753/06

Den 14. august 2006 blev i sag nr. 67.072:

xxxx xxxxxxx xx xxxxxxxxxxx
xxxxx xxxxx x
xxxx xxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der foruden husejerforsikring har tegnet entrepriseforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt skade på klagerens ejendom.

Det fremgår af sagen, at klageren overtog ejendommen i 2000, og at beboelsesbygningen er opført i 1890.

I 2004 påtænkte klageren renovering af taget på sin ejendom, hvorfor han rettede henvendelse til B., med hvem han indgik entrepriseaftale vedrørende udførelse af opgaven.

Forud for tagrenovationen tegnede klageren entrepriseforsikring i selskabet.

I forbindelse med udførelsen af renoveringsarbejdet blæste afdækningen - der var lagt op af B. - af under stormen den 18/11 2004. Af klagerens e-mail samme dag til selskabet fremgår bl.a.:

> "Bygning under ombygning. Mine håndværkere var i dag optaget af andre skader etc. Så jeg har ikke selv noget præcist overblik over skadens omfang, men jeg kan se at en væg er væltet og der ligger en masse vand på gulvet i stuen (der er indbo i huset). Jeg har prøvet så vidt det har været muligt at begrænse skaden ved at over-

dække huset med den presenning som lå på i forvejen men som var blæst af, efter samtale med skadetelefonen blev jeg enig med vagthavende om at skrive og tage sagen op igen når mine håndværkere kan give bedre beskrivelse.

Skaden er sket i løbet af dagen med stormen som årsag."

I skaderapport af 1/12 2004 anførte selskabets skadekonsulent, at årsagen til, at den midlertidige oplagte afdækning kollapsede, hovedsagligt skyldtes utilstrækkelig og mangelfuld afdækning/sikring af bygningen, som på skadetidspunktet forinden havde fået fjernet tagkonstruktionen inkl. den udnyttede 1. sal og etageadskillelsen til stueetagen. Samtidig tilkendegav skadekonsulenten, at han var villig til at revurdere sagen, såfremt klageren kunne godtgøre, at årsagen til skaden ikke hovedsagligt skyldtes den utilstrækkelige og mangelfulde afdækning/sikring af den tilbageværende bygning.

Det fremgår af sagen, at B. mundtligt har afvist at være ansvarlig for skaden, idet det er blevet gjort gældende, at den foretagne afdækning var forsvarlig. Videre fremgår det, at B.'s forsikringsselskab har afvist skaden, idet B. alene er forsikret vedrørende vvs-arbejde.

I skrivelse af 16/3 2005 til selskabet oplyste klagerens advokat bl.a., at klagerens ejendom var ubeboelig, og at klageren i videst muligt omfang forsøgte at begrænse skaderne i forbindelse med udførelsen af entreprisen.

Klagerens advokat har herefter indbragt sagen for nævnet. Af klageskrivelsen fremgår bl.a.:

"På baggrund af ovennævnte handlingsforløb må det antages, at den af B. foretagne afdækning af taget har været i overensstemmelse med praksis indenfor området og derfor forsvarlig.

Det må antages at baggrunden for, at afdækningen blæste af skal findes i det forhold, at nævnte storm var mere omfattende end normalt.

Det må således konstateres, at den af min klients forsikringsselskab Alm. Brand Forsikring A/S foretagne afvisning af dækningen af de opståede skader samt efterfølgende hertil relaterede skader ikke er berettiget, hvorfor Ankenævnet for Forsikring anmodes om at træffe afgørelse i overensstemmelse hermed.

… jeg kan oplyse, at min klient samt dennes hustru p.t. er bosiddende i en campingvogn i baghaven.

Det bemærkes videre, at min klients hustru lider af sygdommen morbus crohn, der er en kronisk inflammatorisk tarmsygdom, og at min klients hustru i den forbindelse har været indlagt på Rigshospitalets gastroenterologisk medicinske afdeling …"

I skrivelse af 20/7 2005 til nævnet har selskabet meddelt, at det - efter omstændighederne - kan anerkende erstatningspligten for de opståede nedbørsskader på væg ved entre, gulve og gipsbeklædte vægge, som opstod umiddelbart efter, at den midlertidige afdækning kollapsede. Selskabet oplyste videre, at taksatoren ville kontakte klagerens advokat med henblik på opgørelse af de anerkendte nedbørsskader.

Selskabet har til sagen oplyst, at skaderne er dækket over husejerforsikringen, som i modsætning til entrepriseforsikringen ikke har en selvrisiko på 5.000 kr.

Selskabet har fremlagt skadekonsulentens skaderapport af 11/8 2005, hvoraf det bl.a. fremgår:

"**Skadebeskrivelse.**

* Midlertidig afdækning udført i plastpresenning er beskadiget af storm.
* Ved besigtigelse den 24. november 2004 blev følgende skader konstateret og påvist af forsikringstager
  * 4,7 x 4,6 m pergogulv = afrundet 22 m² ødelagt
  * ca. 14 x 0,5 m gipsvæg med 2,5 cm isolering fugtskadet.
  * 2 x 2,2 m indervæg med dørhul er væltet.

4. 67.072

* Ejendommens samlede gulvareal er ca. 44 m² de ca. 22 m² er udført enten i fliser eller korkvinyl på beton, der blev ikke registreret skader som følge af nedbør.

…

Erstatningsopgørelse / Skadeomfang.

Ydelser omfattet af forsikringen ved:

Nedbørskade i forbindelse med storm den 18. november 2004

* Udskiftning af ca. 22 m² pergogulv i stue	Jeg afventer tilbud
* Reparation af 0,5 x 14 m gipsvæg inklusiv 2,5 cm isolering	Jeg afventer tilbud
* Genopmuring af ca. 2 x 2,2 m ½ stenvæg med dørhul	Jeg afventer tilbud

Ovenstående skadeopgørelse er baseret på at de skaderamte bygningsdele ikke skal demonteret / nedrives på grund af igangværende ombygning af tagkonstruktionen.

Supplerende oplysninger

Jeg har tilbudt forsikringstager en kontanterstatning på kr. 50.000,00 til fuld og endeligt, dette har forsikringstager ikke taget imod."

I skrivelse af 6/9 2005 til nævnet meddelte selskabet, at det afventede, hvorledes klageren forholdt sig til henholdsvis erstatningsopgørelsen, samt om udbedring af skaden ønskedes foretaget af momsregistreret håndværkere.

I skrivelse af 20/9 2005 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Nævnte skade bevirkede som bekendt, at min klients ejendom grundet sammenstyrtningen m.v. blev ubeboelig, hvorfor min klient siden dengang har været bosiddende sammen med dennes hustru, der som bekendt lider af en alvorlig sygdom, i en campingvogn i baghaven.

Som en konsekvens af den manglende forsikringsdækning tilbage i november 2004 var det ikke muligt for min klient at videreføre gennemførelsen af det påbegyndte byggeprojekt med opførelsen af en ny 1. etage på ejendommen.

Det var endvidere ikke muligt for min klient at finansiere professionel overdækning af ejendommen og derved sikring af ejendommen mod følgeskader, hvorfor min klients ejendom i den efterfølgende periode er blevet beskadiget i en grad, der væsentligt overstiger det i Skaderapport af 29. august 2005 nævnte omfang.

På denne baggrund kan min klient ikke acceptere den skitserede dækning, dette specielt henset til, at der i Skaderapporten alene henvises til de forhold, der blev konstateret ved besigtigelsen d. 24. november 2004.

Dette til trods for at ejendommen uomtvistet har fået større og mere væsentlige skader på henholdsvis vægge opover 0,5 meter samt skader ved puds, el, vvs m.v.

Jeg bemærker i den forbindelse, at undertegnede gennem forløbet har gjort gældende, at forsikringsdækningen tillige skulle omfatte de efterfølgende skader, hvorfor forsikringsdækningen - henset til at Alm. Brand Forsikring A/S har erkendt, at skaden burde have været dækket tilbage i 2004 - tillige skal omfatte nævnte forhold.

Min klient har endvidere som følge af forholdene, der relaterer sig til Alm. Brand Forsikring A/S' fejlagtige behandling af sagen, haft forøgede udgifter til husstanden samt advokat, hvorfor min klient tillige i videst muligt omfang ønsker forsikringsdækning for genhusning samt nævnte advokatomkostninger.

Jeg har i den forbindelse anmodet min klient om at indhente tilbud på udbedring af de opståede skader."

I skrivelse af 3/11 2005 til nævnet har selskabet bl.a. anført, at skadekonsulenten ved sin besigtigelse den 25/11 2004 informerede klageren om, at der var foretaget en registrering af anmeldelsen og skadens omfang, hvorfor den igangværende ombygning godt kunne fortsætte. Videre henviser selskabet til, at klageren efterfølgende rettede henvendelse til skadekonsulenten, hvor han meddelte, at udbedring af de anmeldte skader havde et væsentligt større omfang, idet man bl.a. havde konstateret, at husets oprindelige vægge ikke kunne bære den nye tagetage inkl. tag, som man oprindeligt

havde besluttet sig for. Selskabet henviser ligeledes til, at skadekonsulenten - ved sin besigtigelse den 11/8 2005 - konstaterede, at det oprindelige ombygningsarbejde ikke var genoptaget/afsluttet, ligesom der tilsyneladende hverken var udført skadebegrænsende foranstaltninger eller tilvejebragt fornøden sikring af eksisterende bygningsdele. Ifølge selskabet blev dækningstilsagnet alene givet på baggrund af klagerens advokats opfordring i klageskrivelsen om, at man grundet klagerens personlige forhold ønskede at få hastebehandlet sagen. Selskabets principale opfattelse var imidlertid, at det ikke var dokumenteret, at der forelå en skade, som måtte berettige til erstatning under de tegnede forsikringer. Af skrivelsen fremgår videre:

"Umiddelbart efter vores bygningskonsulent første besigtigelse af skadestedet blev vores kunde informeret om, at der var foretaget en registrering af skaden og dens omfang, hvorfor vores afvisning af erstatningspligten på daværende tidspunkt på ingen måde hindrede vores kunde eller den af kunden valgte håndværker i at genoptage det igangværende ombygningsarbejde.

Vi har noteret os at advokat A.N.N. i sin sagsfremstilling overfor Ankenævnet dateret 16. juni 2005 side 2 bl.a. anfører:

'*Det bemærkes, at min klient i den efterfølgende periode har forsøgt at begrænse skaderne på sin ejendom, som p.t. henstår ubeboelig.*'

Hertil må vi konstatere, at der ikke er fremlagt nærmere beskrivelse af hvilke foranstaltninger der henvises til herunder om det er foranstaltning til at begrænse udbredelsen af allerede indtrådte skader eller foranstaltninger til at imødekomme eventuelle senere indtrådte skader.

Endvidere ses der ikke at være fremlagt dokumentation for eventuelle afholdte udgifter i forbindelse hermed.

Det forhold at vores kunde alene foretager genoplægning af den afblæste afdækning, men ikke også udfører egentlige skadebegrænsende foranstaltninger m.h.t. vand på stuegulvet og uvist af hvilke årsager ikke genoptager det igangværende

ombygningsarbejde, kan efter vores opfattelse ikke med rette kritiseres Alm. Brand sagsbehandling.

I den forbindelse henvises til FAL § 52 …

…

Da skaden i øvrigt er indtrådt på et tidspunkt hvor der foregik væsentlige og omfattende ombygningsarbejder skal vi for god orden skyld bemærkes, at de tegnede forsikringer i henhold til FAL § 39 ikke er forpligtet til at udrede større erstatning end hvad der kræves til den lidte skades dækning.

Med hensyn til det fremsatte krav om erstatning for genhusning, skal vi med henvisning til de fremlagte forsikringsbetingelser anføre, at sådanne udgifter ikke er omfattet af den tegnede entrepriseforsikring.

Af de for husforsikringen gældende betingelser afsnit 2 pkt. 14 fremgår det bl.a.:

'*I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales - hvis ejendommen helt eller delvis er uanvendelig som følge af skaden...*

Sikrede har pligt til at sørge for, at skaden udbedres hurtigst muligt.

Skyldes en indtruffet forsinkelse forhold, som sikrede har indflydelse på, betales det derved forøgede tab ikke.'

Ved vores bygningskonsulens besigtigelse den 25. november 2004 var beboelsen på skadetidspunktet ubeboet grundet det igangværende ombygningsarbejde. De konstaterede skader var begrænset og omfattede alene den nederste del af stuens indvendige beklædning på ydervægge, gulvbelægning og en mindre indvendig væg.

Det er således vores vurdering at udbedring af de beskrevne skader kunne være udført sideløbende med det igangværende ombygningsarbejde.

Således som sagen er oplyst er det vores opfattelse, at de beskrevne og anerkendte skader ikke er årsag til, at huset som følge heraf har været helt eller delvis uanvendelig.

Angående det fremsatte krav om dækning af udgifter til advokat er det vores opfattelse, at sagens karakter og omfang er af en sådan art at sagen kunne være indbragt for Ankenævnet for Forsikring uden advokatbistand.

Vi må således afvise de fremsatte krav om henholdsvis erstatning af udgifter til genhusning af advokatbistand."

I skrivelse af 18/11 2005 til nævnet har klagerens advokat bestridt, at klageren skulle have fået oplyst, at der var foretaget en registrering af anmeldelsen og skadens omfang. Ifølge advokaten var klageren derimod blevet oplyst, at han ikke måtte foretage sig yderligere, mens der forelå en tvist. Videre har advokaten bestridt, at klageren skulle have oplyst, at husets oprindelige vægge ikke kunne bære den nye tagetage inkl. tag. Advokaten fastholder, at det iværksatte entreprisearbejde var forsvarligt, og at bevisbyrden for, at dette ikke er tilfældet, påhviler selskabet. Ifølge advokat rettede klageren henvendelse til ham, da han ikke kunne formå at overbevise selskabet om, at skaden var omfattet af entrepriseforsikringen, hvorefter han tilskrev selskabet ved skrivelse af 16/3 2005. I forbindelse bestrider han, at selskabet ikke har været bekendt med det forhold, at klagerens bolig var ubeboelig og bestrider samtidig, at selskabet ikke var bekendt med det forhold, at ombygningsarbejdet ikke var genoptaget/afsluttet. Advokaten fastholder, at klageren har foretaget fuldstændig fornyet tildækning af ejendommen, herunder med anvendelse af yderligere presenning, således at følgeskaderne i videst mulig omfang kunne begrænses. Klageren sørgede endvidere for at pumpe hele huset fri for vand samt optørring mv. Ifølge advokaten er selskabets anerkendelse af erstatningspligten udtryk for, at selskabet anerkende, at det rettelig burde have anerkendt forsikringsdækning på tidspunktet for anmeldelsen. Af skrivelsen fremgår videre:

"Efter foretagelsen af besigtigelse på ny på ejendommen blev undertegnede kontaktet telefonisk af skadeskonsulent J.H.M., der antydede, at han ved forudgående ac-

cept fra min klient ville kunne acceptere kontant betaling af kr. 51.000 til min klient, idet en sådan betaling ville kunne komme udenom hovedkontoret.

Såfremt forslaget ikke blev accepteret, hvilket er tilfældet, ville skadeskonsulent J.H.M. udarbejde en såkaldt 'hård rapport'.

Dette må antages at være tilfældet.

For så vidt angår det af Alm. Brand Forsikring A/S anførte vedrørende nødvendigheden af advokatbistand skal jeg indledningsvist henlede opmærksomheden på det forhold, at Alm. Brand Forsikring A/S ifølge det oplyste alene anerkender erstatningspligten som følge af min indgriben.

Allerede af denne grund har advokatbistand i sagen været nødvendig.

Det bemærkes videre i den forbindelse, at min klient i tiden efter anmeldelsen af skaden drøftede denne indgående med Alm. Brand Forsikring A/S, uden at Alm. Brand Forsikring A/S ændrede sin stillingtagen hertil og det er således først efter indbringelsen for Ankenævnet for Forsikring efter forudgående korrespondance mellem undertegnede og Alm. Brand Forsikring A/S, at Alm. Brand Forsikring A/S anerkender forsikringspligten.

På baggrund af ovennævnte må det således være klart, at advokatbistand har været nødvendig i sagen.

Det bestrides endvidere, at den anmeldte skade, der som bekendt vedrører en tagentreprise, der som følge af Alm. Brand Forsikring A/S' sagsbehandling er gået i stå, ikke skulle bevirke, at et hus uden tag både er helt og delvist uanvendeligt,

l den forbindelse bemærkes, at Alm. Brand Forsikring A/S gentagne gange er blevet meddelt, at min klients ejendom er ubeboelig uden at dette har givet anledning til nogen form for reaktion fra Alm. Brand Forsikring A/S' side.

Det fastholdes således, at min klient har krav på udgifter til genhusning."

Parterne har herefter ført yderligere korrespondance, hvor selskabet bl.a. har fremlagt en udtalelse fra skadekonsulenten, hvor han kommenterer klagerens advokats skrivelse af 18/11 2005. Videre har advokaten fremlagt erklæring af 12/1 2006 fra M. Byg A/S, som har konstateret, at klagerens hus ikke kan færdiggøres.

I skrivelse af 15/2 2006 til nævnet har selskabet bl.a. henvist til, at erklæringen af 12/1 2006 ikke indeholder en nærmere beskrivelse af, hvorfor det ikke er muligt at færdiggøre arbejdet, og i øvrigt hvilket arbejde der er tale om. Af skrivelsen fremgår videre:

"Med sidstnævnte forhold ønsker vi at henlede opmærksomheden på, at det ikke fremgår om det er den indtrådte skade, det at bygherre tidligere igangsatte ombygningsarbejde eller efterfølgende skader som følge af manglende og utilstrækkelig afdækning af huset efter skadedatoen og frem til besigtigelsesdatoen 15. december 2005, som er årsag til at 'arbejdet' efter M. BYG vurdering ikke kan færdiggøres.

På det foreliggende grundlag må vi konstatere, at det fortsat ikke er godtgjort, at den af D.B.G.S. anmeldte skade har et større omfang end beskrevet i hans anmeldelse til Alm. Brand ved mail dateret 18. november 2004 kl. 19.31 og i øvrigt opgjort ved vores taksators besigtigelse den 11. august 2005.

I øvrigt kan det oplyses, at vi under sagens behandling gentagne gange forgæves har forsøgt at komme i kontakt med firmaet B. for at få dennes udlægning af, hvorfor det med D.B.G.S. oprindelige aftalte renoveringsarbejde ikke var blevet blev genoptaget efter den 18. november 2004.

Ved vores bygningskonsulents telefoniske henvendelse den 20. januar 2006 var det muligt at træffe B., som oplyste, at den indtrådte skade ikke havde beskadiget tilbageværende bærende konstruktioner i huset.

Ifølge B. var det således ikke den indtrådte skade, som var årsag til at det aftalte renoveringsarbejde ikke blev genoptaget, men derimod D.B.G.S.'s manglende betaling af a conto begæring på 50.000,00 kr.

I tilknytning hertil fik vores bygningskonsulent forståelsen af, at den manglende genoptagelse af renoveringsarbejdet har medført korrespondance mellem B og advokat A.N.N., hvorunder B har meddelt, at arbejdet ikke ville blive genoptaget, før D.B.G.S. betalte for allerede leverede ydelser.

Da årsagen til at hverken renoveringsarbejdet eller udbedring af skaderne sket den 18. november 2004 alene skyldtes D.B.G.S.' manglende betaling til sin entrerede håndværker og da udbedring af de opståede skader i øvrigt ikke ville have haft indflydelse på renoveringsarbejdets færdiggørelse, såfremt dette var blevet genoptaget, er Alm. Brand ikke forpligtiget til at betale for midlertidig genhusning - jævnfør vores tidligere sagsfremstilling dateret 3. november 2005 side 5 af 6.

Ved vores henvendelse oplyste B. i øvrigt, at den nye tagkonstruktion var aftalt udført således, at stueetagens oprindelige lofthøjde ville blive forøget med ca. 30 cm.

Endvidere blev det oplyst, at D.B.G.S. var bekendt med at en del af husets bindingsværk skulle eftergås og udskiftes i fornødent omfang, hvilket han selv ville forestå efter etablering af den nye tagkonstruktion.

Der er ikke fremlagt nærmere oplysninger om omfanget af det af D.B.G.S. igangsatte renoveringsarbejde, men på baggrund af de seneste oplysninger fra B. må det lægges til grund, at den øgede lofthøjde i stueetagen og øvrige arbejder nødvendigvis ville medføre efterfølgende istandsættelse af resterende indvendige bygningsdele som f. eks vægge og gulve.

Såfremt der havde foreligget en under de tegnede forsikringer erstatningsberettiget skadebegivenhed var Alm. Brand i henhold til Forsikringsaftalelovens § 39 stk. 1 ik-

ke forpligtiget til udbetale større erstatning end hvad der må anses som værende skadelidtes økonomiske tab, såfremt forsikringsbegivenheden ikke var indtrådt.

Såfremt de nu fremkomne oplysninger om renoveringsarbejdets omfang havde været oplyst tidligere af D.B.G.S. ville vi have meddelt, at der jævnfør FAL § 39 stk. 1 ikke var påført vores kunde et økonomisk tab med hensyn til beskadigelse af gipsvægge og pergogulv.

Med hensyn til den væltede 1/2 stenvæg med dørhul foreligger der ikke oplysninger om hvorvidt denne væg forud for skadebegivenheden skulle bevare eller eventuelt helt eller delvis nedrives. Hvis den pågældende væg skulle have været bevaret, vil en reparation af den skadede væg med rette indebære en merudgift, som ikke har været forudset.

Som bilag … vedlægges kopi af farvefotos taget af vores bygningskonsulent ved dennes besigtigelse af skadestedet den 25. november 2004. Vi skal i den anledning påpege den utilstrækkelige fastgørelse af den udlagte afdækning samt manglende understøtning foto mærket D-D2. Endvidere henledes opmærksomheden på at hverken gulv eller vægge ses at have været afdækket, foto mærket D3-D4, hvilket efter vores opfattelse dokumentere at disse bygningsdele efterfølgende skulle istandsættes.

Endvidere vedlægges som bilag … kopi af den for ejendommen seneste udarbejdede tilstandsrapport dateret 29. maj 2000 som indeholder en beskrivelse af bygningens skader eller tegn på skader. Så vidt vi er orienteret blev tilstandsrapporten udleveret til D.B.G.S. ved dennes køb af ejendommen i 2000.

Ifølge vores informationer er der i tidsrummet mellem tilstandsrapportens udarbejdelse og den efterfølgende skadebegivenhed den 18. november 2004 ikke udført udbedring af de i tilstandsrapporten angivne forhold på de på skadetidspunktet tilbageværende bygningsdele.

Afslutningsvis skal vi for god orden skyld påpege, at M. BYG i sin erklæring dateret 12. januar 2006 har anført, at prisen for opførelse af et hus som eksisterende med bindingsværk vil koste omkring 20.000,00 kr. ekskl. moms pr. m² …"

Klagerens advokat har i skrivelse af 23/2 2006 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis bemærkes, at det af Alm. Brand Forsikring A/S anførte ikke giver anledning til en fravigelse af det tidligere anført, der således fastholdes i sin helhed.

Jeg skal dog bemærke, at der mellem min klient og B. var aftalt, at B. modtog sit honorar i sagen ved arbejdets færdiggørelse. Det bestrides således, at arbejdets manglende genoptagelse skyldtes min klients manglende betaling af a conto begæring på kr. 50.000,00.

For så vidt angår den vedlagte tilstandsrapport skal jeg bemærke, at de deri nævnte forhold vedrørende facader og gavle i det væsentligste var udbedret, forinden tagentreprisen blev iværksat."

Nævnet er forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at selskabet er forpligtet til at vedstå sit ubetingede tilbud om en kontanterstatning på 50.000 kr. til dækning af de skader på ejendommen, som taksatoren havde registreret.

Nævnet finder det ikke godtgjort, at klageren herudover har krav på dækning for nedbørsskaden. Nævnet finder heller ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale advokatomkostninger.

Derfor

b e s t e m m e s:

_____

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal betale 50.000 kr. til klageren.

Marianne Højgaard Pedersen