783/07

Den 18. februar 2008 blev i sag nr. 71.054:

xxxx xxxxxxx xx xxxx xxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

HF Forsikring g/s
Ahlgade 41 - 43
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har villaforsikring i HF Forsikring g/s, klager ved deres advokat over genhusningens beskaffenhed, der ikke findes årstidssvarende og rimelig.

Klagerne har den 26/4 2005 anmeldt en rørskade. Parterne har ikke kunnet blive enige om, i hvilket omfang skaden skal dækkes. Det fremgår af sagen, at det indklagede selskab har givet dækningstilsagn om retshjælpsdækning til afgørelse heraf. Tvisten for ankenævnet angår kvaliteten af den genhusning, som selskabet har tilbudt klagernes familie.

I klage af 17/12 2006 til selskabet har klagernes advokat bl.a. anført følgende:

> "Som bekendt består familien af 2 voksne og 2 børn, samt 1 kat. Familien er for tiden genhuset i 2 skurvogne med et samlet areal på ca. 43 m^2. Skurvognene egner sig ikke til beboelse i længere tid, og ikke i vinterperioden, da skurvognene ikke er isolerede tilstrækkeligt. På denne baggrund skal jeg opfordre forsikringsselskabet til at fremkomme med forslag til genhusning i en bolig, som egner sig til helårsbeboelse. Jeg anmoder om forsikringsselskabets accept af at afholde udgiften til en egnet genhusning, hvilken accept jeg imødeser at modtage inden denne uges udgang. Såfremt forsikringsselskabets accept ikke foreligger, vil mine klienter selv etablere passende genhusning på forsikringsselskabets regning."

Heroverfor har selskabets advokat ved skrivelse af 22/12 2006 bl.a. anført:

> "Bl.a. på grund af den forestående jul kan det accepteres, at tilsagnet om genhusning forlænges frem til 01.02.2007 - idet der tages forbehold om opsigelse af aftalen med 14 dages forudgående varsel.

Tilsagnet om fortsat genhusning i den nuværende form meddeles uafhængig af, at genhusningsperiodens længde efter HF Forsikrings opfattelse i høj grad beror på Deres klienters forhold.

Eventuelle yderligere omkostninger til genhusning er således i enhver henseende HF Forsikring uvedkommende."

Klagernes advokat fastholdt i skrivelse af 2/1 2007 sit krav om rimelig genhusning og anførte, at sagen ville blive indbragt for ankenævnet, såfremt selskabet fastholdt sit synspunkt.

Over for nævnet har klagernes advokat i skrivelse af 12/1 2007 nedlagt påstand om, at selskabet skal afholde udgiften til en rimelig helårserstatningsbolig, indtil mangelafhjælpningen er afsluttet tilfredsstillende, og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Klageren konstaterede den 26. april 2005 vandskader, idet et gulvvarmerør tilsluttet direkte på ejendommens fjernvarmeforsyning - uden varmeveksler -, og beliggende under badeværelse og bryggers gulv men ovenpå klaplaget, funderet på gruslag under 100 mm støbt beton belagt med klinker, var sprunget læk, og ledte større mængder centralvarmevand ud på klaplaget under badeværelse og bryggers, hvorfra vandet har spredt sig til hovedparten af ejendommen bl.a. gennem udsparinger til rørgennemføringer. Det bemærkes, at ejendommen er forsynet med fjernvarmevand, uden varmeveksler, hvorfor det vand, der løb ud ovenpå klaplaget var kommunalt fjernvarmevand og i større mængder. Fjernvarmerøret har formentlig været sprængt betydeligt tidligere end skaden blev konstateret. Skaden blev omgående anmeldt til forsikringsselskabet.

Familien blev i en periode boende i ejendommen, men da et konstateret skimmelsvampeangreb gik ud over alle familiemedlemmers helbred, blev der foretaget en genhusning i 2 skurvogne med et samlet areal på ca. 43 m^2. Skurvognene egner sig ikke til beboelse i længere tid, dels som følge af vognenes ringe areal, hvortil det skal oplyses, at den ene skurvogn anvendes til køkken, toilet og køjerum (18 m^2) medens den anden anvendes til opholdsrum og kontor (25 m^2) for familien, som består af 2 voksne og 2 børn samt en kat. Hertil kommer, dels fordi at skurvognene er ringe isolerede, idet disse såvel for så vidt angår vægge som gulve er cirka 5 cm tykke.

På denne baggrund gøres det gældende, at skurvognene ikke er en rimelig løsning på familiens boligproblem, og at der bør tilbydes familien helårsbeboelse af en passende størrelse. Det skal tilføjes, at det ene familiemedlem har hjemmearbejdsplads via Internettet, hvorfor det er tvingende nødvendigt, at der er mulighed for en sådan tilslutning."

Selskabets advokat har over for nævnet i skrivelse af 5/3 2007 fastholdt selskabets afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Opmærksomheden henledes i den forbindelse blandt andet på, at klagerne angiveligt i et vist omfang har disponeret over ejendommens første sal.
Herudover gøres det gældende, at klagernes påstand/krav om forsikringsskadens omfang og karakter har været uberettiget.

Det er således indklagedes opfattelse, at det i sin helhed kan tilskrives klagernes forhold, at de forsikringsdækkede skader ikke for længst er udbedret, således at ejendommen på ny kan tjene til beboelse.

Til belysning af indklagedes synspunkter i sagen vedlægges på det foreliggende grundlag kopi af ingeniør E.T.s notat af 6. februar 2007.

Det må i øvrigt forventes, at spørgsmålet omkring den forsikringsdækkede skades omfang og karakter snarest vil blive afgjort ved blandt afholdelse af syn og skøn.

Der indstilles af praktiske grunde til at ankesagen på det foreliggende grundlag afventer udfaldet af ovennævnte forhold."

Efterfølgende har klagernes advokat i skrivelse af 21/3 2007 anført, at kritikken af den tilbudte genhusning er berettiget, idet skurvognene ikke er forsynet med "skørt" eller vindfang, ligesom de ikke er isolerede til anvendelse i vinterhalvåret, og at arealet er for beskedent for familien. Advokaten anførte endvidere:

"Der kan således ikke føres vand til bad og toilet på 1. salen, og blandt andet derfor er arbejderne på 1. salen sat i bero. 1. salen er således på ingen måde færdigindrettet til beboelse, hvilket ikke alene omfatter bad og toilet men også andre arbejder, der skal udføres på 1. salen. Hertil kommer, at det er overordentligt vanskeligt at anvende 1. salen, når gulvet i hele stueetagen består af klaplag, og som følge heraf særdeles høje dørtrin, trin til trappe til første sal, ligesom hele støvniveauet er uegnet til beboelse. Det fastholdes, at mine klienters påstande om forsikringsskadens omfang er berettiget. Hertil kommer, at det er tvivlsomt, om boligen er egnet, når henses til den mangelfulde afhjælpning af skimmelsvampeangrebet, herunder at forsikringsselskabet ikke vil oplyse, hvilke kemiske midler, der blandt andet er anvendt til bekæmpelsen af skimmelsvamp."

Afslutningsvis har selskabets advokat i skrivelse af 26/3 2007 anført:

"De 2 beboelsescontainere, som klager disponerer over, er isolerede til fuld og forsvarlig benyttelse i vinterperioder.

For så vidt angår det areal, som klager og dennes familie har kunnet disponere over, bør der som tidligere anført tillige tages hensyn til ejendommens 1. sal, der ikke har været berørt af den forsikringsdækkede skade.

Uafhængig af, at bad og toiletforhold angiveligt ikke fungerer på ejendommens 1. sal, bør der forudsætningsvis lægges vægt på, at klager og dennes familie hver kan disponere over soveværelser/opholdsrum, der er placeret klods op ad de opstillede beboelsescontainere.

Henvisningen til at familien skal gå på et 'klaplag' (er reelt et plant støbt cementgulv), samt at dørtrinene er høje ses ikke at ændre på ovennævnte.
I henhold til min skrivelse af 05. ds. fastholdes det, at HF Forsikrings behandling af forsikringsskaden i ethvert henseende har været korrekt.

Der henvises i den forbindelse på ny til ingeniør E.T.s notat af 06.02. d.a. Efter en grundig gennemgang af sagen samt flere besigtigelser af den i sagen omhandlede ejendom, anfø-,

rer ingeniør E.T. således følgende: '*sammenfattende så kan jeg konkludere at det er min klare overbevisning at den oprindelige rørskade har været begrænset til gulve i bad og bryggers. En skade som var under kontrol da jeg besigtigede ejendommen den 02.02.006*."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"9.0 **HUSLEJETAB M.V.**

...

9.1.3 Nødvendige og rimelige, dokumenterede medudgifter i anledning af fraflytning med indtil kr. 1.000,- om dagen. (indeksreg. basisår 1989).

9.2 Hvis selskabet kan anvise rimelige boligforhold, forbeholdes ret til dette.

...

9.3.2 Udbedres skaden ikke, eller genopføres bygningen i anden skikkelse, erstattes kun beviselige merudgifter for det tidsrum, der ville være medgået til at sætte bygningen i samme stand som før skaden. Forsinkes udbedringen af skaden på grund af forhold, som forsikringstageren har indflydelse på, ydes ikke erstatning for derved forårsagede udgifter eller huslejetab."

Nævnet udtaler:

Selskabet har ydet klagerne dækning for nødvendige og rimelige udgifter til genhusning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Dette gælder efter nævnets opfattelse både med hensyn til det tidsrum, der er betalt genhusningsomkostninger for, og med hensyn til genhusningens kvalitet.

Nævnet finder endvidere, at der ikke kan pålægges selskabet et ansvar for, at skadeudbedringen er trukket ud, der kan begrunde, at selskabet skal erstatte klagernes udgifter i videre omfang end efter de gældende forsikringsbetingelser.

Efter det således anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand