752/06

Den 25. september 2006 blev i sag nr. 65.064:

xxx xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Tryg Forsikring A/S, påstår ved sin advokat selskabet tilpligtet at dække arkitektudgift, renter, advokatomkostninger samt forbrugsomkostninger i ny bolig.

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet anerkendt en anmeldt sætningsskade som dækningsberettigende og har tillige betalt genhusning, udgift til geoteknisk undersøgelse og garantiprovision. Selskabet har afvist at dække yderligere omkostninger.

Det fremgår af sagen, at klageren ultimo marts 2004 rådførte sig med et arkitektfirma i forbindelse med renovering af den forsikrede ejendom, bl.a. etablering af to kviste. Arkitekten var imidlertid skeptisk over for tilstandsrapportens oplysning om, at konstaterede sætningsrevner ikke ville sætte sig yderligere. Arkitekten tilrådede en jordbundsundersøgelse, som blev gennemført af et ingeniørfirma i april 2004.

Da klageren havde modtaget geoteknisk rapport, anmeldte han - efter samråd med sin arkitekt - forholdet til det indklagede selskab den 6/5 2004. Efter at have modtaget diverse oplysninger i begyndelsen af juni 2004, besigtigede en taksator fra selskabet

ejendommen den 3/6 2004. Efter at have indhentet yderligere oplysninger fra ingeniørfirmaet afviste det indklagede selskab den 19/8 2004 forholdet som dækningsberettigende.

I august 2004 rådførte klageren sig med ingeniør- og arkitektfirmaerne, hvorefter han anmodede selskabet om at revurdere afslaget. Selskabet fastholdt ved skrivelse af 30/9 2004 afslaget, hvorefter sagen ved klageskrivelse dateret 2/10 2004 blev indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Ved skrivelse af 13/10 2004 meddelte selskabet, at sagen var sendt til ny bygningstaksator med henblik på fornyet vurdering.

Den 4/11 2004 meddelte klagerens advokat, at han var antaget til at varetage klagerens interesser i sagen.

Ved skrivelse af 29/11 2004 til klageren meddelte selskabet, at det anmeldte forhold var dækningsberettigende. Klageren har oplyst, at han ikke modtog dette brev, og først blev bekendt med brevet, da han - efter telefonisk henvendelse til selskabet - den 17/12 2004 modtog kopi af brevet. I perioden januar til april blev der foretaget yderligere undersøgelser, dels supplerende jordbundsundersøgelse, dels besigtigelse i forbindelse med en regressag mod den bygningssagkyndige. Den 22/4 2005 sendte klageren tilbud på udbedring af skaderne til selskabet.

Den 11/5 2005 drøftede klageren telefonisk tilbuddet med en taksator fra selskabet, der ønskede et skøn over, hvor stor en del af udbedringsomkostningerne, som kunne anses for forbedring. Efter at have rådført sig med sin arkitekt tog klageren den 19/5 2005 telefonisk kontakt med selskabets taksator, og der blev opnået enighed om erstatningsbeløb til udbedring, 650.000 kr. incl. moms. Klageren sendte den 22/5 2005 skriftlig bekræftelse på den indgåede aftale til selskabet, og efter at have kontaktet den bygningssagkyndiges ansvarsforsikringsselskab bekræftede selskabet den 7/6 2005, at arbejdet kunne igangsættes.

Den 23/6 2005 rettede klageren henvendelse til selskabets direktion. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

> "Trygs ansvar burde imidlertid allerede være anerkendt i forbindelse med taksator A.U.s besigtigelse af skaden i juni 2004, således at renoveringen af skaden og huset kunne være påbegyndt umiddelbart herefter. Vores nye hus har således allerede på nuværende tidspunkt stået ubrugt hen i over et år, hvilket har påført os dobbelt husleje, dels til vores gamle hus og dels til det nye. Da det langstrakte sagsforløb udelukkende kan henføres til Trygs uretmæssige afvisning af sagen, gør vi krav på at blive kompenseret for de meromkostninger, som vi har haft i denne forbindelse, herunder omkostninger til ingeniør, arkitekt og advokat samt tabt arbejdsvederlag i forbindelse med de nødvendige møder, der har været afholdt i forbindelse med sagsforløbet."

Klageren førte herefter forhandlinger med det indklagede selskab om dækning af omkostninger. Ved skrivelse af 29/8 2005 til nævnet oplyste klageren, at han havde mistet tålmodigheden i forhold til selskabet, hvorfor han gennem sin advokat ville lægge pres på selskabet. Ved skrivelse af 13/9 2005 anmodede klagerens advokat om dækning af udgifter til dobbelt husleje, idet man ikke som påregnet havde kunnet flytte ind i den forsikrede ejendom. Advokaten anmodede endvidere om dækning af udgift til garantiprovision, udgifter til arkitekt samt renteudgifter.

Selskabet afslog dækning for disse udgifter ved skrivelse af 4/10 2005. Efter yderligere korrespondance mellem det indklagede selskab og klagerens advokat har selskabet ved skrivelse af 10/4 2006 til advokaten anerkendt at betale genhusningsomkostninger i form af omkostninger forbundet med at opretholde tidligere bolig. Selskabet har afvist at dække forbrugsomkostninger (opvarmning o.l.) i den forsikrede ejendom. Derimod har selskabet erkendt sig villig til at betale for merudgifter til varmeforbrug på genhusningsadressen, men klagerens advokat har fremsendt varmeregnskab for den forsikrede ejendom og kravet herfor er afvist. Selskabet har endvidere anerkendt at skulle betale garantiprovision.

Klageren har ved sin advokat over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal dække sagsomkostninger til arkitekt og advokat samt renter. Advokaten har i skrivelse af 16/12 2005 til nævnet anført:

"**Ad udgifter til arkitekt**

Brugen af arkitektfirmaet har været nødvendigt for at vurdere skadesomfanget og er nødvendiggjort af selskabets holdning. Der henvises til den beskrivelse, som er indeholdt i vedlagte sagsforløb.

Det er i den forbindelse uden betydning, om Tryg har godkendt udgiften. Uden arkitektens mellemkomst var skaden ikke blevet anerkendt som dækningsberettiget. Udgifterne til arkitekt har været nødvendig for at oplyse sagen og dokumentere berettigelsen af kravet over for selskabet.

Der henvises til den honorarredegørelse som arkitekt M.G. har udarbejdet den 10. august 2005. Redegørelsen er tidligere fremsendt. Det fremgår af redegørelsen, at det krav, der er rejst, alene vedrører arkitektydelse i relation til forsikringsbegivenheden og selskabets afvisning.

...

Forholdet: kan ikke isoleret set afklares med henvisning til Ankenævnets kendelse nr. 65.165.

Udgangspunktet er, at uenigheden mellem selskabet og min klient om erstatningspligten og erstatningens størrelse ikke kan udskyde selskabets forrentningspligt jf. til eksempel AKF 26.294/2 'Forsikringen' 1991/10.

Bestemmelsen i FAL § 24 er præceptiv og har det overordnede formål, at et selskab ved sagsbehandlingsfejl eller ved en forsinket sagsbehandling ikke skal kunne udskyde sin betalingsforpligtelse. Der er tale om en forbrugerbeskyttelsesbestemmelse.

Udgangspunktet er derfor, at selskabet skal foretage forrentning i henhold til FAL § 24 fra det tidspunkt, hvor skaden kunne opgøres kombineret med det tidspunkt, hvor selskabet ved en korrekt sagsbehandling normalt ville skulle foretage udbetaling.

I det omfang selskabet anerkender at være forpligtet til at betale de faktiske udgifter til genhusning beregnet i forhold til den nyerhvervede ejendom, vil min klient kunne tiltræde, at den ydelse modsvarer renteforpligtelsen.

Består der ikke en pligt for selskabet til at betale udgift til genhusning og renter, vil selskabet som følge af sin sagsbehandling, opnå en berigelse på forbrugerens vegne.

I relation til renteproblematikken bemærkes, at en pligt til at betale udgifter til genhusning og arkitekt også må føre til, at selskabet skal betale rente af disse poster i henhold til FAL § 24 fra det tidspunkt, hvor disse kunne kræves betalt."

Klagerens advokat har i skrivelse af 2/2 2006 til nævnet endvidere anført:

"**Refusion af sagsomkostninger til arkitekt og advokat**

Refusion af udgifterne er i overensstemmelse med principperne i FAL § 32, stk. 3. Trygs oprindelige og gentagne afvisning af sagen jf. den tidligere fremsendte beskrivelse af sagsforløbet har nødvendiggjort afholdelsen af udgifterne.

Der ønskes ankenævnets stillingtagen til, om Tryg er forpligtet til at refundere omkostningerne til arkitektfirmaet G. & V. opgjort til kr. 41.055,00 inkl. moms jf. den tidligere fremsendte opgørelse til Tryg/ankenævnet, ligesom selskabet bør være forpligtet til at dække rimelige og nødvendige omkostninger til advokat.

Renter

Selskabet bør i overensstemmelse med FAL § 24 være forpligtet til at betale renter af de summer, som er udbetalt alternativt, som selskabet vil blive forpligtet til at udbetale som følge af ankenævnets afgørelse. Udbetalingsbeløbet kan i det hele henføres til selskabets forhold."

Selskabet har i skrivelse af 29/11 2005 til nævnet anført:

"Vi kan ikke tilbyde at beregne renter allerede fra det tidspunkt, hvor forholdet anmeldes.

Af FAL § 24, stk. 1, fremgår det, at forsikringsydelsen kan kræves betalt 14 dage efter, at selskabet har været i stand til at indhente de oplysninger, der er fornødne til bedømmelse af forsikringsbegivenheden og fastsættelse af forsikringsydelsens størrelse.

En anmeldelse af forsikringsbegivenheden indeholder ikke krav om, at selskabet skal betale erstatning til den sikrede, hvis der er tale om erstatning til istandsættelse af en fast ejendom. I sådanne tilfælde udbetales erstatningsbeløbet sædvanligvis til håndværkerne ved vores modtagelse af fakturaer fra forsikringstageren som dokumentation for, at forholdet er udbedret.

Når der er tale om en ejerskifteforsikring, regnes 14 dagsfristen fra det tidspunkt, hvor kravet om betaling af udgiften til udbedringen er fremsat ved vores forsikringstagers indsendelse af faktura på det udførte arbejde.

Det er vores vurdering, at kravet om forrentning af udbedringsudgiften ikke kan kræves forrentet allerede fra anmeldelsestidspunktet, idet der på dette tidspunkt ikke er dokumentation for, at forholdet rent faktisk er udbedret, ligesom de endelige udbedringsomkostninger sædvanligvis først kan fastslås endeligt, når arbejdet er udført, og der forligger en faktura fra håndværkerne.

Vi henviser i den forbindelse til betingelserne for ejerskifteforsikringen pkt. 3. Heraf fremgår det, at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader. Heri ligger, at det er selve udbedringen, der er dækket. Vores pligt til at udbetale erstatning indtræder (forfaldstidspunktet) først fra det tidspunkt, hvor vi modtager dokumentation for, at forholdet er udbedret.

Det fremgår herudover af betingelsernes pkt. 9, at selskabets pligt til at udbetale erstatning først indtræder, hvis det pågældende forhold udbedres. Selskabet har således ikke pligt til at udbetale erstatning, før forholdet er udbedret.

Da vi endnu ikke har modtaget regninger på udbedring af forholdet, kan erstatningsbeløbet ikke kræves tillagt renter.

Ankenævnet har ved kendelse nr. 65.165 vurderet, at bestemmelsen i betingelsernes pkt. 3 og 9 ikke er i strid med forsikringsaftalelovens § 24. Nævnet har til støtte for afgørelsen bemærket, at et ejerskifteforsikringsselskab, såfremt der er panthavere i ejendommen, først skal udbetale erstatningsbeløbet, når skaden er udbedret, jf. forsikringsaftalelovens § 58.

Subsidiært skal vi gøre gældende, at forsikringsbetingelserne indeholder en klar bestemmelse omkring forfaldstidspunktets indtræden, hvorfor forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1, må anses for fraveget. Forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1, er som bekendt ikke beskyttelsespræceptiv og kan derfor fraviges ved aftale.

Vi kan i denne forbindelse henvise til princippet i ankenævnets kendelse nr. 62.467, samt U.2004.1427Ø hvor det blev fastslået, at selskabet ikke var forpligtet til at beregne rente af erstatningsbeløbet, før forholdet var blevet udbedret, idet forsikringsaftalelovens § 24, måtte anses for fraveget ved aftale, jf. villaforsikringen.

Vedrørende udgiften til arkitekten

Det er fortsat vores vurdering, at vores forsikringstager ikke har krav på dækning af omkostninger til arkitektrådgivning på 41.055 kr.

Begrundelsen herfor er, at arkitekten er rekvireret uden nærmere aftale med Tryg og uden nogen form for medvirken fra vores side. Vi er først ved brev af 23. juni 2005 gjort bekendt med kravet om dækning af udgifterne til arkitekten. Vi har aldrig modtaget breve fra arkitekten eller været i dialog med denne. Endeligt har arkitekten ikke deltaget ved vores besigtigelser på ejendommen.

Det er alene den geotekniske rapport, der er udarbejdet af ingeniørfirmaet A. & H., som har dannet grundlag for vores vurdering af sagen, og udgifterne hertil er derfor naturligvis dækket af ejerskifteforsikringen.
Herudover fremgår det af vores forsikringstagers brev af 3. juni 2004, at arkitektfirmaet blev rekvireret i forbindelse med en planlagt renovering af ejendommen, og ikke i forbindelse med udbedringen af sætningsskaderne på ejendommen. Vi henviser til vores tidligere korrespondance vedrørende dette punkt."

Selskabet har i skrivelse af 23/1 2006 til nævnet anført:

"**Vedrørende renter**

Ved brev af 12. juli 2005 til vores forsikringstager har vi givet tilsagn om dækning af renter i det omfang, vores forsikringstager har måttet optage lån for at betale udgifterne til genhusning.

Vi har fortsat ikke modtaget opgørelser fra PBS over de beløb, der betales i renter og bidrag vedrørende ejendommen B.gade 19, som er den ejendom, hvor vores forsikringstager bor, mens udbedringen står på.

Vi afventer herefter at modtage oplysningerne omkring renter og bidrag for ejendommen B.gade 19, hvorefter vi vil vende tilbage med vores opgørelse af det beløb, som vi er indstillet på at dække.

Vi må imidlertid fastholde, at vi ikke dækker renter af selve erstatningsbeløbet. Vi henviser til vores tidligere brev af 29. november 2005 til ankenævnet.

Forsikringsaftalelovens § 24 er deklaratorisk og ikke præceptiv, som anført af advokat A.L.-A. Bestemmelsen kan derfor fraviges ved aftale mellem parterne.

...

Forsikringsaftalelovens § 24 må anses for fraveget ved pkt. 9, i betingelserne for ejerskifteforsikringen, idet det af denne bestemmelse følger, at erstatningsbeløbet

først kan kræves udbetalt, når der foreligger dokumentation for, at forholdet er udbedret.

...

Vedrørende advokatudgifter

Af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, fremgår det, at selskabet dækker rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand.

Forholdet er anmeldt til ejerskifteforsikringen af vores forsikringstager selv.

Efter vores oprindelige afvisning af sagen klagede vores forsikringstager til Trygs direktion, ligesom han selv indbragte sagen for Ankenævnet for Forsikring. På denne baggrund revurderede vi sagen, hvorefter vi den 29. november 2004 meddelte vores forsikringstager dækningstilsagn til ekstrafundering af tilbygningen.

Den 4. november 2004 modtog vi brev fra advokat L.K., der herefter repræsenterede vores forsikringstager.

Ved brev af 3. februar 2005 bekræftede advokat L.K., at han havde modtaget oplysninger om, at vi havde fremsat et regreskrav mod den bygningssagkyndige.

De efterfølgende drøftelser omkring udbedring, indhentning af tilbud og godkendelse af disse, foregik direkte mellem vores forsikringstager og taksator O.H. samt sagsbehandler P.P.

Drøftelserne omkring dækning for følgeudgifter begyndte ved vores forsikringstagers brev af 23. juni 2005, hvori han atter henvendte sig til Trygs direktion.

Samtidig hermed modtog vi et brev fra advokat L.K. med meddelelse om, at man ville udarbejde en opgørelse over vores forsikringstagers tab med anmodning om dækning heraf.

Korrespondancen omkring følgeudgifterne er foregået via ankenævnet.

Det er vores vurdering, at advokatbistand ikke har været nødvendig i denne sag, ligesom vores revurdering af sagen er sket uafhængig af vores forsikringstagers advokatbistand. Vores ændrede stillingtagen til sagen er således sket efter vores forsikringstagers henvendelse til Trygs direktion samt sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring.

Den efterfølgende korrespondance vedrørende diverse følgeudgifter er foregået i ankenævnets regi, hvorfor advokatbistand er unødvendig. På baggrund heraf må vi afvise at yde dækning vedrørende vores forsikringstagers advokatomkostninger."

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabets sagsbehandling har nødvendiggjort, at klageren har måttet søge arkitektbistand. Idet nævnet lægger til grund, at honoraret udelukkende vedrører rådgivning i ejerskifteforsikringssagen, finder nævnet derfor, at selskabet er forpligtet til at betale honoraret på 41.055 kr.,

Advokatbistand er først søgt efter sagens indbringelse for ankenævnet. Bl.a. under hensyn hertil finder nævnet, at udgifterne hertil ikke kan anses for at have været nødvendige.

Vedrørende udbedringsomkostninger kan nævnet ikke pålægge selskabet at betale renter, idet kravet først er forfaldet, når udbedring har fundet sted.

Vedrørende forrentning af øvrige omkostninger, som selskabet har anerkendt som dækningsberettigende, ses disse krav først dokumenteret ved klagerens advokats skrivelse af 29/3 2006. Da selskabet har udbetalt erstatningen den 10/4 2006, kan selskabet ikke i medfør af forsikringsaftalelovens § 24 pålægge selskabet at betale renter.

Da selskabets sagsbehandling har forsinket klagerens indflytning væsentligt, finder nævnet, at selskabet skønsmæssigt skal godtgøre klageren 10.000 kr. for forbrugsudgifter.

Derfor

b e s t e m m e s :

Selskabet Tryg Forsikring A/S, skal udbetale klageren 51.055 kr.

Klagen i øvrigt kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen