784/07

Den 3. december 2007 blev i sag nr. 71.212:

xxx xxxxxxx
xxxxxxx x xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har boligforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over, at selskabet har afvist at dække udgiften til 1.428,9 m^3 naturgas forbrugt under renoveringen af den udlejede ejendom.

Selskabet har med henvisning til forsikringsbetingelsernes pkt. 26, B3. erstattet klageren det direkte huslejetab samt ekstra udgifter til el i forbindelse med affugtningen, men har afvist at erstatte udgiften til almindelig opvarmning af ejendommen i reparationstiden.

Over for nævnet har klageren i sin klage af 6/2 2007 henvist til e-mailkorrespondance, hvoraf det bl.a. fremgår:

> "Jeg har følgende aflæsninger, den 12.01-2006 (start dato for håndværker)
> Aflæst igen ved tilbageflytning af lejer 16.04.2006.
> gasmåler til varme 11042,955 12471,912 forbrug 1428,957
> vand 1055 1060
> el 50181 54830
> 4649
> Da jeg har en huslejetabsdækning forventer jeg at få refusion af det forbrugte i perioden hvor der ikke kunne være nogen lejere. Det forbrugte er med basis i at huset skulle udtørres.
> ...
> Med ref. til min mail afsendt den 14. august 2006 hvor jeg har oplyst forbrug af gas til at være 1428,957 m^3 samt vand 5 m^3 disse forbrug er ikke honoreret. Da jeg har huslejetabsfor-

sikring og mine lejere blev bedt om at fraflytte lejemålet pga. vandskadens omfang, og huset blev overladt til Topdanmark den 12.01.06 og tilbageleveret den 16.04.2006. I denne periode havde respektive Topdanmark og Skadeservice Danmark råderet over hele huset og SD brugte også huset som mandskabsrum, det må være det som forklarer vandforbruget. Jeg kan ikke forstå at der kan være tvivl om der skal ydes erstatning for forbrugt gas (vand er en bagatel) da den forbrugte varme vel også har været med til at udtørre huset.
Da jeg har forsikret for huslejetab og huset har været stillet til jeres disposition i hele perioden uden at andre har haft adgang må det være jer/SD som har disponeret forbrug af resp. el-vand-gas."

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 1/3 2007 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Selskabet har erstattet samtlige udgifter forbundet med udbedring af skaden herunder også det ekstraforbrug af el, som affugtningen har medført. Derudover har vi erstattet det huslejetab, som klager har haft på grund af skaden.

Udgiften til normal opvarmning af ejendommen kan vi imidlertid ikke tilbyde at refundere klager. Denne udgift har intet med skaden at gøre, og er i øvrigt en udgift, som klager ville have haft uanset skaden

Vi vedlægger de aktuelle vilkår."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**26 Udgifter til redning, oprydning, samt ud- og indflytning**
...
3. huslejetab, hvis en udlejet bolig bliver ubeboelig. Erstatningen beregnes på grundlag af gældende lejekontrakt og betales i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst for 1 år."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet ubestridt at kunne lægge til grund, at ejendommens lejere har været fraflyttet ejendommen i renoveringsperioden 12/1 - 16/4 2006. Hvis lejerne havde beboet det lejede, ville klageren have kunnet opkræve varmeudgiften hos lejerne. Da dette ikke har kunnet ske, har klageren lidt et tab, der med rette kan henføres til dækningstilsagnet vedrørende huslejetab. Allerede derfor skal selskabet erstatte naturgasforbruget i renoveringsperioden.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal erstatte klageren dagsprisen for 1.428,9 m^3 naturgas med tillæg af renter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Marianne Højgaard Pedersen