776/07

Den 27. juni 2007 blev i sag nr. 70.715:

xxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx xx xx xxx
xxxx xxxxxxxxx x

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har fritidshusforsikring hos Nykredit Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at dække advokatomkostninger.

Selskabet har afvist at dække klagerens advokatomkostninger med henvisning til, at sådanne omkostninger ikke var nødvendige for sagens behandling.

Det fremgår af sagen, at klageren telefonisk den 2/5 2005 anmeldte, at der var konstateret svamp i et gulv i et lille værelse i hendes sommerhus. Den 12/5 2005 oplyste J.H. fra V. Tømrer- og Snedker-service, at der var svamp i hele huset under gulvene, hvorefter selskabet satte sin bygningskonsulent på skaden. Den 29/6 2005 blev der via det bygningsbiologiske rådgivningsfirma B. & V. konstateret ægte hussvamp, hvor gulve, indervægge, størstedelen af ydervægge samt gulvkonstruktionen var angrebet. Selskabet anførte i skrivelse af 26/8 2005 til klageren:

> "Da der er tale om en større skade, vil Nykredit anbefale dig at kontakte en byggerådgiver, som kan rådgive dig vedrørende skaden/skadeopgørelse.
> Rådgiveromkostninger til gennemgang af skadeopgørelse og evt. opfølgende møde, betales af Nykredit.
>
> Hvis du og din rådgiver kan acceptere skadeopgørelsen, bedes du/I underskrive denne og returnere den til mig."

Herefter rekvirerede klageren en arkitekt, der sammen med J.H. fra V. Tømrer- og Snedker-service og selskabet reviderede den først udarbejdede skadeopgørelse. Selskabet anførte herefter i skrivelse af 15/12 2005 til klageren:

> "På baggrund af de indhentede tilbud kan erstatningen i henhold til forsikringsbetingelserne opgøres på følgende alternative måder:
>
> 1. Hvis De vælger at få genopført huset.
>
Tilbudspris på genopførelse af sommerhus (inkl. moms)	809.240,00 kr.
Fradrag for værdiforringelse 49,6 %	- 401.383,04 kr.
Erstatning (inkl. moms)	**407.856,96 kr.**
>
> Med hensyn til lovliggørelse (forøgede byggeudgifter) henviser vi til pkt. 7.4 i forsikringsbetingelserne, hvor det anføres, at det er en forudsætning for denne dækning, at bygningens værdiforringelse på grund af slid og alder ikke overstiger 30 % i forhold til nyværdien. Forudsætningen er ikke opfyldt, bygningens værdiforringelse er 49,6 %.
>
> Udover erstatningen på 407.856,96 kr. betales nødvendige og dokumenterede udgifter til byggeadministration/rådgivning efter nærmere aftale med Nykredit Forsikring A/S.
>
> 2. Hvis De vælger at få repareret huset.
>
Overslag på reparation af sommerhuset (inkl. moms)	739.206,25 kr.
Erstatning (inkl. moms)	**739.206,25 kr.**
>
> Ved en reparation betaler vi udgifter til lovliggørelse (forøgede byggeudgifter) dog maksimalt 80.924 kr. inklusive moms. Det er desuden en betingelse, at bygningsmyndigheden har stillet krav i henhold til nugældende byggelovgivning.
>
> Herudover betales nødvendige og dokumenterede udgifter til byggeadministration/rådgivning efter nærmere aftale med Nykredit Forsikring A/S.
>
> På baggrund af tømrerfirmaets oplysning om, at reparation af huset er så omfattende, at det må anses for usikkert, hvorvidt det er muligt at gennemføre en sådan reparation er vi indstillet på, at tilbyde Dem en erstatning på 739.206,25 kr. til genopførelse af sommerhuset samt udgifter til lovliggørelse og byggeadministration, som nævnt ovenover under pkt. 2.
>
> Det er en forudsætning for udbetalingen af erstatningen, at genopførelse af sommerhuset finder sted."

Klageren kontaktede herefter en advokat, der ved skrivelse af 21/2 2006 til selskabet anførte:

> "Jeg er i besiddelse af den korrespondance, der har været i sagen, og L.H. har nu kontaktet undertegnede, for at sagen kan bringes på plads.

3. 70.715

Det fremgår af Deres skrivelse af 15.12.2005, at der er et tilbud om erstatning på kr. 739.206,25 inkl. moms + udgifter til lovliggørelse, som dog er maksimeret til kr. 80.924,00.

Lovliggørelsen vil ifølge beregning fra arkitekt J. P. J., ..., udgøre kr. 27.978,75, og det er det, der fremgår af Deres skrivelse af 15.12.2005.

Det er tidligere anført, at der vil blive bevilget kr. 40.000,00 + moms til nedrivning og fjernelse af bygninger. Herudover fremgår det af Deres skrivelse, at De vil afholde omkostningerne til rådgivning.

Det skal anføres, at det tilbud, som De er bekendt med fra lokal håndværker, nemlig V. Tømrer- og Snedker-service er på kr. 809.000,00, men dette tilbud er fra efteråret 2005, og der må påregnes en stigning på 5 %.

Måtte jeg høfligst høre, hvilke beløb De pr. dags dato helt præcist vil betale til sommerhuset."

Selskabet anførte herefter i skrivelse af 20/3 2006 til klagerens advokat:

"Som anført i vores brev af 15.12.2005 har vi på baggrund af tømrerfirmaets oplysninger om, at en reparation af huset er behæftet med vanskeligheder, som en imødekommenhed tilbudt Deres klient, at vi stiller reparationserstatningen på 739.206,25 kr. til Deres klients rådighed også i det tilfælde, hvor hun faktisk genopfører sommerhuset.

Det er korrekt, at bygningskonsulent T.J. i sin skadeopgørelse - som i øvrigt er afgivet med forbehold for hovedkontorets godkendelse - har anslået udgifter til nedrivning og fjernelse af bygningen til 40.000 kr. + moms.

Disse udgifter erstattes imidlertid ifølge forsikringsbetingelserne alene i det tilfælde, hvor erstatningen opgøres i henhold til forsikringsbetingelserne til genopførelse dvs. inklusive restværdi, jf. pkt. 6.

Denne løsning stiller Deres klient imidlertid meget dårligere end det tilbud, som vi har afgivet, hvor erstatningen opgøres til reparation, men hvor Deres klient kan anvende erstatningen til genopførelse. Det medfører dog på den anden side, at Deres klient ikke kan få udgifter til nedrivning og fjernelsen af bygningen erstattet.

For så vidt angår Deres oplysning om, at V. Tømrer- og Snedker-service har meddelt, at der må påregnes en stigning på 5 %, kan oplyses, at Deres klient ifølge forsikringsbetingelsernes pkt. 4.4 er berettiget til den gennemsnitlige stigning i byggeomkostningsindeksen for en normal byggeperiode. Den gennemsnitlige byggeomkostningsindeks offentliggøres af Danmarks Statistik med tilbagevirkende kraft. Vi er imidlertid indstillet på, at anerkende 24.616,25 kr. i henhold til tilbud 06/023 fra V. Tømrer - og snedker-service for at få afsluttet sagen.

Vi har desuden noteret os, at udgifterne til lovliggørelse udgør 27.978,75 kr. inklusive moms."

Klagerens advokat anførte ved skrivelse af 12/4 2006 til selskabet:

"I henhold til tilbud fra forsikringsselskabets af 20. marts 2006 skal jeg hermed på vegne af L.H. acceptere tilbuddet om betaling kr. 791.801,25. Jeg skal anmode om at beløbet bliver overført til undertegnede, da jeg så vil indsætte beløbet på deponeringskonto til opførelse af et nyt sommerhus, idet jeg har forstået at kravet er genopførelse af sommerhuset i forbindelse med betaling fra Dem."

Klagerens advokat anførte ved senere skrivelse af 4/10 2006 til selskabet:

"Sagen er jo forligt med Deres betaling af kr. 791.801,25 med tillæg af indeksstigninger af beløbet indtil byggeriet pågår.

Jeg finder at min rolle i sagen er gennemført og jeg skal derfor afslutte sagen over for Dem, idet jeg fremsender regning til forsikringsselskabet for det arbejde, som jeg har udført for Deres forsikringstager L.H."

Som følge heraf anførte selskabet ved skrivelse af 30/10 2006 til klagerens advokat:

"Vi bekræfter modtagelsen af Deres brev af 4. ds.

Vi må imidlertid meddele Dem, at Deres klients udgift til advokat ikke er dækket af forsikringen.

Ved større reparationer og totalskader udbetales et beløb til byggeadministration, hvor der betales nødvendige og rimelige udgifter i forbindelse med reparationen/genopførelse af den beskadigede bygning. Der er typisk tale om udgifter til teknisk bistand under opgørelsen af skaden og bistand til at styre byggeriet.

I overensstemmelse hermed har vi honoreret regningen på 18.368,00 kr. fra Rådgivende arkitektfirma A. ... v/J.P.J. vedrørende rådgivningen i forbindelse med skaden, herunder opgørelsen af erstatningen.

Derimod betales ikke udgifter til advokat.

Udgifter til advokat kan alene kræves dækket, hvis selskabets sagsbehandling har givet anledning til, at Deres klient måtte søge advokatbistand.

Efter en gennemgang af sagen er det vores opfattelse, at vores handlemåde ikke har nødvendiggjort, at Deres klient har søgt advokatbistand ud over den bistand, der er ydet af det rådgivende ingeniørfirma. Vi henviser til FAL § 32, stk. 3."

Klagerens advokat har ved skrivelse af 27/11 2006 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal dække de advokatomkostninger, der er påløbet under sagens behandling. Klagerens advokat har til støtte herfor anført:

> "Sagen afsluttes over for forsikringsselskabet herfra Advokat... A/S d. 04.10.2006 og i denne forbindelse opnås tilsagn om betaling af kr. 791.801,25 til skadelidte L.H.
>
> Samtidigt med sagens afslutning fremsendes regning på kr. 18.750,00 inkl. moms fra undertegnede til Nykredit Østifterne Forsikring A/S.
>
> Ved skrivelse af 30.10.2006 afslås at betale min regning under henvisning til, at advokatbistand ikke har været nødvendiggjort.
>
> Det er ikke korrekt i og med, at der er tale om at forsikringstageren ikke har haft forudsætninger for at klare sagen selv og det fremgår af skrivelse af 26.08.2005, at nødvendige udgifter til rådgivning vil blive honoreret, hvilket er gentaget d. 15.12.2005 og 20.03.2006 ved skrivelse til undertegnede.
>
> Forsikringstager uden speciel viden i en sag som her kan ikke forventes at træffe en så afgørende beslutning som en sag om knap kr. 800.000,00 uden at have mulighed for at kontakte sin advokat herom."

Selskabet har ved skrivelse af 2/1 2007 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

> "Forsikringstagers fritidshusforsikring dækker ikke udgifter til advokat, og derfor dækkes udgifterne alene efter regler herom i fal § 32, stk. 3.
>
> Efter denne bestemmelse dækkes advokatomkostninger, hvis det er rimeligt eller nødvendigt at få dækket sådanne omkostninger.
>
> Hertil skal vi bemærke, at vores sagsbehandling ikke har givet anledning til uoverensstemmelser med forsikringstager. Endvidere har vi allerede ved sagens begyndelse anbefalet forsikringstager, at søge rådgivning hos en byggerådgiver m.h.p. bistand, jf. vores brev af 26. august 2006.
>
> Vores erstatningstilbud af 15. december 2006 er foretaget med udgangspunkt i forsikringstagers egen byggerådgivers tilbud/overslag af h.h.v. den 22. september 2005 og 17. november 2005. Vores tilbud af 15. december 2005 på 739.206,25 indeholder udtrykkeligt tillæg for lovliggørelsesudgifter og byggeadministration. Vi kender blot ikke de eksakte udgifter på daværende tidspunkt og derfor er dette ikke prissat.
>
> Lovliggørelsesudgiften bliver herefter prissat og det samme bliver prisstigningerne, jf. brev af 30. januar 2006 fra arkitekt J. P. J. og tillæg af 3. februar 2006 til tilbud af 22. september 2005 fra V. Tømrer- og Snedker Service.

Vi har endvidere betalt for byggeadministration/byggerådgivning i forbindelse med skaden, jf. opgørelse af 18. april 2006.

Vi har alene givet dækningstilsagn til at betale for byggerådgivning, hvorved menes teknisk rådgivning. I vores brev af 26. august 2005 fremgår dette tydeligt, og i vores brev af 15. december 2005, bemærker vi, at vi dække udgifter til byggeadministration, men efter aftale med os.

Vi fastholder på dette grundlag vores afgørelse."

Som følge heraf anførte klagerens advokat ved skrivelse af 12/2 2007 til nævnet:

"Det afgørende i sagen bliver naturligvis, at en husejer uden kendskab til forsikringsverden og i det hele taget til, hvordan man håndterer en sag med skade, ganske enkelt har mulighed og ret til at kontakte sin advokat for at få grønt lys til de beslutninger, der bliver taget.

Det er således, at grunden til at sagen bliver ordnet på den fornuftige måde, det er sket skyldes min rådgivning, som har ligget langt tid før end skrivelse af 21. februar 2006 til Nykredit, da jeg har rådgivet L.H. i forløbet. Men hun er af den opfattelse, at det kunne skade sagen, at advokat var tilknyttet, og først da de helt store beslutninger skulle tages blev jeg anmodet om at skrive direkte til Nykredit Forsikring.

Ved nærlæsning af sagen fremgår det tydeligt, at der helt klart er beslutninger i forbindelse med erstatningssagen, som man ikke kan forvente, der skal træffes af en person uden kendskab til denne verden, som sagen drejer sig om. Det er korrekt at pågældende L.H. har fået tilmålt og betalt teknisk bistand, men det er alene en opgørelse af skaderne rent talmæssigt, som her bliver gennemgået og betalt for. Den juridisk vurdering er alene blevet givet af undertegnede."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at sagens behandling ikke har nødvendiggjort advokatbistand, hvorfor nævnet ikke finder at kunne pålægge selskabet at betale advokatomkostninger.

Herefter, og idet selskabets skrivelse af 26. august 2005 til klageren ikke kan anses som et tilsagn om at dække advokatomkostninger,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand

udskriften bekræftes

Henning Jønsson