808/08

Den 1. december 2008 blev i sag nr. 73.687:

xxxx xxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

TrygVesta Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 TrygVesta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at dække genhusningsomkostninger samt over selskabets erstatning til spartling af vægge.

Selskabet har primært afvist dækning med henvisning til, at kravene er forældede.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom blev opført i 1978, samt at klageren erhvervede ejendommen pr. 18/3 2003 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 4/7 2002.

Selskabet redegør således for sagen:

> "Vores kunde anmelder den 3. april 2003, at der er revner i vægge samt at loftet hænger i entreen. Vi modtager samme dag købsaftale, tilstandsrapport og skøde fra vores kunde.
>
> Den 4. april 2003 sender vi sagen til taksator O.H. med henblik på en besigtigelse af det anmeldte forhold.
>
> Taksator besigtiger ejendommen den 13. april 2003. Vi modtager herefter taksators rapport den 13. maj 2003. Vores kunde rykker for svar. Herunder senest den 27. maj 2003.
>
> Den 27. maj 2003 sender vi et brev til vores kunde, hvori vi afviser dækning for de anmeldte forhold.

Vi modtager en klage dateret den 3. juni 2003 fra vores kunde, hvori han nærmere redegør for hans argumenter i sagen. Vi sender herefter kundens brev til taksator for at få hans kommentarer.

Den 17. juni 2003 sender taksator hans kommentarer til sagen til os. Kunden rykker herefter pr. mail den 20. juni 2003.

Skadebehandleren taler med taksator den 23. juni 2003 og aftaler, at sagen sendes til arkitekt og murermester S.H. for en fornyet gennemgang af sagen. Vores kunde var indforstået hermed, idet han ønskede ejendommen besigtiget af en anden end vores taksator.

Den 8. juli 2003 modtager vi en tilbagemelding fra S.H. Det fremgår af tilbagemeldingen, at det er nødvendigt at foretage en kantskæring af gulvet, fordi gulvet er lagt forkert og dermed presser på væggene.

Vores kunde rykker for svar den 18. juli 2003 og anfører nogle krav til dækningen. Skadebehandleren sender mailen til taksator den 23. juli 2003 for at få hans kommentarer til sagen.

Taksator sender svar vedrørende kundens e-mail den 29. juli 2003, hvori han tager stilling til kundens krav.

Vores kunde rykker herefter for svar den 12. august 2003.

Vi sender vores svar til kunden den 13. august 2003, hvori vi anerkender en kantskæring. Herefter modtager vi et brev fra kunden den 20. august 2003. Brevet sendes til udtalelse hos taksator.

Den 15. september 2003 modtager vi tilbud på arbejdet fra kunden.

Den 29. september 2003 modtager vi taksators kommentarer til kundens brev af 20. august 2003. Vi sender herefter svar til kunden den 2. oktober 2003. Vi beder samtidig S.G. uddybe et punkt, der har skabt tvivl for vores kunde. Vi modtager en uddybning af dette den 9. oktober 2003.

Den 13. oktober 2003 modtager vi endnu en klage fra vores kunde. Denne klage sendes ligeledes til vores taksator for en udtalelse. Vi modtager herefter taksators udtalelse den 4. november 2003.

Vores kunde rykker for svar den 2. december 2003. Vi sender herefter et svar den 5. december 2003, hvori vi fastholder afgørelsen.

Herefter hører vi intet til sagen, før efter næsten 4 1/2 år, hvor vores kunde klager til ankenævnet."

Klageren har ved skrivelse af 31/3 2008 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal yde dækning til genhusning for en periode på mindst 4 måneder og 10 dage, svarende til den periode, hvor færdiggørelsen af klagerens byggeprojekt lå stille på

grund af sagens behandling. Klageren ønsker tillige yderligere erstatning i forbindelse med dækning af spartling af vægge. Han har til støtte herfor anført:

"Den 03.04.2003 anmeldte jeg til Tryg revner i vægge i mit pr. 01.04.2003 nyindkøbte hus.

Efter godt fire måneder med langsommelig sagsbehandling, meget få skriftlige svar, besøg af taksator 30.04, afvisning af sagen 27.05, besøg af ekstern arkitekt 30.06 modtager jeg 13.08 skriftlig anerkendelse af, at skaden dækkes af Trygs ejerskifteforsikring: 'Under henvisning til ovennævnte sag kan vi hermed oplyse, at forholdet efter en fornyet gennemgang herunder besigtigelse af S.H. betragtes som omfattet af ejerskifteforsikringen'. Brevet er vedlagt sammen med arkitektens rapport pr. 30.06, som jeg modtog 13.08.

02.10 skriver Tryg, at 'forholdet blev anerkendt efter S.H.'s besigtigelse og rapportering den 30.06.2003'. Det er IKKE korrekt. Den eksterne arkitekt gav udtryk for, at skaden burde anerkendes, hvorefter han sendte en rapport til Tryg. Se dokumentationen i ovenstående afsnit vedr. Trygs brev og rapport pr. 13.08.

I Trygs brev pr. 02.10 afvises betaling af genhusning: 'Med hensyn til spørgsmålet om genhusning oplyser taksatoren, at der umiddelbart ikke er belæg herfor. I forbindelse med en skade vil der selvfølgelig være nogle gener i rimeligt omfang.'

Den 13.10 via brev og 02.12 via e-mail klager jeg over bl.a. over afgørelsen vedr. genhusning. Brevene er vedlagt. Tryg har ikke reageret siden 02.10.2003.

I brevet fra Tryg den 13.08 argumenteres på flg. måde af den eksterne arkitekt (og Tryg):
'Der var iværksat så store arbejder forinden forholdet blev kendt, derfor er der på nuværende tidspunkt ikke belæg for en evt. huslejetabsdækning. Hele badeværelset var ubrugeligt (ikke omfattet af forsikringen) og kunne være genopført. Såfremt sagen efterfølgende udvikler sig, vil vi tage dækningen op til fornyet vurdering'.
Ang. det sidste kan siges, at Tryg IKKE har taget dækningen op til fornyet vurdering.
Det er korrekt, at der var igangsat den helt store reparation. Men det bortforklarer ikke, at håndværkeres reparationer lå stille under sagsbehandlingen og dermed rykkede færdiggørelse og indflytning med mange måneder. Der er klart tale om et huslejetab, som Tryg skal dække under ejerskifteforsikringen.

Konklusionen er, at Tryg via langsommelig og forhalende sagsbehandling minimum har betydet en pause i færdiggørelse af huset i perioden 03.04 - 13.08 (fra anmeldelse til accept).

Derefter fortsatte sagsbehandlingen vedr. andre klager de næste måneder (Tryg reagerede sidste gang 02.10). Specielt er det uforståeligt, at Tryg accepterede loftsplader opsat overalt uden afstand til væggene, når jeg fik udbetalt 4.500 kr. til at sikre afstand mellem gulve og vægge. Arkitekten angav netop mngl. afstand til væggene som en mulig medvirkende årsag til vægrevnerne. Den mngl. reaktion på de resterende klager fulgte jeg ikke op på for ikke at forsinke færdiggørelsen yderligere. Det indebar også, at jeg ikke fik dækket 'vægge spartles klar til maler'. Dette var estimeret til 3.000 kr. i arkitektens rapport pr. 30.06.

Som det fremgår af vedlagte rapport pr. 30.06 (modtaget 13.08) fra arkitekten var der god grund til [at] anerkende skaderne. Iflg. fakturaen fra reparatøren blev der repareret ca. 90 revner.
I lyset af dette virker det uheldigt, at det skulle tage så lang tid at godkende anmeldelsen.

Og det bliver ikke bedre af, at jeg samlet har fået erstattet 23.250 kr. minus en selvrisiko på 10.000 kr.
Set i bakspejlet ville jeg p.t. have været betydelig bedre stillet, hvis jeg ikke havde anmeldt sagen til Tryg. Og i stedet for straks sat gang i alle reparationer, herunder udbedring af vægrevner.

Reelt er forsinkelsen ikke blot på perioden 03.04 - 13.08. Det indebar også 1) vanskeligheder med at skaffe håndværkere i august, 2) Min sommerferie blev brugt inden jeg for alvor kunne gå i gang, og 3) arbejdet blev udført i efterårets kulde og regn (f.eks. brugte jeg alene mere end 1.000 kr. i gasflasker til opvarmning).
Det er vanskeligt at vurdere ekstra tid og omkostninger. Jeg må overlade til Ankenævnet at vurdere, om der udover perioden 03.04 - 13.08 skal tillægges et antal dage for afledede forsinkelser af færdiggørelsen."

Selskabet har ved skrivelse af 25/4 2008 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Der er tale om en skade anmeldt den 3. april 2003. Vi anerkender erstatningspligten for en kantskæring langs gulvene den 13. august 2003. Ved vores kundes klage til Ankenævnet den 31. marts 2008 er der således forløbet næsten 5 år siden anmeldelsen, og 4 år og 8 måneder siden anerkendelsen. Det seneste der er sket i sagen er, at vi den 5. december 2003 har sendt et brev til vores kunde, hvori vi fastholder afgørelsen. Der er således forløbet 4 år og 4 måneder fra vores brev til kunden, til vi modtager klagen via ankenævnet.

På baggrund af ovenstående er det vores vurdering, at det anmeldte forhold er forældet i henhold til forsikringsaftalelovens § 29. Vi kan derfor ikke tilbyde dækning for forholdet.

Vores kunde har klaget over manglende dækning for genhusning samt spartling af vægge. I tilfælde af at Ankenævnet måtte finde, at vores kundes krav ikke er forældet, ønsker vi derfor at knytte et par kommentarer til dette.

Vores kunde påberåber sig retten til erstatning for husleje i perioden 3. april 2003 til 13. august 2003, fordi hans arbejder på ejendommen i denne periode har ligget stille. Vi skal beklage, at der er forløbet noget tid, før vores kunde har en afgørelse fra os. Vi mener dog ikke, at der er forløbet længere tid, end der sædvanligvis kan forløbe inden en ejerskifteskade er afklaret, især ikke henset til, at en stor del af forløbet er sket over en sommerperiode, hvor der desværre vil være en lidt længere sagsbehandlingstid. Dette er naturligvis beklageligt. Vores kunde har sendt flere mails til os undervejs i perioden, som har krævet taksators kommentarer. Dette har desværre medført en lidt længere svartid. Vi mener dog ikke, at vores sagsbehandlingstid har været urimelig lang.

Ved taksators besigtigelse var vores kunde i gang med større opbygnings- og renoveringsarbejder, herunder blandt andet ombygning af begge badeværelser, hvilket gjorde ejendommen ubeboelig. Badeværelserne har ingen sammenhæng med de to anmeldte forhold. På baggrund af ejendommens tilstand ved taksators besigtigelse, er det vores vurdering, at vores kunde i forvejen var i gang med projekter af et sådant omfang, at det ikke var muligt at bo på ejendommen. Vi mener derfor ikke, at vores kunde er berettiget til genhusning.

Genhusning kan i henhold til forsikringsbetingelsernes afsnit 7 kun gives, hvis der er tale om rimelige og dokumenterede omkostninger. Henset til de større opbygnings- og renoveringsarbejder, som vores kunde havde iværksat, og at disse ikke behøvede at blive sat i bero,

imens han afventede vores afgørelse, finder vi det ikke sandsynliggjort, at genhusning har været rimelig eller nødvendig.

Vores kunde ønsker herudover dækning for spartling af væggene. Vi vil indledningsvis gerne bemærke, at vi i brev af 13.august 2003 har givet dækning til spartling. Vi formoder således at kundens klage drejer sig om grunding af væggene. Ved vores første besigtigelse af ejendommen var væggene afrenset med henblik på en formodet opsætning af væv. Det er således vores vurdering, at vores kunde allerede i forbindelse med overtagelsen af ejendommen havde planlagt arbejder på væggene. Væggene var således ifølge taksators vurdering klargjort til opsætning af væv. Vi mener derfor fortsat, at der er tale om et allerede planlagt arbejde. Allerede planlagte arbejder udgør ikke et dækningsberettiget forhold på ejerskifteforsikringen. Vi henviser i den forbindelse til kendelse nummer 70.718, hvori klager ikke har fået dækning for allerede planlagt arbejde, men kun for selve skaden.

Vi fastholder i det hele vores afgørelse, samt at vores kundes sag er forældet. Vi afventer derfor nu Nævnets afgørelse."

Nævnet udtaler:

Allerede fordi nævnet finder, at klagerens krav er forældede i henhold til forsikringsaftalelovens § 29, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at genoptage behandlingen af sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand