864/11

Den 16. marts 2011 blev i sag nr. 78.658:

xxxx xxx xxxx
xxxxxxxxxxxxxxx xxx x xxxx
xxxx xxxxxxxxx x

mod

Nykredit Forsikring A/S
Otto Mønsteds Plads 11
1563 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet landbrugsforsikring og hjemforsikring i Nykredit Forsikring A/S. Hun klager over selskabets erstatningsopgørelse vedrørende skader, der er opstået i en periode, hvor den forsikrede ejendom har været udlejet.

Selskabet henviser til, at erstatningen er opgjort i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser.

Af klagen, som nævnet har modtaget den 5/7 2010, fremgår bl.a.:

> "**Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
> Mit stuehus på min landejendom beliggende …, er totalskadet efter at jeg har haft det lejet ud til A. og hendes mand … fra 17. april 2008 og frem til de sættes ud af Fogeden 19. januar 2010.
>
> Forsikringsselskabet har, mundtlig d. 22. januar 2010 under gennemgang af ejendommen, informeret mig om at de ikke kan eller vil dække andet end ruderne i stalden, tre brædder i en port, to troldtex plader i et loft og nye hårde hvidevarer til stuehuset.
>
> Deres begrundelse er at skaderne ikke er 'pludselig opstået' og at jeg burde, som udlejer, have holdt bedre øje med mine lejere. Dog siger lejeloven at udlejer skal varsle besøg 9 uger før og dernæst så bor jeg i [en anden by], men ville - hvis jeg havde haft mistanke derom, selvfølgelig have gjort alt hvad der stod i min magt for at få lejerne stoppet og smidt ud.
>
> Ingen mennesker med deres sunde fornuft i behold, ønsker jo at ende i en så presset økonomisk situation som jeg nu er havnet i pga. to menneskers manglende pli og dannelse.

Jeg var på ejendommen sammen med en person fra … Kommune i maj 2009 og der var intet unormalt at se, jeg var både inde i køkkenet og i bryggerset og gik omkring på gårdens udenomsarealer.

I august 2009 stopper mine lejer med at betale husleje og jeg sender dem, efter de lovmæssige rykkerskrivelser, til Fogeden. Mine lejer og min advokat skal møde i Fogedretten i … 17. december 2009, men mine lejer dukker ikke op og 'får' derved én måned mere til at bo gratis på min ejendom. Den nye fogedsag berammes til 27. januar 2010.

Mandag d. 18. januar 2010 er … Politi på min ejendom pga. nogle andre mennesker har anklaget mine lejer for dyremishandling, samme aften bliver jeg ringet op af politiet som beder mig komme fra [bopælsbyen] til [ejendommen] næste dag, d. 19. januar 2010 da 'den er helt gal' på min ejendom.

Tirsdag d. 19. januar 2010 er jeg på min ejendom kl. lidt i 11 om formiddagen og hvad jeg ser, kan I se på vedlagte cd-rom. Jeg anmelder skaderne som hærværk til Nykredit Forsikring samme dag.

Fredag d. 22. januar 2010 ankommer …, skadekonsulent fra … Center A/S som er ansat af Nykredit Forsikring til min ejendom. Han er mildt sagt chokeret over hvad han ser, og fortæller bla. at det er det værste han har set i sit liv som skadekonsulent, bare lugten af kattelort, ammoniak og døde dyr er nok til at [skadekonsulenten] brækker sig udenfor stuehuset. Dette kan ses på følgende klip fra … [skadekonsulenten] er ikke ene om at brække sig den dag, men han er desværre ene om at mene at forsikringen ikke kan dække mine skader da de ikke er 'pludselig opstået' - mange af vores samtaler foregår pr. telefon og jeg har derfor ikke e-mails på vores korrespondance. Set i bagklogskabens fantastiske lys, var der mange andre ting jeg skulle have gjort anderledes i de dage, men at se min ejendom i en sådan forfatning følte som at blive taklet af et helt fodboldlandshold, samtidig mistede jeg mit job og banken lukkede mine kontoer - dette er selvfølgelig uden betydning for min forsikringssag, men jeg nævner det blot for at fortælle at skaderne på min gård, sammenfattet med andre hændelser i mit liv, har sendt mig ud på mit livs styrtdyk og der er ikke udsigt til en blid landing, hvilket er grunden til at jeg ikke har været så skarp som normal og dermed have alle samtaler og aftaler på skrift.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?...
Jeg regner ikke med at Nykredit Forsikring har snydt mig, men jeg tænker at folk som har fugt, svamp og råd skader i deres ejendomme reagerer prompte på disse ting så snart de opdages og dermed melder det til forsikringen og får skaderne dækket, så reagerer jeg også prompte på mine skader så snart jeg bliver gjort bekendt med dem — jeg ville mere end nogen anden ønske at dette ikke var sket, men sket er sket og jeg kan ikke skrue tiden tilbage.

Men netop derfor, mener jeg at Nykredit Forsikring burde dække mine omkostninger til oprydning af de 20 cm lort som dækkede hele mit stuehus, bortskaffelse af mine lejers møbler som var dækket i kattelort, arbejdstimer ved oprydningen, renoveringen af stuehuset (hvilket desværre ikke er muligt) eller genetablering af et nyt stuehus.

Kort sagt kan jeg ikke forstå at mine skader er takseret til knap 24.000 kr. - jeg sidder jo med et stuehus som ikke kan udlejes igen fordi skaderne er så omfattende, men der skal stadig betales termin, så når ingen andre hjælper, så burde det jo være forsikringen."

3. 78.658

Selskabet har i brev af 23/8 2010 til nævnet redegjort for sagen og sin afgørelse således:

"Forsikringstager klager over, at vi har afvist forsikringsdækning for udgifter til udbedring af skader i stuehuset, som er opstået som følge af kattes efterladenskaber. Hun klager også over, at vi har afvist forsikringsdækning for bortskaffelse af lejers møbler, som er skadet af kattes efterladenskaber.

Det er ikke vores opfattelse, at forsikringstager klager over selve erstatningsopgørelsen for de forhold, som vi har anerkendt erstatning for.

Idet forsikringstagers klage til nævnet alene vedrører skaderne i stuehuset (bygning og indbo-/løsøre), som følge af kattenes efterladenskaber, har vi i vores besvarelse til nævnet alene medtaget korrespondancen, som vedrører disse forhold.

Sagens fakta
Ejendommen er beliggende ... Ejendommen har været lejet ud i perioden fra 17. april 2008 til 19. januar 2010 til en lejer, som har haft en meget stor bestand af katte.

Den 19. januar 2010 kontakter forsikringstager Nykredit Forsikring og anmelder følgende til landbrugsforsikringen:
'Omfattende hærværk i udlejningshus, - beboelsen + driftsbygninger. Huset har været lejet ud siden april 2008 - udlejer har ikke betalt siden august 2009, og er nu med fogedens hjælp smidt ud. Omfattende hærværk/ødelæggelser overalt. Ruder smadret, mere eller mindre alt er ødelagt, der ligger kattelorte overalt på gulvet, i vindueskarme, så de er ved at rådne. FT beskriver det som voldsomt ulækkert og ubrugeligt...'

Vi besigtiger skadesstedet den 22. januar 2010 ved konsulent …

Den 26. januar 2010 fremsender vi et brev til forsikringstager, hvori vi anerkender forsikringsdækning for pludselige opståede skader, dvs. smadret ruder, port til lade og loftet i en udbygning, samt ødelagte hårde hvidevarer. Udgifterne hertil anslås til alt 48.000 kr. inkl. moms. Vi oplyser samtidig i brevet, at vi alene opkræver én selvrisiko, selvom skaderne sandsynligvis er sket af flere omgange.

Vi afviser forsikringsdækning for udgifter til rengøring, nedrivning og reetablering efter ødelæggelserne som følge af kattene og deres efterladenskaber, idet der ikke er tale om pludselige opståede skader.

Vi oplyser tillige, at eventuelle skader på løsøre- / indbogenstande ikke er dækket af den tegnede landbrugsforsikring, da forsikringen alene omfatter bygninger og ansvar, og ikke løsøre/indbo.

Vi oplyser også, at der heller ikke er forsikringsdækning for de pågældende indbo- /løsøregenstande over hendes hjemforsikring.

Vi har den 10. februar 2010 talt med forsikringstager telefonisk, hvori vi fastholder afvisning af indbo-/løsøre, idet der ikke er dækning for indbo-/løsøre på landbrugsforsikringen. Endvidere fastholder vi, at det pågældende indbo-/løsøre heller ikke er omfattet af hendes hjemforsikring.

Forsikringstager anfører i sin klage til nævnet, at hun ønsker forsikringsdækning for udgifter til oprydning af katte ekskrementer, arbejdstimer forbundet hermed, dækning for udgifter til renovering af stuehuset/genetablering af et nyt stuehus, samt bortskaffelse af lejers møbler, som er dækket af katte ekskrementer.

Vores kommentarer
Indledningsvist vil vi bemærke, at forsikringstager i klagen til nævnet oplyser, at vores begrundelse for ikke at yde forsikringsdækning bl.a. er, at hun som udlejer burde have holdt bedre øje med sine lejere.

Vi skal hertil bemærke, at vores afvisning er baseret på forsikringsbetingelserne, og ikke på hvorledes forsikringstager har forholdt sig i relation til et eventuelt tilsyn med den udlejede ejendom.

Forsikringstager nævner videre i sin klageskrivelse, at hun har reageret prompte på skaderne, så snart hun var blevet gjort bekendt med dem. Vi skal her bemærke, at 'pludselig skade' dækningen i forsikringsbetingelsernes pkt. 4.1, jf. nærmere herom nedenfor, ikke vedrører anmeldelsestidspunktet, men omhandler selve skaderne, og om disse er sket pludseligt/øjeblikkeligt.

Vedrørende selve forsikringsdækningen har vi følgende kommentarer:

Bygningen
Forsikringstager ønsker forsikringsdækning for udgifter til oprydning af katte ekskrementer, arbejdstimer forbundet hermed samt dækning for udgifter til renovering af stuehuset/genetablering af et nyt stuehus (som følge af katte ekskrementer).

I forsikringsbetingelserne for landbrugsforsikringen fremgår følgende af dækningsskemaet for 'Bygning' på side 38 pkt. 4.1:
4.1 Anden Skade
Anden Skade, der pludseligt og udefra påføres det forsikrede, og som ikke er dækket eller undtaget i forsikringsbetingelserne i øvrigt.

I forsikringsbetingelsernes ordforklaring på side 84 er vedrørende 'Anden Skade' anført, at der herved forstås en skade, som sker øjeblikkeligt og uventet.

I den konkrete situation er der tale om skader, som er forårsaget af, at katte over en lang periode har fået frit løb bl.a. i stuehuset, og som følge heraf har besørget i hele huset. Disse katte ekskrementer er ikke på noget tidspunkt blevet fjernet men har blot fået lov at ligge. At disse katte ekskrementer har fået lov at ligge i en lang periode uden at blive fjernet er årsagen til de skete skader. Der er ikke tale om enkeltstående katte ekskrementer, men om mange katte ekskrementer over tid, hvilket også fremgår af de optagne fotos.

Der er således ikke tale om pludselige opståede skader eller skader, som sker øjeblikkeligt og uventet i henhold til forsikringsbetingelserne, men derimod skader, som er sket over et tidsrum.

På baggrund heraf skal vi fastholde, at der ikke er tale om dækningsberettigende skader, hvorfor vi ikke kan tilbyde at dække udgifterne til fjernelse af katte ekskrementer, arbejdstimer forbundet hermed, udgifter til renovering af stuehuset eller etablering af et nyt stuehus.

Indbogenstande

5. 78.658

Forsikringstager ønsker forsikringsdækning for bortskaffelse af lejers møbler, som var dækket af katte ekskrementer.

Forsikringstagers landbrugsforsikring omfatter ikke indbo-/løsøregenstande, men alene bygninger og bedriftsansvar jf. policen (hæfte 1) og allerede af denne grund dækker landbrugsforsikringen ikke fjernelse af indbo-/ løsøregenstande eller skader herpå.

I øvrigt bemærker vi, at der er tale om lejers møbler, som heller ikke ville være omfattet af forsikringstagers landbrugsforsikring, idet landbrugsforsikringen (såfremt der var tegnet dækning for indbo) alene dækker sikrede, som er forsikringstageren og dennes husstand, jf. forsikringsbetingelserne pkt. 1.1 på side 60.

Vedrørende forsikringstagers hjemforsikring (tilknyttet hendes adresse på …), fremgår følgende af forsikringsbetingelserne:

10. Hvem hører til gruppen af sikrede?
10.1
Forsikringstageren med husstand og fastboende medhjælp i husholdningen.

Ved husstand forstås:
- *Familiemedlemmer, herunder plejebørn, der bor hos forsikringstageren,*
- *Personer, der er gift med henholdsvis lever i fast parforhold med forsikringstageren eller hjemmeboende børn.*

12. Hvilke genstande er dækket?
Forsikringen dækker - med de i afsnit 12-15 nævnte begrænsninger - nedennævnte genstande, såfremt disse tilhører en sikret, eller denne bærer risikoen for dem.

I henhold til ovenstående dækker hjemforsikringen alene indbo-/løsøregenstande, som tilhører den sikrede, dvs. forsikringstager og dennes husstand.

Indbo - / løsøregenstande, som tilhører lejer, er således heller ikke omfattet af forsikringstagers hjemforsikring.

På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at der hverken over forsikringstagers landbrugsforsikring eller hjemforsikring er forsikringsdækning for fjernelse af lejers møbler, som er ødelagte på grund af katte ekskrementer.

Afslutningsvist vil vi bemærke, at der ikke skal herske tvivl om, at vi har meget stor forståelse for forsikringstager, og hendes meget uheldige situation, men imidlertid skal vi - både af hensyn til vores forretning og vores øvrige forsikringskunder - henhold os til de aftalte forsikringsbetingelser, hvorefter der i henhold til ovennævnte ikke er forsikringsdækning for de forhold, som forsikringstager klager over, hvorfor vi ikke kan dække udgifterne hertil."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag, herunder taksatorens besigtigelsesrapport samt diverse fotos af skaderne.

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabets afgørelse er i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning end allerede anerkendt. Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til et andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

J. Hermann

udskriften bekræftes

Henning Jønsson