794/08

Den 21. april 2008 blev i sag nr. 72.120:

xxxxxxxx xx xxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx xx
xxxxx xxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxx

mod

TrygVesta Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har haft villaforsikring i TrygVesta Forsikring A/S, klager over den af selskabet tilbudte erstatning og over selskabets sagsbehandling i forbindelse med en anmeldt vandskade.

Det forsikrede hus var på skadestidspunktet sat til salg og ubeboet. Den 3/6 2006 anmeldte klagernes ejendomsmægler et indbrudstyveri. Tyvene havde stjålet et amerikansk køleskab og i den forbindelse ikke lukket for vandet. Ved fjernelse af køleskabet var vandet derfor fosset ud og havde forårsaget skade på klagernes køkken, kælder, etageadskillelse og entre.

Klagerne har over for nævnet nedlagt påstand om 1.000.000 kr. i erstatning og i skrivelse af 7/9 2007 opgjort beløbet således:

"På grund af Trygs dårlige behandling af sagen har vi haft følgende extra-udgifter eller manglende indtægter:

- Huset blev i april 2006 sat til salg for kr. 7.500.000,- men blev først solgt pr. 01. april 2007 for kr. 6.900.000,-. Tab på kr. 600.000,-. Der var notorisk købere til huset, men de trak sig, da skadebehandlingen trak ud.

- Vi kunne ikke leje huset ud i den periode, hvilket betød, at vi gik glip af kr. 260.000,-. Husleje i 10 mdr. Beløbet svarer til den husleje, vi tidligere havde fået.

- Advokat: kr. 41.000,-.
- Diverse udgifter: extra vand, el, varme, fornyet tilstandsrapporter, nyt tæppe: kr. 5.500,-.
- Forsikringer i yderligere 10 mdr.: kr. 5.123,-.
- I øvrigt mener vi, at det må være rimeligt, at vi får en erstatning for svie og smerte.
- Tilsammen udgør disse tal (inkl. en vurdering for svie og smerte) et beløb på kr. 1.000.000,-.

Tallene kan yderligere dokumenteres, såfremt det er nødvendigt. Tryg anfører, at de ikke kan påtage sig mangelsansvaret i forhold til håndværkerne, da de ikke har betinget sig, at vi skulle benytte disse håndværkere. Det kan ikke være rigtigt, at det forholder sig således. Hvis vi havde krævet bestemte håndværkere til jobbet, kan jeg forstå det, men her er det udelukkende Tryg, der har valgt håndværkerne. Så må de også påtage sig ansvaret for det arbejde, der bliver udført. Det bliver udført for Trygs regning."

Selskabet har i skrivelse af 20/7 2007 anført, at klagerne ikke i løbet af skadeudbedringen har fremsat krav eller fremlagt dokumentation for tabt lejeindtægt, hvorfor kravene ikke er dækket i henhold til forsikringsbetingelserne punkt 8. Hvad angår den forlængede salgsperiode af huset, og at huset blev solgt under den oprindelige salgspris samt ekstraudgifter, henviser selskabet til forsikringsbetingelsernes punkt 7, hvorefter det er selskabets opfattelse, at udgifterne ikke er dækningsberettigende i henhold til den indgåede forsikringsaftale. Klagernes påstand om håndværkernes mangelfulde arbejde har selskabet afvist med henvisning til, at klagerne må klage til håndværkerne. Selskabet oplyser, at håndværkerne er rekvireret af selskabet efter aftale med klagerne, da de på skadetidspunktet var bosiddende i Tyskland. Det er herefter selskabets opfattelse, at det ikke hæfter for mangler i forhold til håndværkerne, da det ikke har betinget sig, at klagerne skulle anvende netop disse håndværkere.

Klagerne har den 6/8 2007 til nævnet anført:

"Erstatningskravet er først rejst efter at Tryg har påstået, at de nu har udbedret skaden. Derfor har vi ikke tidligere nævnt kravet. Men fakta er, at huset ikke kunne udlejes eller sælges, da Trygs udvalgte håndværkere ikke blot var extrem langsomme, men også udførte et arbejde, der var under al kritik, og visse ting måtte oven i købet laves om. Skaden blev anmeldt den 3/6-2006, ja, men reparationerne var ikke færdige (hvis man kan kalde det det) før i slutningen af februar 2007. Dvs. man har brugt 9 måneder på at sætte huset i blot nogenlunde stand igen. Og her taler vi stadig ikke om blot tilnærmelsesvis kvalitet i det udførte arbejde. Det meste af arbejdet er ganske enkelt noget makværk. Det betyder, at huset hverken kunne lejes ud eller sælges i den periode.

Hvem har lyst til at købe et hus, hvor istandsættelsen varer så længe og bliver lavet så dårligt? Huset blev sat til salg i april 2006 og kunne uden denne skade være blevet solgt i løbet af max. 3-5 måneder. På det tidspunkt var der ingen andre boliger af samme art til salg i området. Grundet udviklingen på boligmarkedet kom der efter sommeren pludselig over 20 huse til salg - og så så situationen vedr. salg jo unægtelig anderledes ud. Dvs. vi har tabt indtægt grundet enten manglende salg eller leje i perioden. Desuden har vi jo haft udgifter til vand, varme og el i den tid, som vi ellers ikke ville have haft. Desuden udgifter til afdrag på huset, som jo normalt ville være blevet dækket af en huslejeindtægt.

Vi var nødt til at hyre en advokat, da det ikke var til at arbejde med Tryg fra vores bopæl i udlandet. Jeg mener, at Tryg skal erstatte os advokatomkostningerne. Tryg har hele vejen igennem behandlet sagen yderst uprofessionelt, uacceptabelt og grænsende til svigagtigt. For slet ikke at tale om kvaliteten af det arbejde de håndværkere har udført - håndværker, som var valgt af Tryg. De har oven i købet tidligere påstået, at vi var tilfredse!!!

Tryg erkender, at håndværkerne er rekvireret af dem, og mener derfor, at de ikke har ansvaret for dem. Det er jo noget patetisk sludder. Hvis vi havde valgt dem, havde de jo heller ikke ansvaret. Det er job blot ansvarsforflygtigelse fra Trygs side. Det er fuldstændig urimeligt.

Vi fastholder derfor vores karv om erstatning."

Selskabet har til klagernes skrivelse anført, at klagerne ikke har fremlagt dokumentation for tabt lejeindtægt, ligesom mistet salgsprovenu ifølge selskabet ikke er en dækningsberettigende udgift på klagernes forsikring. Supplerende anfører selskabet, at tabt lejeindtægt og mistet salgsprovenu ikke udgør et kausalt og adækvat tab i forhold til håndværkernes eventuelle mangelsansvar. Selskabet har endvidere i skrivelsen fastholdt, at det af klagerne fremsatte krav på 1.000.000 kr. i øvrigt, ifølge selskabet, er fuldstændig udokumenteret.

Den af parterne førte korrespondance er forelagt nævnet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Beregning af erstatning**
7. Erstatningsopgørelse
Erstatningen opgøres som nyværdi bortset fra:
- Skade, hvor der foretages afskrivning efter afskrivningstabellerne
- Beregning af kontanterstatning til fri rådighed
- Skade på udvendig udsmykning
- Skade på haveanlæg
- Skade på bygninger under renovering/modernisering
- Skade på bygninger bestemt for nedrivning.

…
8. Øvrige erstatningsberettigede omkostninger
I forbindelse med en dækningsberettiget skade dækker forsikringen også:

- **Redning og bevaring**
- **Oprydning**
- **Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse**
- **Flytteudgifter samt andre udgifter i forbindelse med midlertidig fraflytning**

…

Flytteudgifter samt andre udgifter i forbindelse med midlertidig fraflytning

I det omfang, boligen midlertidigt ikke kan benyttes på grund af en dækningsberettiget skade, dækkes sikredes og dennes husstands:

…

- Dokumenteret tab af lejeindtægt for udlejet lokale/bolig."

Nævnet udtaler:

De erstatningsposter, som klagerne ønsker dækket, kan ikke kræves dækket efter vilkårene i forsikringsaftalen. De er derfor kun dækket, hvis selskabet har handlet ansvarspådragende over for klagerne. Efter oplysningerne i sagen finder nævnet ikke grundlag for at antage, at dette har været tilfældet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen