, hvad vi havde anmeldt. Han oplyste, at vinduespartiet mod syd ville blive dækket af ejerskifteforsikringen med en selvrisiko på 5.000 kr. Han mente derimod ikke, at andre sider af huset var i en sådan forfatning, at forsikringsselskabet ville dække dem. Vi var ikke enige med ham, men gik dog med til det. Under samtale med ham taltes der om en sætningsskade over sydvinduet, som J.V. sagde, at Forsikringsselskabet ville dække mod en selvrisiko på 5.000 kr., idet den var forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Denne skade havde vi ikke på forhånd anmeldt og havde vi vidst, at Forsikringsselskabet alligevel ikke ville betale, havde vi valgt at få sætningsskaden lavet anderledes, idet vi har en pensioneret murer i familien. Vi er herved af J.V. blevet påført en udgift på 19.375 kr. på grund af hans tilsagn om forsikringsdækning med en selvrisiko på 5.000 kr.

Da vi nu har fået lavet alle vinduer og døre på hele huset samt sætningsskaden kan vi ikke 'gå tilbage' til den byggesagkyndige J.B.L., på grund af forkert beskrevet tilstandsrapport. Vi kan ikke bevise overfor byggesagkyndig, at han har lavet en fejl og evt. kræve pengene godtgjort af ham eller hans forsikringsselskab. Ej heller anlægge sag mod ham.

5. 63.976

Vi har flere gange undervejs i byggesagen talt med J.V. om den praktiske fremgangsmåde vedrørende betaling af håndværkere - og på intet tidspunkt har han sagt, at han ikke ville indfri, hvad der står i skaderapporten. Han har tværtimod sagt, at vi bare skulle lægge pengene ud, så ville han skynde sig at refundere dem. (selvfølgelig minus to gange selvrisiko på hver 5.000 kr.)

Da alle regningerne var sendt til Forsikringsselskabet fik vi brev om, at J.V. desværre havde lavet en fejl, og at han havde givet os forkerte oplysninger vedrørende selvrisikoen.

Jeg mener, at vi har været i god tro, idet vi som start fremsendte kopi af police og kopi af tilstandsrapport. J.V. forklarede på sit besøg, at ved 'sådanne små skader' delte man selvrisikoen op på 5.000 kr. pr. skade. Vi ville dog ikke komme til at betale mere end 30.000 kr. i alt i hele forsikringens løbetid, lige meget hvor mange skader vi anmeldte.

For øvrigt har Forsikringsselskabet ej heller fremsendt 1.246 kr., som er det beløb, der overstiger en selvrisiko på 30.000 kr.

…

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?

At få dækket vores udgifter som lovet i skaderapporten samt flere telefoniske henvendelser til taksator J.V.

Beløb 31.246 kr. minus 2 x 5.000 kr., i alt 21.246 kr."

Selskabets repræsentant har i skrivelse af 24/5 2004 til nævnet fastholdt sin afgørelse. Endvidere har repræsentanten oplyst, at der alene er blevet modtaget fakturaer til anvisning på 8.121 kr. og 3.750 kr. Så snart faktura fra murer bliver fremsendt, vil det resterende beløb blive anvist.

Af policen fremgår bl.a.:

"Selvrisiko pr. skade andrager:

kr. 30.000 og kan i forsikringens samlede løbetid maksimalt andrage kr. 30.000."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"9. Selvrisiko

Selvrisikoen pr. skade fremgår af policen og fratrækkes i erstatningsudbetalingen."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at repræsentantens medarbejder såvel skriftligt som mundtligt har givet klageren en berettiget forventning om, at der for "sådanne små skader" gjaldt en selvrisiko på 5.000 kr. pr. skade uanset oplysningerne i policen og skaderapporten. Da nævnet således finder, at klageren ikke har haft grund til at tvivle på oplysningerne om selvrisikoen fra repræsentantens medarbejder,

b e s t e m m e s :

Selskabet, Købstædernes Forsikring, skal anerkende, at det alene har været berettiget til at opkræve 2 x 5.000 kr. i selvrisiko.

J. Hermann