780/07

Den 1. oktober 2007 blev i sag nr. 70.726:

xxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over, at selskabet har afvist at udbetale renter som følge af sen udbetaling af erstatning.

Selskabet henviser til, at erstatningen endnu ikke var forfaldet ved udbetalingen, hvorfor der ikke er grundlag for rentebetaling.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er opført i 1973, samt at klageren overtog denne den 1/10 2000. Klageren anmeldte den 18/5 2004 til sin husforsikring, at han havde konstateret råd i træværk. Selskabet besigtigede den 2/6 2004 forholdet, og konstaterede råd i en enkelt hjørnestolpe. Skaden blev afvist på husforsikringen og overført til ejerskifteforsikringen. Selskabets taksator besigtigede forholdet, og anførte som følge heraf i rapport af 28/9 2004:

> "Bærende træhjørnesøjle hvor betonfunderingen ligger ca. 30 cm under terræn DVS at træsøjlen er nedgravet de ca. 30 cm, der kan konstateres at der er begyndende rådangreb i den del der er nedgravet. Rådangrebet er ikke så fremskredet i dag at der er konstruktiv fare. Såfremt der ikke gribes ind hurtigt vil der ske en hurtig nedbrydning i nærmeste fremtid. Var der ved indflytning sket en frigravning af stolpen og foretaget en forebyggende svampe og råd behandling, ville det kunne have stoppet råd og svampedannelsen i stolpen. At nedgrave træstolper i terrænet ca. 30 cm er en udførelsesmetode der er forkert, da der altid vil opstå en svampe/råddannelse i nedgravet træ, medmindre det jævnlig behandles med svampe og råddræbende midler. Det er muligt at alle de andre nedgravede søjler i huset ligeledes er angrebet af råd og svamp, de er ikke undersøgt og ft. har ikke nævnt dem."

Som følge af denne besigtigelse gav selskabet ved skrivelse af 8/10 2004 til klageren et dækningstilsagn. Klageren forsøgte herefter at få sin egen tømrer til at fremkomme med et tilbud på udbedring, men der kunne ikke gives et specificeret tilbud, da tømreren ikke kendte skadens omfang. Selskabet kontaktede derfor rådgivende ingeniør A.F.M., der i notat af 2/8 2005 fastlagde arbejdets omfang. Rådgivende ingeniør A.F.M. sendte herefter arbejdet i udbud. Som følge heraf modtog klageren 3 licitationstilbud på udbedring af skaden, og selskabet meddelte herefter ved skrivelse af 16/11 2005 til klageren, at de ville acceptere at yde dækning i henhold til det billigste licitationstilbud, hvorefter den samlede erstatning blev fastsat til 730.213 kr.

Selskabet ønskede herefter syn og skøn som følge af en regressag mod den bygningssagkyndige. Dette bekræftes af selskabet ved skrivelse af 19/12 2005 til deres advokat.

Som følge af en mail fra klageren anførte selskabet i skrivelse af 22/8 2006 til klageren:

> "Af forsikringsaftalelovens § 24 fremgår det, at erstatningen forrentes 14 dage efter forfaldstid.
>
> Hvis der ikke er en nærmere defineret forfaldstid er denne fastlagt til det tidspunkt hvor forsikringsselskabet har fået de oplysninger, der er nødvendige for, at selskabet på forsvarlig vis kan tage endelig stilling til, om det kan anerkende erstatningspligten.
>
> Imidlertid fremgår det endvidere af de almindelige obligationsretlige regler, at en fordring på et udført stykke arbejde ikke er forfalden førend der foreligger regning for det udførte arbejde.
>
> Det vil i denne sag medføre, at erstatningen ikke kan blive rentebærende førend, der foreligger regninger for det udførte arbejde.
>
> Vi vil således ikke kunne imødekomme Jeres krav om forrentning af erstatningssummen."

Selskabet korresponderede herefter med klagerens bank om betingelserne for udbetaling fra klagerens byggekonto, som selskabet ville indbetale den aftalte erstatning på. Den aftalte erstatning blev herefter deponeret på klagerens byggekonto den 27/12 2006.

3. 70.726

Klageren har ved skrivelse af 27/11 2006 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal forrente den aftalte erstatning. Klageren har til støtte herfor anført:

> "I maj 2004 opdagede vi en rådskade, som husforsikringen afviste. Den blev således anmeldt til ejerskifteforsikringen. Nykredit Forsikring har været overordentligt langsommelige i sagsbehandlingen. Flere gange glemt at dedikere en sagsbehandler, sætter en undersøgelse i gang uden at følge op, fejl rettes nødtvungent og nogle gange svares ikke på henvendelser. Hovedparten af erstatningen er endnu efter næsten 2½ år ikke udbetalt."

Selskabet har ved skrivelse af 21/12 2006 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

> "Vi afgiver dækningstilsagn den 8. oktober 2004. Men med hensyn til udbedringsforslag, har vores bygningskonsulenter noteret i rapport af 28. april 2005, at forsikringstagers egen tømrer har været ude og se på ejendommen, uden at kunne komme med et specificeret tilbud, idet man ikke kender omfanget af skaden samt hvordan det skal løses, jf. konsulentrapport af 28. april 2005. Vi tager kontakt til en rådgivende ingeniør A.M., der beregner at forsikringstager skal have ny sokkel svarende til en erstatning på ca. 750.000 kr. inkl. moms. …
> Ved rapport af 24. august 2005, har vores konsulenter noteret, at forsikringstager overvejer at rive huset ned for at bygge et helt nyt, og det besluttes sammen med forsikringstager at indhente tre tilbud på baggrund af et projektmateriale som grundlag for en erstatningsopgørelse, jf. endvidere notat af 1. september 2005 fra ingeniør A.F.M.
>
> Herefter foretages erstatningsopgørelse af 16. november 2005 på i alt ca. 730.213 kr. som udgør forsikringstagers rådighedsbeløb til at bygge for. Vi nævner i brev af 16. november 2005, at erstatning udbetales til håndværker efter påtegnet faktura af forsikringstager om at arbejdet er udført.
>
> Erstatningsopgørelsen præciseres yderligere i vores brev af 22. december 2005.
>
> Der opstartes syn og skøn i en sag mellem os og den bygningssagkyndige, og herefter meddeler vi forsikringstager i brev af 22. august 2006, at forsikringstager bedes oprette en byggekonto hvortil hans erstatning vil blive overført. Vi træffer ligeledes afgørelse om forrentning af erstatning, hvor vi meddeler, at erstatningen først skal forrentes, når der er forfald, hvilket først er tilfældet 14 dage efter regningernes modtagelse.
>
> Der er drøftelser vedr. renter, byggekonto m.m., men uden at tilføre sagen væsentlig nyt.
>
> Sagens status er d.d. at der er oprettet en byggekonto, hvortil erstatningsbeløbet er overført.
> …
> Vi fastholder, at erstatningen skal opgøres efter betingelserne, og til de beløb det koster at reparere det beskadigede. Vi har i vores kommunikation overfor forsikringstager fastholdt, at erstatning skal ske efter modtagelse af påtegnet regninger fra forsikringstager, og at betaling vil ske direkte til håndværker.
>
> Da erstatningen samtidig skal sikre både forsikringstager og panthaver, jf. fal § 58, stk. 1, kan erstatningen udbetales, når en forsikret ejendom genopført, og dermed er forfald først fra 14 dage efter vi har modtaget en påtegnet regning, jf. bl.a. kendelserne 54.259 og 56.970. Forfald er herefter regningernes modtagelsesdato med tillæg af 14 dage efter fal § 24."

Som følge heraf anførte klageren ved skrivelse af 10/1 2007 til nævnet:

> "Der korrekt, at Nykredit Forsikring i et brev af 16. november skriver, at erstatningen udbetales til håndværker efter påtegnet faktura, men pr. telefon samt i mail af 22. november 2005 fik jeg oplyst, at Nykredit Forsikring *'.. udbetaler det samlet erstatningsbeløb som et tilskud til et nyt hus'*, hvilket jeg forstår anderledes, end udbetaling pr. faktura. Der er altså tale om tvetydig kommunikation fra Nykredit Forsikring på det punkt.
>
> Jeg opfatter det som meget fremsynet af Nykredit Forsikring, når de i deres svarskrivelse til ankenævnet af 21. december giver den status, er erstatningen er udbetalt. Det er ikke helt korrekt, men dog tæt på. I et brev af 22. december 2006 fra Nykredit Forsikring får jeg oplyst, at erstatningen 'vil blive udbetalt'... og pengene blev modtaget på byggesagskontoret den 27. december.
> …
> Som ikke professionel indenfor forsikring eller jura, har jeg svært ved at forholde mig til tidligere ankenævnskendelser eller evt. retslige afgørelser. Men min sunde fornuft siger mig, at det ikke er rimeligt, at det tager næsten halvandet år at afgøre skadens omfang, og derefter mere end et år at udbetale erstatningen.
> …
> Det er stadigt vores holdning, at Nykredit Forsikring har handlet uacceptabelt langsommeligt og med gentagne fejl, således at sagen har trukket unødigt ud. I forholdet mellem en ikke-professionel kunde og et forsikringsselskab, mener vi at forsikringsselskabet bærer det primære ansvar for at få afklaret og afsluttet sagen.
>
> Vi finder støtte i den holdning i Forsikringsaftalelovens paragraf 24 med uddybning i finansministeriets betænkning nr. 14-13: *'Formålet med reglen er navnlig at tilskynde forsikringsselskabet til en hurtig behandling af sikredes krav på forsikringsydelsen.' "*

Selskabet anførte i skrivelse af 26/1 2007 til nævnet:

> "Forsikringstager er utilfreds med, at sagen har trukket ud, hvilket efter vores opfattelse i overvejende grad kan forklares med, at der er gået tid med at konstatere hvor omfattende skaden på sokkelen i virkeligheden er/var, hvilket også forsikringstagers egen rådgiver havde vanskeligt ved, jf. oplysninger om, at han ikke kunne afgive tilbud. Til at begynde med var det vores opfattelse, at der alene var rå i en enkelt bjælke, hvilket viste sig, at være forkert, idet trærammen på sokkelen var mere eller mindre helt rådden.
>
> Herudover har der været brugt tid på, at få fastslået erstatningen ved flere tilbud, og efter vores opfattelse, har forsikringstagers rådgiver været aktivt involveret igennem forløbet, og i virkeligheden uden konflikter overhovedet undervejs.
>
> Til sidst er forsikringstager nået frem til, at få bygget en helt ny ejendom, og beslutning herom er truffet i tidsrummet mellem vores breve af 16. november 2005 og 22. december 2005, hvorved situationen ændres fra en reparation til en nybygning.
>
> Endelig har der været et syn og skøn og jf. vores brev til vores advokatforbindelse, Advokatfirmaet E., af 19. december 2005, er syn og skøn forsøgt gennemført under hensyntagen til hvornår forsikringstagers rådgiver kunne gå i gang med arbejdet.

Efter vores opfattelse har vores sagsbehandling ikke været af en karakter, at der skal fraviges fra det almindelige udgangspunkt, hvorefter forfald er 14 dage efter vi har modtaget en påtegnet regning, jf. vores brev af 21. december 2006. Vores brev af 19. december 2005 er ikke vedlagt vores brev til nævnet af 21. december 2006, idet vores skrivelse vedrører syns- og skønssagen, der i første række fandtes irrelevant for denne sag. …"

Klageren anførte herefter i skrivelse af 13/2 2007 til nævnet:

"For det første noterer jeg mig, at Nykredit stadigt ikke synes at en sagsbehandlingstid på 2 ½ år er et problem. Og Nykredit Forsikring kommenterer ikke mine konkrete kritikpunkter af de fejl Nykredit Forsikring har begået i sagsbehandlingen, ikke mindst i antagelse af sagen, forkludring af udbetaling samt det generelle nøl. Jeg mener det ville have klædt Nykredit Forsikring at tage disse kritikpunkter til efterretning.

Konstatering af skadens omfang
I brevet fra Nykredit Forsikring af 26. januar 2007 står der, at *'der er gået tid med at konstatere hvor omfattende skaden på soklen i virkeligheden er/var, hvilket forsikringstagers egen rådgiver havde vanskeligt ved.'*

Det er ny viden for mig. Da Nykredit Forsikring begyndte at behandle sagen, blev jeg i et brev af 8. oktober 2004 anbefalet af Nykredit. Forsikring at få undersøgt skadens omfang, hvilket jeg gør i uge 42 (11. til 17. oktober). Jeg udarbejder her en grafisk oversigt over rådangrebet i de bærende søjler. Den fremsender jeg til Nykredit Forsikring ultimo oktober. Den anvendes på et møde med J.N. fra Nykredit Forsikring samt repræsentanter fra K. H. og C.N. & Søn den 10. november 2004.

Der er så vidt jeg ved ikke senere foretaget en undersøgelse af skadens omfang. Den ventetid for Nykredit Forsikring kan altså forklare 2 ugers behandlingstid ud af de i alt mere end 130 uger.

Rådgiver
Igen i brevet fra Nykredit Forsikring af 26. januar 2007 skrives der, at forsikringstagers rådgiver har svært ved at vurdere skadens omfang. Da der ikke eksplicit står hvem det er antager jeg der er tale om rådgivende ingeniør A.F.N. Han blev hyret af Nykredit Forsikring efter mødet den 10. november 2004, da repræsentanterne fra K. H. og C.N. & Søn bad om statiske beregninger. Først langt senere får jeg at vide, at han betragtes som min rådgiver i sagen. Det sker da jeg spørger, hvordan jeg kan sikre mig, at den løsning som Nykredit Forsikring sammen med rådgivende ingeniør A.F.M. udarbejder er fornuftig. Da rådgivende ingeniør A.F.M. hyres af J.N. fra Nykredit Forsikring for at udarbejde et grundlag at byde på for håndværksvirksomheder, har jeg svært ved at se hvordan Nykredit Forsikring kan frasige sig et ansvar for processen.

Nykredit Forsikring skriver endvidere i brevet af 26. januar 2007: *'har forsikringstagers rådgiver været aktivt involveret igennem hele forløbet, og i virkeligheden uden konflikter overhovedet undervejs.'* Jeg er så desværre usikker på, hvornår rådgivende ingeniør A.F.M. gik fra at være konsulent for Nykredit Forsikring til at være min rådgiver. En sådan afklaring tidligere i forløbet kunne måske have givet en bedre proces, som Nykredit Forsikring ensidigt betegner som *'uden konflikter overhovedet.'* "

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4 Hvorledes beregnes erstatningen**
…
Erstatningen efter nyværdi udgør det beløb, det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede med gængs byggemåde og på samme sted."

Nævnet udtaler:
Selskabet anerkendte sin dækningspligt ved skrivelse af 8/10 2004 og fastsatte herefter erstatningen ved skrivelse af 16/11 2005 på baggrund af modtagne licitationstilbud.

Efter sin gennemgang af sagen lægger nævnet som ubestridt til grund, at der efter erstatningens fastsættelse ikke har været tvist om størrelsen af denne.

Selskabet er som udgangspunkt først forpligtet til at udbetale erstatning, når skaden er udbedret, jf. forsikringsaftalelovens § 58 stk. 1, med heraf følger ikke, at selskabet i et tilfælde som det foreliggende - hvor erstatningen først blev indsat på klagerens byggekonto 13 måneder efter fastsættelsen af erstatningen, uden at det er godtgjort, at denne forsinkelse kan tilskrives klageren - var berettiget til at undlade at forrente den aftalte erstatning. Nævnet bemærker, at panthavers interesse er behørigt varetaget ved, at udbetalingen kun kan ske fra byggekontoen, når der er udført arbejde for pengene.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Nykredit Forsikring A/S, skal anerkende, at klageren har krav på renter efter forsikringsaftalelovens § 24, stk. 2, fra 14 dage efter modtagelsen af licitationstilbuddet, der dannede grundlag for fastsættelsen af erstatningen og frem til erstatningens udbetaling den 27/12 2006.

Marianne Højgaard Pedersen