839/10

Den 15. marts 2010 blev i sag nr. 76.305:

xxxxx xxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har byggeforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over, at selskabet i forbindelse med et renoveringsprojekt af et sommerhus har tegnet entreprisetillægsdækning med en maksimumdækning på 100.000 kr.

Den 25/5 2007 væltede en mur i kælderen i forbindelse med renoveringen af et sommerhus, der bl.a. er ejet af klageren. Klageren har opgjort skadeomkostningerne til 567.641 kr. Selskabet har fastholdt, at forsikringen er tegnet med en maksimumdækning på 100.000 kr., og har derfor afvist at yde dækning ud over beløbsgrænsen.

Af klagerens redegørelse i klagen til nævnet fremgår bl.a.:

> "Vi beslutter at dele af huset skal renoveres. Vi aftaler med lokale håndværkere at de skal styre og udføre arbejdet og [klageren] henvender sig på vegne af alle medejere til L.B., Alm. Brand, for at få tegnet en forsikring.
> Søren har været kunde i Alm. Brand i mange år og kendte L.B. som en pålidelig og seriøs mand, så vi havde tillid til, at L.B. ville tegne den rigtige forsikring. Der har aldrig før været misforhold mellem hvad L.B. og S.T. [klageren] har aftalt og de faktiske data.
> L,B. så billeder og tegninger af hus og renovering, og vi blev enige om at renoveringen ville koste 2-2,5 mill. kr.
> S. mødtes med L.B, og S. stillede ikke krav til forsikringspræmiens størrelse, men sagde, at forsikringen skulle dække den værst tænkelige situation, og L.B. svarede: 'Du skal ikke være bekymret S., du er dækket ligegyldig, hvad der sker'.
> S.T. opfordrede L.B. til at besigtige sommerhuset, men det skete aldrig.
>
> D. 25. maj 2007 væltede en mur i kælderen med sammenstyrtning af vægge og sætning af dæk.

S. kørte samme dag til sommerhuset, tog billeder af skaden og kontaktede telefonisk Alm. Brand. Dagen efter havde han møde med L.B.. og Cheftaksator E.F.
S. viste dem billederne og fik at vide: 'gå i gang med afstivning og genopbygning'.
E.F. bad om en mundtlig overslagspris, og S. kunne få dage efter fortælle ham, at den var på 385.000 excl. moms.
Vi er ikke bekendt med, at Alm. Brand på noget tidspunkt har været i sommerhuset for at se på skaden.

Vi begyndte genopbygningen i tillid til, at alt var i sin skønneste orden.
I august 2007 kontaktede vi Alm. Brand for at høre om proceduren vedr. fakturaer eller acontobeløb.

Først da fik vi den chokerende meddelelse; at der ifølge den tegnede forsikring kun var dækning for 100.000,- kr.

Vi var helt sikre på, at
- Vi havde tegnet en forsikring med dækning for den værst tænkelige situation.
- Vi havde fået beløbet, som fremgik af overslagsprisen til E.F., og vi gik derfor i god tro i gang med genopbygningen."

Ved skrivelse af 30/7 2009 til nævnet har selskabet hertil bl.a. bemærket:

"Indledningsvis skal det oplyses, at selskabet har fået oplyst, at der er 6 ejere af ejendommen ... Skaden er anmeldt af klageren S.T.R., som ligeledes har deltaget i de møder, der er afholdt i sagen, i det selskabet tidligere har fået oplyst, at det var klageren som havde forhandlingsmandatet.

Vores assurandør har ikke før skaden / sammenstyrtningen set tegninger af de ændringer, som klageren har foretaget af huset, ligesom assurandøren ikke havde talt med klageren om økonomien i byggeriet, herunder at renovering ville koste 2 til 2,5 million kr.

Da klageren overtager fritidshuset, kontakter klageren vores assurandør og oplyser, at der skal foretages nogle mindre ændringer på huset, hvilket bestod i, at der var noget udvendig træbeklædning, som skulle udskiftes samt han ville hæve taget på den ene side, så taget ville få samme taghældning til begge sider. Ifølge de oplysninger assurandøren fik, skulle hævningen af tagkonstruktionen ske ovenpå det eksisterende tag.

Klageren oplyste samtidig vores assurandør, at de stort set ikke måtte foretage ændringer på huset, på grund af huset var fredet / bevaringsværdig.

Vores assurandør kontakter selskabets ingeniør og forelægger ham sagen. Ud fra de ændringer, som assurandøren får oplyst der skal ske, tegnes en tillægsforsikring til fritidshusforsikringen - en byggeforsikring for 1- og 2-familiehus og fritidshus.

I den forbindelse skal det oplyses, at vores assurandør ikke har lovet klageren, at den tegnede forsikring ville dække 'ligegyldig hvad der sker'.

I betingelsernes afsnit 1. Fællesbestemmelser, punkt 9. Forudsætning for dækning, står der blandt andet

9.1.

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at der er en ikraftværende bygningsforsikring i Alm. Brand, der som minimum omfatter bygningsbrand- og hus- og grundejerforsikring.

…

9.4.

Det er en forudsætning for forsikringens dækning, at der ikke foretages indgreb i eksisterende bærende konstruktioner, og at etablering af fundament og / eller bærende konstruktioner ved ny- eller tilbyggeri udføres af entreprenør- eller håndværksfirma.

Af afsnit 2. Byggeforsikring, punkt 14. Hvilke skader og genstande er dækket, fremgår det

Forsikringen dækker uforudsete hændelser, der forvolder skade på byggeriet og på de til byggeriet på byggepladsen værende materialer.

Herudover kan forsikringen udvides til at dække Bestående bygninger, betingelsernes afsnit 3, hvor det fremgår

18. Hvilke skader og genstande er dækket

Byggeforsikringen er udvidet til at dække skade på bygherrens bestående bygninger ved uforudsete hændelser, som er en direkte følge af byggeriet.

19. Forsikringssum

Forsikringen dækker med op til 100.000 kr. for hele byggeperioden.

I øvrigt gælder bestemmelser og undtagelser som anført i afsnit 1 og 2.

20. Forsikringen dækker ikke

Ud over undtagelserne anført i afsnit 1 og 2, dækker forsikringen i øvrigt ikke skader sket under byggeri, hvor der foretages udgravning til under eksisterende fundamenter.

Der er alene tegnet byggeforsikring (afsnit 1. Fællesbetingelserne og afsnit 2. Byggeforsikring) og forsikringen er ikke udvidet til at dække bestående bygninger (afsnit 3).

Da klageren kommer på kontoret for at anmelde skaden, ser vores cheftaksator fotos af skaden. Cheftaksator spørg hvilken forsikring der er tegnet og får oplyst, at der er tegnet en byggeforsikring 'med det hele'. Cheftaksator vurderer, at skaden er dækningsberettigede under afsnit 3, bestående bygninger og oplyser til klageren, at der maksimalt er 100.000 kr. at reparere for, da de aktuelle skader ikke har noget med selve entreprisen at gøre, men derimod bestående bygninger.

Klageren havde derfor en berettiget forventning om, at der er tale om en dækningsberettigede skade.

Da selskabet bliver opmærksomt på, at klageren har denne berettigede forventning, betaler selskabet 100.000 kr. pr. kulance, som der maksimalt kan komme til udbetaling ved skade på bestående bygninger. Dette sker, uanset at dækningen ikke er tegnet samt at det er en forudsætning for forsikringens dækning, at der ikke må foretages indgreb i bærende konstruktioner. Til orientering vedlægger vi selskabets brev af den 26. september 2008 **- bilag …**

I den forbindelse skal vi oplyse, at klageren flere gange i løbet af de 2 år der er gået siden skaden er sket, har afholdt møder med Alm. Brand, som alle er afholdt i en venlig tone, hvor klageren gerne ville indgå et forlig.

Ved disse møder, har klageren ikke tidligere nævnt, at vores assurandør skulle have modtaget oplysninger om byggeriets omfang eller antydet, at selskabet skulle have tegnet en forkert forsikring til klageren.

Klageren har derimod oplyst på et af møderne, at det er korrekt, at selskabet ved indtegningen af forsikringen ikke vidste at omfanget af byggeriet var så omfattende og der skulle foretages indgreb i bærende konstruktioner.

Vi skal bemærke, at klageren i sit virke som tømrermester, ofte arbejder for forsikringsselskaber. Klageren er derfor bekendt med, at eventuelle uforudsete udgifter / prisoverslag der ikke kan overholdes, skal oplyses til selskabet inden reparationen igangsættes / fortsætter. Ligesom klageren er bekendt med at eventuelle ændringer i omfanget / reparationen af skaden, skal oplyses til selskabet.

Selskabet kan jf. de gældende betingelser, ikke tilbyde yderligere i erstatning.

Hvis Nævnet mener der er tale om en dækningsberettigede skade, skal det oplyses, at selskabet ikke har taget stilling til det sendte erstatningskrav fra klageren, herunder omfanget af skaden.

Konklusion
Ud fra de oplysninger klageren kom med på indtegningstidspunktet, mener selskabet at have ydet den korrekte rådgivning til klageren.

Klageren vælger dog at udføre reparationsarbejder, hvor der foretages indgreb i bærende konstruktioner, hvilket ikke er dækket over den tegnede byggeforsikring.

Da klageren anmelder skaden, bliver der ved en fejl lovet dækning for en ikke dækningsberettigede skade, hvorfor selskabet betaler den lovede erstatning pr. kulance.

Selskabet betaler den maksimale erstatning der kan udbetales, hvis der havde været tegnet forsikring for bestående bygninger samt der ikke var foretaget indgreb i de bærende konstruktioner.

Selskabet kan ikke tilbyde klageren yderligere i erstatning."

Ved skrivelse af 29/8 2009 til nævnet har klageren hertil bl.a. anført:

"Alm. Brand skriver **side 1 afsnit 6,** at de ikke har set tegninger af ændringer af sommerhuset. Dette er ikke korrekt da S.T. personligt fremviste de tegninger til L.B., som vi har sendt til J. Kommune og fået byggetilladelse efter.
Alm. Brand skriver at økonomien i byggeriet ikke er oplyst for Alm. Brand. Dette er ikke korrekt da S.T. oplyste til L.B. at renoveringsprisen var et sted mellem 1,5 - 1,8 millioner kr.

Alm. Brand skriver **side 1 sidste afsnit** at 'vores assurandør ikke har lovet klageren, at den tegnede forsikring ville dække ligegyldigt hvad der sker'. Dette er ikke korrekt, L.B. udtalte under et møde at 'du er dækket ligegyldigt hvad der sker'.

Side 2, 3. sidste afsnit skriver Alm. Brand at cheftaksator oplyser S.T. at der maksimalt er 100.000 kr. at reparere for. Dette er ikke korrekt. Såfremt denne oplysning var kommet frem i forbindelse med skaden, ville vi aldrig have gået i gang med genopbygning, før det var konstateret om vi kunne rette kravet mod den entreprenør der arbejdede på huset da ska-

den skete. Da vi kontaktede Alm. Brand igen, 3 måneder efter skaden var sket for udbetaling af acontobeløb, fik vi først oplyst at den forsikring vi havde tegnet, havde et maksimum på 100.000 kr. Dette kom som et chok for os."

Selskabet har ved skrivelse af 15/9 2009 bl.a. yderligere bemærket:

"Til orientering vedlægger jeg kopi af mail fra vores daværende cheftaksator, som allerede sidste år, gav hans kommentar til sagen - bilag ... Ved klagens indgivelse til Nævnet, har klagerens udsagn naturligvis har været forelagt vores assurandør.

Både udtalelsen fra daværende cheftaksator og vores assurandør, ligger, blandt andet til grund, for vores tidligere brev til Nævnet."

Af den omtalte (udaterede) mail fra selskabets forhenværende cheftaksator fremgår bl.a.:

"I sagen med S.T.s sommerhus …, kan jeg huske følgende.

Jeg kan ikke huske præcis hvornår det var - men det var mens jeg stadig var …taksator.

En dag kommer L.B. og S.T. ind på mit kontor, og spørger om jeg ikke kan hjælpe, da S.T. har haft et uheld i et sommerhus han har købt, og som han er i færd med at bygge om. Jeg spørger hvilke forsikringer, der er tegnet og får oplyst, at der er tegnet en byggeforsikring 'med det hele'. Jeg får ikke forevist en police.

S.T. viser mig derefter en del billeder af et ældre sommerhus, bygget på en skråning som en vinkelbygning og med underetage under den ene vinkel. Huset har oprindelig været feriekoloni for en bokseklub.

I forbindelse med ombygning af underetagen skal der laves et dørhul eller fjernes en væg. Denne væg står vinkelret på en anden væg, der danner kældervæg mod den uudgravede del af underetagen.

Da dørhullet etableres tæt ved sammenbygningen bryder 'kældervæggen' kort efter sammen - presset ud af sandet bagved. Det viser sig, at væggen er opført som en 1/2-stensvæg og ikke har kunnet stå uden afstivningen fra den vinkelrette væg.

Skaden er dokumenteret ved adskillige billeder.

Jeg vurderer, at skaden er omfattet af dækningen for bygherrens bestående bygninger - og de man gerne vil videre med byggeriet, giver jeg tilsagn om, at de kan påbegynde reparationen, idet jeg skønner, at den maksimale dækning på 100.000 ikke vil være tilstrækkelig til at dække alle udgifterne ved genopretningen.

Jeg siger til S. og L., at der maksimalt er 100.000 at reparere for, da de aktuelle skader ikke har noget med den entreprise, der er forsikret, at gøre.

Jeg mener også at kunne huske, at jeg bad L. om at sørge for, at skaden blev anmeldt - men det er jeg ikke sikker på."

Nævnet udtaler:
De oplysninger, der er forelagt nævnet, giver ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale erstatning ud over det beløb på 100.000 kr., som selskabet har betalt kulancemæssigt.

Denne afgørelse udelukker ikke, at bevisførelsen under en retssag om selskabets mulige rådgiveransvar kan føre til et andet resultat.

Med dette forbehold

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen