817/09

Den 14. april 2009 blev i sag nr. 74.629:

xxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der i tilknytning til en husforsikring har tegnet byggetryghedsforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms vinduer.

Selskabet har afvist at udbetale erstatning med henvisning til, at der ikke foreligger en bygningsskade i forsikringsbetingelsernes forstand. Endvidere har selskabet henvist til, at der er tale om en fejlleverance, og at forholdet som følge heraf er undtaget fra forsikringens dækningsområde.

Af det af klagerens advokat udfyldte klageskema, der er dateret 9/9 2008, fremgår:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
>
> Klageren har ladet opføre et parcelhus på egen grund af byggefirmaet A. Huse A/S.
> Klageren har iagttaget, at husets 9 vinduer er ufagmæssig udført, hvilket indebærer en visuel og holdbarhedsmæssig forringelse. Der blev udmeldt syn og skøn, men skønsforrentningen blev stillet i bero, da A. Huse A/S gik konkurs uden udsigt til dividende til simple kreditorer.
>
> 2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
> At selskabet skal erstatte udgifter ved udbedring af fejlen, nemlig udgiften ved udskiftning af 9 vinduer."

I en af klagerens advokat udfærdiget supplerende redegørelse hedder det bl.a.:

"Forsikringen er markedsført som en sikkerhed for erstatning for byggesjusk, hvis entreprenøren går konkurs.

I Topdanmarks brev af 8. februar d.å. hedder det, at selskabet afviser dækning, fordi byggetryghedsforsikringen alene dækker skade, men ikke manglende eller forkerte leverancer.

Jeg imødegik dette klart uholdbare synspunkt i mit brev til Topdanmark af 13. februar d.å. Der er ikke tale om en fejlleverance, hvilket Topdanmark da også erkendte.

I Topdanmarks brev af 9. maj d.å. anfører man som begrundelse for at afslå forsikringsdækningen, at der ikke på nuværende tidspunkt er sket et fysisk svigt ved vinduerne, der opfylder definitionen, hvorfor skaden ikke er dækket.

Uden at fornærme nogen kan man vel nok betegne vilkårenes definition af en bygningsskade som et sprogligt misfoster, som kan misbruges til at sortere alle tænkelige former for byggesjusk fra i forsikringsdækningen. Navnlig ordet 'forandring' kan misbruges på denne måde. Byggesjusk medfører jo ikke nogen forandring af huset, hvorimod det i visse tilfælde er sådan, at symptomerne på byggesjusket først viser sig efter en tid. Men det kan ikke antages, at forsikringen kun dækker sådanne forhold. Ordet skade benyttes jo i forsikringsterminologi sædvanligvis alene for at markere, at der er tale om en skadesforsikring ikke en summaforsikring. Ordet bygningsskade i forsikringsbetingelserne må være synonymt med bygningsfejl eller håndværkerfejl.

Såfremt byggetryghedsforsikringen skal give forsikringstageren en byggetryghed, er det oplagt, at en sjuskefejl som den foreliggende skal være dækket. De håndværkere, som lavede huset, og som konstaterede problemet med vinduerne, valgte den hurtigste, billigste og mest ufagmæssige løsning. Resultatet er såvel visuelt som holdbarhedsmæssigt uacceptabelt. Det ser fuldstændig idiotisk ud, at vinduernes overkarm har ca. den dobbelte højde af underkarmen og taksator skriver jo selv i sin rapport, at der kan forventes alt for tidlig nedbrud af vinduerne på grund af rådskader. Den eneste rimelige løsning er udskiftning af samtlige vinduer."

Heroverfor har selskabet i skrivelse af 22/9 2008 til nævnet anført:

"**Hvad er klager utilfredse med?**
Klager, H.K. har i forbindelse med et nybyggeri foretaget af A. Huse via Nyhusforeningen aftalt en byggetryghedsforsikring i Topdanmark.

A. Huse er gået konkurs, og klager har herefter via sin advokat gjort krav gældende over byggetryghedsforsikringen for mangler ved 9 vinduer. Topdanmark har afvist, at der er tale om en skade som defineret i forsikringsvilkårene. Pr. kulance har vi imidlertid tilbudt klager en erstatning på 25.000 kr. Dette tilbud er klager ikke tilfreds med.
…
Forholdet er ikke omfattet af forsikringen
Parterne er enige om, at der er leveret og monteret forkerte vinduer, idet vinduerne er for lave til vindueshullerne. Dette problem er fra entreprenørens side søgt løst ved at påsømme en liste foroven.

Denne løsning har forringet vinduernes udseende og derudover kan det påregnes, at vinduernes levetid er blevet nedsat. Ifølge skadekonsulenten er der imidlertid ikke sket et fysisk svigt og der er heller ikke en umiddelbart risiko herfor, hvorfor der ikke er tale om en byg-

ningsskade som defineret i vilkårene. Forholdet er derfor ikke omfattet af byggetryghedsforsikringen.

Da der er tale om en forkert leverance, vil forholdet endvidere være omfattet af undtagelsen i vilkårenes pkt. 4.1.

Klagers advokat anfører overfor nævnet en del betragtninger og antagelser om, hvad forsikringen skal dække. Den eneste kommentar vi har hertil er, at forsikringen selvfølgelig skal dække det, som fremgår af vilkårene og ikke andet.

Vores tilbud står ved magt
Uanset at vi ikke mener, at forholdet er omfattet af forsikringen, er vi stadig indforstået med pr. kulance at betale 25.000 kr. til klager."

Hertil har klagerens advokat i skrivelse af 30/9 2008 til nævnet bemærket:

"Topdanmark skriver at *parterne er enige om, at der er leveret og monteret forkerte vinduer.* Dette er der absolut ikke enighed om. Der er tale om et typehus med standardmål og samtlige fabriksfremstillede vinduer svarede præcis til tegningens målangivelse. Problemet var, at mureren (eller rettere den person, som havde lavet murerarbejdet) ikke kunne udføre rulskiftet korrekt, således at vindueshullerne var for store i højden.

Enten skulle murerarbejdet være lavet om eller der skulle være bestilt nye vinduer med specialmål. Den valgte løsning er aldeles uholdbar og det er oplagt, at A. Huse ville være blevet dømt til at lave det om. Dette har Topdanmark indirekte erklæret sig enig i, idet man har bekræftet retshjælpsdækning til min klient inden A. Huse gik konkurs.

Der er således ikke tale om en fejlleverance.

M.h.t. Topdanmarks bemærkninger om den nærmere betydning af forsikringsvilkårenes definition af en bygningsskade nævner Topdanmark i sin brochure om byggetryghedsforsikringen sætningsskader, nedfald af fliser i badeværelset og utæt tag.

Jeg har meget vanskeligt ved at se den forsikringsmæssige begrundelse for at dække en skade, der skyldes forkert fundering og som viser sig ved at huset efter et stykke tid begynder at slå revner og at nægte dækning for en skade, der består i at vinduerne på en ufagmæssig måde er øget med et stykke uimprægneret fyrretræ, som efter en tid, som er langt kortere end vinduernes normale levetid, rådner med det resultat at vinduerne bliver utætte og måske endda falder ud.

Jeg vedlægger kopi af de relevante sider af Topdanmarks brochure vedrørende byggetryghedsforsikringen."

Herefter har selskabet i skrivelse af 31/10 2008 til nævnet anført:

"**Vi fastholder vores afgørelse**
Vi fastholder vores afgørelse, da forholdet ikke er omfattet af forsikringen, jf. vores tidligere brev fra den 22. september 2008, hvorefter der hverken er sket fysisk svigt eller umiddelbar risiko herfor. Da betingelsen for at der er tale om en bygningsskade som defineret i vilkårene ikke er opfyldt, fastholder vi, at forholdet ikke er omfattet af forsikringen, jf. vilkårenes pkt. 3.

Derudover er der efter vores opfattelse tale om en fejlleverance, da de leverede vinduer var for lave til vindueshullerne og dette blev løst ved at påsømme en liste foroven. Forholdet vil derfor tillige være omfattet af undtagelsen i vilkårenes pkt. 4.1, hvorefter forkerte leverancer ikke er dækket.

Vi må ud fra det anførte fastholde, dels at forholdet ikke er omfattet af forsikringen, jf. pkt. 3 i vilkårene, og dels at forholdet vil være omfattet af vilkårenes undtagelsesbestemmelse, jf. pkt. 4.1. Mht. klagers advokats bemærkninger omkring den nærmere betydning af vilkårenes definitionen af en bygningsskade, må vi henvise til vores tidligere brev, hvorefter forsikringen dækker det som fremgår af vilkårene.

Selvom forholdet ikke er omfattet af forsikringen, er vi fortsat indforstået med at betale 25.000,00 kr. pr. kulance til klager."

Efterfølgende er klagerens advokat og selskabet fremkommet med yderligere bemærkninger i skrivelser dateret 11/11 og 4/12 2008.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3 Hvad er dækket?**
Forsikringen dækker berettigede erstatningskrav mod entreprenøren som følge af bygningsskade, som entreprenøren er ansvarlig for. Det er en betingelse, at entreprenøren enten:
1. er erklæret konkurs
…
Bygningsskade defineres som:
Ethvert fysisk svigt, som efter forsikringens ikrafttræden viser sig i en forandring, der går ud over tilladelige faglige tolerancer, samt skader der er en følge heraf.

4 Begrænsninger i dækningen
Forsikringen dækker ikke:
1. færdiggørelse, manglende eller forkerte leverancer."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag finder nævnet, at uanset om vinduerne er lavet i forkert mål, eller - som anført i klagerens advokat skrivelse af 30/9 2008 - rulleskiftet ikke er udført korrekt af mureren, udgør det anmeldte forhold en bygningsskade i de ovenfor gengivne forsikringsbetingelsers forstand. Selskabet skal derfor anse forholdet for forsikringsdækket og opgøre skaden i overensstemmelse hermed.

Herefter

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal anerkende, at det anmeldte forhold vedrørende husets vinduer er forsikringsdækket, og opgøre og afregne skaden i overensstemmelse hermed.

Poul Sørensen
formand