821/09

Den 8. juni 2009 blev i sag nr. 74.927:

xxxxx xxxx xxxxxx
xxx xxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Købstædernes Forsikring GS
Grønningen 1
1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring GS, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at dække 38.791,25 kr. + renter, som ifølge klageren udgør nogle af de omkostninger, selskabet er blevet pålagt at dække i henhold til kendelse AK 70.828afsagt den 3/9 2007.

Selskabet har henvist til, at erstatningsopgørelsen i henhold til AK 70.828 blev afsluttet den 15/8 2008 og accepteret af klageren den 25/8 2008, bort set fra det nu påståede beløb. Dette beløb har selskabet afvist at betale med henvisning til, at der ikke er fremlagt dokumentation herfor.

Over for nævnet har klagerens advokat i klage af 24/10 2008 principalt nedlagt påstand om betaling af 38.791,25 + renter - subsidiært et mindre beløb + renter og har til støtte for påstanden redegjort for sagen således:

"**SAGENS FAKTISKE OG RETLIGE OMSTÆNDIGHEDER:**
Ankenævnet afsagde den 3. september 2007 i sagnr. 70.828 kendelse i en sag mellem forsikringstageren, S.H.M., og Købstædernes Forsikring og hvorved følgende blev bestemt:

Selskabet, Købstædernes Forsikring, skal anerkende klagerens krav på nedtagning og bortskaffelse af de bygningsdele i kælderen, hvori der er fundet massiv skimmelvækst. Endvidere skal selskabet betale for bekæmpelse af skimmelsvampeangrebet.

Det indklagede selskab ønsker at efterprøve de resultater, som undersøgelsen fra B.&K. viser.

Indklagede rekvirerer således firmaet G. Bygningsundersøgelser A/S (herefter G.) til at udarbejde en ny rapport.

Som klagens **bilag …** fremlægges G.' skimmelundersøgelse af 12. december 2006. I undersøgelsens side 2 anføres følgende:

'Der kunne konstateres kraftig synlig skimmelvækst på panelerne både på for/bagsiden, i alle kælderrummene.'

Arbejdet med at nedtage og bortskaffe de bygningsdele i kælderen, der var kraftigt inficeret med skimmelsvamp, blev forestået af firmaet I. Facility Services A/S (herefter forkortet I.).

G. udtog nogle prøver til analyse på laboratorium. Herved blev det konstateret, at en del af kælderen - foruden skimmelsvamp - var angrebet af Ægte Hussvamp. Skaden i form af angrebet af Ægte Hussvamp blev anmeldt til forsikringstagernes ejendomsforsikring, som er tegnet i Himmerland Forsikring.

Ved behandlingen af sagen i henhold til ejendomsforsikringen lod Himmerland Forsikring sig repræsenterer af selskabet H. Center A/S. H. Center A/S' besigtigelse af skaden og forestod forhandlingerne med forsikringstagerne.

Som sagens **bilag …** fremlægges brev af 25. september 2006 fra H. Center A/S til forsikringstagerne. H. Center A/S anerkender på vegne af Himmerland Forsikring, at udbedring af skaderne i kælderen som følge af Ægte Hussvamp dækkes under ejendomsforsikringen. Det arbejde, der skal gennemføres i kælderen for at udbedre skaderne på grund af Ægte Hussvamp, svarer for så vidt angår nedtagning og bortskaffelse af materiale til det arbejde, der skal gennemføres for at udbedre skaden efter skimmelsvamp. Der henvises i den forbindelse til bilag … side 6 samt bilag … side 3.

Mellem H. Center A/S og forsikringstagerne bliver man enige om at gennemføre en nedtagning og bortskaffelse af organisk materiale, tæpper mv. i kælderen som helhed i en arbejdsgang. Forsikringstagerne skal dog selv bekoste nedtagning og bortskaffelse af materiale i de arealer, hvor der ikke er konstateret Ægte Hussvamp. Forsikringstagerne bekoster arbejdet i de resterende rum ved at give afkald på erstatning for beskadiget indbo, dækket hos Himmerland forsikring. I brevet **bilag …** anføres således:

'En del indbo er også ødelagt af den Ægte Hussvamp. De har oplyst at indbo også er forsikret hos Himmerland. Derfor har vi aftalt, at ødelagte kasser med faglitteratur, teltudstyr, antikmøbel mv. ikke erstattes. Til gengæld sørger Himmerland Forsikring for at fjerne træværk i de resterende 2 rum, således at der blot henstår blivende hårde hvidevarer.'

Som klagens **bilag …** fremlægges brev af 25. januar 2008 fra I. tillige med faktura nr. 971… samt nr. 971… med tilhørende specifikationer. Som det fremgår af de fremlagte fakturaer, er der tale om ydelser udover nedtagning og bortskaffelse af bygningsmaterialer kraftigt angrebet med skimmelsvamp. Dette er netop baggrunden for, at I. blev anmodet om at oplyse, hvor stor en del af de samlede omkostninger, der var brugt til nedtagning og bortskaffelse i områder, der ikke er angrebet med Ægte Hussvamp. Brevet af 25. januar 2008 oplyser, hvor stor en del af de samlede udgifter, der angår ' *..demontering af vægplader, træskelet, tapet gulvtæpper mv. samt rengøring i de resterende rum.'* (min understregning). Beløbet hertil

udgør kr. 31.033,00 ekskl. moms. Inklusiv moms udgør dette beløb kr. 38.791,25, hvilket svarer til det i påstanden anførte beløb. Brevet af 25. januar 2008 tilgik samtidig indklagede, hvorfor beløbet bør forrentes fra den 28. januar 2008, hvor brevet ved normal postbefordring burde være kommet frem til indklagede, jf. herved forsikringsaftalelovens § 24 stk. 2.

Som sagens **bilag …** fremlægges mail korrespondance mellem forsikringstagerne og indklagede, hvoraf det fremgår, at kravet om dækning af udgiften på kr. 38.791,25 har været forelagt indklagede, der har afvist at dække kravet.

Sammenfattende gøres det gældende,

at forsikringstageren har bekostet nedtagning og bortskaffelse af materiale, der er kraftigt inficeret med skimmelsvamp i rum, der ikke er angrebet af Ægte Hussvamp,
at det i relation til indklagedes erstatningspligt er uden betydning, hvordan forsikringstagerne har tilvejebragt midlerne til dækning af omkostningerne til nedtagning og bortskaffelse af materiale fra arealer i kælderen, hvori der ikke er konstateret Ægte Hussvamp,
at indklagede i medfører af Ankenævnets afgørelse i sagnr. 70828 skal afholde omkostningerne til nedtagning og bortskaffelse af de bygningsdele i kælderen, hvor der er fundet massiv skimmelvækst,
at det er uden betydning, at hverken bilag … eller bilag … påpeger kraftigt angreb af skimmelsvamp i gulvtæpper, idet en bortfjernelse af gulvtæpper er et nødvendigt led i en bekæmpelse af skimmelsvampeangrebet, som ligeledes skal betales af indklagede jf. Ankenævnets afgørelse i sagnr. 70.828.

Med henvisning til forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, skal undertegnede på vegne af mine klienter anmode Ankenævnet om i en kendelse at bestemme, at indklagede skal dække forsikringstagernes udgift til advokatbistand i denne sag. Der har været et tidsforbrug på 5 timer, til gennemgang af dokumenter, møde med klient samt udarbejdelse af klage. Timetaksten for mit kontor udgør kr. 1.600 + moms. Forsikringstagerne er ikke momsregistrerede og bærer således momsudgiften fuldt ud."

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 4/12 2008 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"I forlængelse af tidligere Ankenævnssag nr. 70.828, er der gennemført en erstatningsopgørelse vedrørende fjernelse af bygningsdele i kælderen, hvori der er massiv skimmelvækst, samt bekæmpelse af skimmelsvampangrebet, som efter Ankenævnets kendelse var dækket under den hos Købstædernes Forsikring tegnede ejerskifteforsikring.
…
Klager har fra erstatningsopgørelsen blev påbegyndt, oplyst at han havde haft allerede afholdte udgifter, som han ønskede godtgjort straks.

Vi bad om dokumentation for disse udgifter og modtog så den af I. udarbejdede opgørelse dateret 25. januar 2008, lydende på kr. 38.791,25 inkl. moms.

Vi bad om yderligere oplysninger til forklaring af, hvori klagers udgift reelt bestod, i det den fremsendte opgørelse fra I., ikke var en faktura for udført arbejde, som var betalt af klager.

Vi fik så oplyst, at I.'s opgørelse var et efterfølgende uddrag af en større udbedringsentreprise, som var udført af I. i januar 2007 i forbindelse med en skadesag vedrørende ægte hussvamp og som var betalt under bygningsforsikringen af Himmerland Forsikring.

På den baggrund bad vi om yderligere oplysninger til dokumentation af, hvori klagers udgifter bestod.

Det skal bemærkes at vi den 10. maj 2008 udbetalte en a conto erstatning på kr. 40.000 til klager, som kunne modregnes i den endelige erstatningsopgørelse. Den udbetaling skete på baggrund af klagers oplysning om, at han havde allerede afholdte udgifter i den størrelsesorden, men da dette krav endnu ikke var dokumenteret, valgte vi at betale det som en a conto erstatning.
…
Som det fremgår af taksatorrapporten, er der indgået en aftale om, at Himmerland Forsikring betalte for fjernelse af træværk i de resterende to rum i kælder, som ikke var angrebet af ægte hussvamp, mod at klager afstod fra erstatning for diverse indbo, som var ødelagt af ægte hussvamp.

Det undrede os, at der under en bygningsforsikring reelt var inddraget værdien af kasseret indbogenstande i en opgørelse, som vedrørte ægte hussvamp, i det der normalt ikke ydes erstatning for skade på indbo som følge af ægte hussvamp på indbogenstande, hverken under en bygningsforsikring eller en indboforsikring.

Som det fremgår af de vedlagte bilag, rettede vi en generel telefonisk forespørgsel til Himmerland Forsikring for at afklare, om Himmerland Forsikring havde indboforsikringer med dækning for skade som følge af ægte hussvamp. Det fik vi oplyst ikke var tilfældet.

Vores opfattelse af sagen:

Vi gør gældende, at klager ikke har noget krav på erstatning for de ødelagte indbogenstande, i det de ikke er forsikringsdækket ved ægte hussvamp - hverken på bygningsforsikringen, indboforsikringen eller ejerskifteforsikringen.

Vi gør ligeledes gældende, at det rejste krav på kr. 38.791,25 alene vedrører udgifter, som allerede er afholdt af Himmerland Forsikring. Den værdimæssige sammenhæng af dette krav til værdien af de kasserede indbogenstande, er helt udokumenteret.
…
Konklusion:
Vi fastholder at der ikke er noget grundlag for at yde erstatning for det rejste krav, da det ikke er forsikringsdækket. Det forhold at Himmerland Forsikring inddrager indbogenstande i opgørelsen af en ægte hussvampskade er en fejl, som vi ikke mener, kan overføres som krav mod den hos os tegnede ejerskifteforsikring.

Subsidiært må vi fastholde at kravets størrelse henstår udokumenteret og at den beløbsmæssige sammenhæng mellem den af I. foretagne opgørelse og værdien af de kasserede indbogenstande ligeledes er udokumenteret. Det bemærkes hertil, at I.'s opgørelse først er fremkommet på klagers foranledning i januar 2008, mens erstatningsaftalen med Himmerland Forsikring er indgået i september 2006.

Rentekravet afvises da baggrunden for erstatningskravet først er klarlagt i august 2008 og da der allerede er betalt a conto erstatning i maj 2008."

Efterfølgende har klagers advokat i skrivelse af 23/12 2008 anført, at en forsikring som udgangspunkt dækker naturlige følger af forsikringsbegivenheden, hvilket således også skulle gælde i denne sag. Advokaten har herudover anført, at værdien af indboet er dokumenteret i og med, at aftalen herom er indgået mellem uafhængige parter, der har modstridende interesser i relation til værdiansættelsen af det kasserede indbo.

Afslutningsvis har selskabet i skrivelse af 22/1 2009 hertil bl.a. anført:

> "Advokaten gør gældende at en forsikring som udgangspunkt dækker naturlige følger af en forsikringsbegivenhed og at det skulle betyde, at der er forsikringsdækning for skaden på klagers indbo som følge af ægte hussvamp.
>
> Vi må klart tilbagevise denne påstand. En husforsikring omfatter pr. definition ikke indbogenstande - heller ikke under følgeskadebegrebet.
>
> På indboforsikringen er ægte hussvamp ikke en omfattet skadeårsag.
>
> Derfor er skaden på indbogenstande som følge af ægte hussvamp ikke en dækket forsikringsbegivenhed på hverken husforsikring eller indboforsikring.
>
> Hvis klagers advokat ønsker at bestride dette, må vi opfordre til at der fremlægges dokumentation herfor, i form af klagers forsikringsbetingelser for hhv. indbo- og husforsikring i Himmerland Forsikring og at der henvises til hvor der i disse forsikringsbetingelser, er noget der støtter denne påstand.
>
> Med hensyn til værdisætning af det beskadigede indbo, må vi fastholde at dette står udokumenteret. Taksatorrapporten fra H. Center fra 4. september 2006, indeholder ingen oplysninger om omfang eller værdi af det pågældende indbo.
>
> Beløbet på kr. 38.791,25 er først fremkommet fra I i januar 2008 - altså 16 måneder senere. Denne opgørelse, som er frembragt på klagers foranledning, er I. opgørelse over, hvilken andel af den samlede reparation, der er betalt af Himmerland Forsikring, som vedrørte de to kælderrum, som ikke var skadet af ægte hussvamp.
>
> Det mener vi ikke i tilstrækkelig grad, kan dokumentere den reelle værdi af det kasserede indbo."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

> "10. Følgeudgifter
>
> Redning, bevaring og oprydning
>
> I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.
>
> Flytteomkostninger, merudgifter ved fraflytning"

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder at måtte give selskabet medhold i, at der ikke er noget grundlag for at yde erstatning for det rejste krav, som vedrører indbo, idet indbo ikke er omfattet af den tegnede forsikring, ligesom svampeskade heller ikke er dækket af en indboforsikring.

Nævnet finder endvidere, at forelæggelse af sagen for nævnet ikke har nødvendiggjort advokatbistand.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann