797/08

Den 2. juni 2008 blev i sag nr. 72.548:

xxxx xxxxxxxx xx
xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxx

mod

Lærerstandens
Brandforsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Lærerstandens Brandforsikring G/S, klager ved deres advokat over selskabets behandling af en anmeldt skade på den forsikrede ejendom.

Af den af klagernes advokat til nævnet fremsendte klageskrivelse af 20/9 2007 fremgår bl.a.:

> "**FORELØBIG PÅSTAND:**
> Indklagede tilpligtes at betale klageren kr. 101.936,25 med tillæg af renter svarende til den til enhver tid værende procesrente fra dags dato til betaling sker.
>
> **SAGSFREMSTILLING:**
> Klagerne tegnede i forbindelse med købet af ejendommen …ejerskifteforsikring ved indklagede, idet der henvises til forsikringspolice af 13. november 2006, jfr. bilag ..
>
> Vilkårene for ejerskifteforsikringen, Forsikringsvilkår nr. 45-8, april 2005, fremlægges i kopi som bilag ...
>
> Skøde i forbindelse med købet af ejendommen …, fremlægges i kopi som bilag .. Heraf fremgår, at overtagelsesdagen vedr. ejendommen var den 1. december 2006.
>
> Tilstandsrapporten, som er en del af ejerskifteforsikringen, er udarbejdet den 14. juli 2006 af ingeniør R.S., der fremlægges i kopi som bilag ..

Klagerne tog fotos af ejendommen i forbindelse med overtagelsen, hvilke fremlægges i kopi som bilag ..

I forbindelse med klagernes renovering af ejendommen, herunder fjernelse af eksisterende trægulve, konstateres tvivlsomme jordbundsforhold. Klagerne kontakter indklagede telefonisk med henblik på rådgivning om, hvorledes de bør forholde sig til de konstaterede problemer.

Klagerne anmoder om bistand fra undertegnede, der fremsender skrivelse af 23. april 2007 med tilhørende bilagsmateriale til indklagede, der fremlægges som bilag .. Der udveksles i perioden 27. april - 13. september 2007 korrespondance mellem undertegnede og indklagede, uden at der reelt er meddelt stillingtagen fra indklagede vedr. sagens faktuelle og tekniske forhold. Korrespondancen fremlægges i kopi som bilag ..

Relevant for sagens bedømmelse er geoteknisk rapport af 2. april 2007 fra 4AP Geoteknisk A/S, der fremlægges som bilag .. samt ingeniørrapport af 3. juli 2007 fra L.H. Rådgivende Ingeniører A/S, der fremlægges som bilag ..

Faktum er, at klagerne nu i næsten et halvt år har boet i beboelsesejendom opstillet på ejendommen uden at indklagede har forholdt sig til sagens realitet, endsige ønsket at få sagen belyst teknisk.

Klagernes foreløbige økonomiske krav er pr. 4. september 2007 opgjort til kr. 101.936,25, jfr. opgørelse med tilhørende underbilag, der fremlægges som bilag ..

Klagerne ønsker ikke at sagen forhales yderligere, og ønsker sagen indbragt for Ankenævnet for Forsikring til prøvelse. Klagernes påstand og dermed erstatningskrav vil løbende blive justeret i takt med at tabet forøges.

Endvidere kan det oplyses, at der snarest vil blive igangsat voldgiftssag, når der foreligger økonomiske beregninger vedr. skadernes omfang.

ANBRINGENDER:
Det gøre gældende,

At betale klagerne kr. 101.936,25, jfr. opgørelse af 4. september 2007, jfr. bilag ..

At begrænsningen vedr. erstatning i 12 måneder efter skadens indtræden i forbindelse med huslejetab, jfr. pkt. 7, jfr. forsikringsvilkår på ejerskifteforsikringen, jfr. bilag .., er ikke gældende med henvisning til manglende følgen op og stillingtagen i sagen. Fristen på 12 måneder kan først regnes fra det tidspunkt, hvor der foreligger afklaring, således at der er klarhed over udbedringsprojektet."

Hertil har selskabet i skrivelse af 11/10 2007 til nævnet bemærket:

"Vi er kede af, at vores medlems advokat er af den opfattelse, at vi har forhalet sagen. At sagen har fået et forholdsvis langt forløb skyldes imidlertid, at der er tale om en teknisk kompliceret sag om anmeldte funderingsproblemer i en ejendom fra 1961. Vi har derfor haft brug for en ekstern vurdering fra byggeteknisk rådgiver.

Vi skal i den forbindelse oplyse, at vort medlems advokat på baggrund af en ensidigt indhentet geoteknisk rapport har angivet, at det økonomisk ikke kan betale sig at udbedre ska-

den, og at der i stedet skal ske nedrivning og nybyggeri. Dette skal sammenholdes med, at de anmeldte forhold blev konstateret i forbindelse med en renovering af ejendommen, hvor gulvet blev taget op og at der i tilstandsrapporten er oplysninger om revner i sokkel og en facade, anført til karakteren K1.

På grund af sommerferieafholdelse har vores eksterne vurdering desværre ikke kunnet ske indenfor den sagsbehandlingstid, som normalt må betragtes som rimelig. Det skal vi beklage.

Vores rådgiver er ikke enig i de vurderinger, som er angivet i den af vort medlem indhentede geotekniske rapport.

Vi har derfor ved skrivelse af 13/9 2007 til vort medlems advokat opfordret til afholdelse af et møde mellem de involverede parter, herunder de tekniske rådgivere. Advokaten har imidlertid afvist denne opfordring, hvorefter han har indgivet klage til ankenævnet samt oplyst, at der vil blive indhentet yderligere ingeniørberegninger.

Vi er af den opfattelse, at sagen på det foreliggende grundlag er uegnet til nævnsbehandling, ligesom vi anser det for uhensigtsmæssigt, at vort medlems advokat indhenter yderligere, ensidige erklæringer i stedet for at medvirke til at skabe dialog mellem de byggetekniske rådgivere.

Vi skal derfor gentage vores opfordring til et snarligt møde mellem parterne."

Efterfølgende har klagernes advokat og selskabet/selskabets advokat ført en omfattende korrespondance. Der er ikke i forbindelse hermed opnået enighed mellem parterne.

Nævnet har fået forelagt sagens akter, herunder den mellem parterne stedfundne korrespondance og de af klagerne indhentede rapporter m.v.

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at den foreliggende tvist ikke kan afgøres uden en egentlig bevisførelse vedrørende sagens faktiske omstændigheder. En sådan bevisførelse kan ikke ske for nævnet, men bør i givet fald ske ved domstolene. I medfør af § 4, stk. 1, i nævnets vedtægter må nævnet derfor afstå fra at viderebehandle sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Poul Sørensen
formand