891/12

Den 30. april 2012 blev i sag nr. 80.580:

xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager ved sin advokat over selskabets sagsbehandling.

Klageren har tidligere ved sin advokat indgivet klage til nævnet over selskabet. Klagen omfattede 10 forhold og blev behandlet af nævnet under sagsnummer 71.422. Kendelsen blev afsagt den 21/1 2008, og nævnet fandt, at klagen ikke kunne tages til følge. Af kendelsen fremgår bl.a.:

"Nævnet udtaler:
…
Ad. 3 Vindspærre i skunkrum:
Forholdet ses anerkendt af selskabet, hvorfor klageren skal fremlægge tilbud på udbedring til selskabet.

Ad. 4 Malerarbejde:
I henhold til forsikringsbetingelserne forfalder erstatningen først til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse, hvorfor beløbet ikke af klageren kan kræves deponeret inden arbejdets udførelse.

Ad. 5 Fliser i bad og kloakarbeide:
Selskabet har efter sagens indbringelse indvilliget i at erstatte den andel af flisebeklædningen i badeværelset, der ikke kan genanskaffes, med 50 % i henhold til forsikringsbetingelserne. Klageren skal herefter selv indgå aftale om udbedring af dette forhold.
…
[Ad. 7 Terrassedør:

Nævnet finder, at selskabet ikke har haft mulighed til at tage stilling til dækningsberettigelsen af dette forhold, hvorfor forholdet skal anmeldes til selskabet, der herefter kan foretage en besigtigelse. Nævnet kan derfor ikke afgøre dette klagepunkt.

Ad. 8 Manglende rem på tagkonstruktionen:
Nævnet finder, at selskabet ikke har haft mulighed til at tage stilling til dækningsberettigelsen af dette forhold, hvorfor forholdet skal anmeldes til selskabet, der herefter kan foretage en besigtigelse. Nævnet kan derfor heller ikke afgøre dette klagepunkt.
…
Ad. 10 Rimelige udgifter til advokat samt godtgørelse for manglende anvendelighed:
Udgifter til en advokat er som udgangspunkt ikke omfattet af dækningsområdet for en ejerskifteforsikring, men henset til sagens forløb finder nævnet, at selskabet skal dække et beløb til dækning af klagerens rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand. Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet tilbudt klagerens 15.000 kr. til dækning af advokatbistand, hvilket beløb ikke kan kritiseres af nævnet.

Nævnet finder, at der ikke i forsikringsbetingelserne er hjemmel til dækning for manglende anvendelighed af ejendommen, hvorfor det ikke kan kritiseres, at selskabet har afvist dækning herfor."

Ifølge det af selskabet oplyste er forhold 7-8 aldrig blevet anmeldt, og forhold 10 er blevet afregnet. Klagen ses herefter - ud over klagepunktet vedrørende nye skadeanmeldelser - at vedrøre erstatningsopgørelsen i forbindelse med forhold 3-5.

Selskabet har afvist, at klageren har et erstatningskrav mod selskabet for forhold 3-5, idet hans krav mod selskabet er forældet.

Sagen er indbragt for nævnet den 18/5 2011.

Af klageskemaet fremgår bl.a.:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
1. Selskabet undlader at svare på henvendelser.
2. Undlader at godkende deloverslag på godkendte skader iflg. ejerskifteforsikring.
3. Undlader at udbedre skader opstået efter selskabets destruktive indgreb.
4. Undlader at realitetsbehandle nye skadesanmeldelser.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
At selskabet betaler/realitetsbehandler samt tilbagekalder påstand om forældelse, da skader anerkendes, og det er manglende sagsbehandling, der er årsag til forsinkelse udover forældelsesgrænsen."

Selskabet har i brev af 6/6 2011 til nævnet bl.a. anført:

"På vegne af Dansk Boligforsikring A/S skal jeg hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til den indgivne klage:

1. Supplerende sagsfremstilling
Indledningsvist skal jeg bemærke, at klagers sagsfremstilling og redegørelse for klagen er ekstremt kortfattet og mangelfuld, når det tages i betragtning, at klagen er indgivet af en advokat.

Klagen går på, at Dansk Boligforsikring A/S: (1.) ikke svarer på henvendelser; (2). ikke godkender overslag; (3). undlader at udbedre skader efter destruktive indgreb og (4). undlader af behandle nye skadesanmeldelser.

Påstandene under 1 og 4 er ganske enkelt ikke korrekte. F.eks. er det sidst daterede brev på sagen et brev fra Dansk Boligforsikring A/S. At Dansk Boligforsikring A/S ikke afgiver *det svar,* som klager gerne vil have, er noget andet, men er ikke et manglende svar!

Men hensyn til nye skadesanmeldelser har vi ikke modtaget nogle sådan, trods opfordring til vores kunde om at anmelde evt. nye forhold i henhold til vores almindelige skadesbehandlingsprocedure.

Det er korrekt, at vi ikke har godkendt de af klager fremsendte overslag, hvilket skyldes, at det overslagene går på noget meget mere og dyrere end selskabet skal dække. Derfor har vi i stedet opgjort klagers erstatning, hvilket vi i adskillige breve har oplyst vores kundes advokat. Supplerende til klagers sagsfremstilling skal jeg oplyse.

Påstanden under (3) ved jeg ikke hvad er, og klagers advokat bedes redegøre nærmere for sit klagepunkt.

Selvom jeg mener, klagers advokat loyalt bør redegøre for sagsforløbet kan jeg kort opridse denne langvarige sag således:

Klager overtog ejendommen, som Dansk Boligforsikring A/S har ejerskifteforsikret 1. maj 2004.

Ejerskifteforsikringspolicen (10 årig udvidet dækning) fremlægges som **Bilag …**

D. 1. juni 2004 modtog selskabet de første anmeldelse af skader og i perioden 1. juni 2004 til 31. december 2005 - under en tidligere ledelse af Dansk Boligforsikring A/S' skadeafdeling - har selskabet udbetalt over kr. 650.000,- til og i forbindelse med de daværende skadesager.

Denne sag vedrører skadeforhold anmeldt fra 1. juni 2004 og frem til 1. januar 2006. Sagen har tidligere været indbragt til Ankenævnet for Forsikring - klager har fremlagt klageskemaet, der blev indbragt i 2007.

Ankenævnet tog i ref. nummer 71.442 stilling til dækningspligten af de mange anmeldte skadeforhold, og kendelsen fremlægges som **bilag …**

Som det fremgår heraf, fik klager ikke medhold i klagen. Dansk Boligforsikring havde anerkendt dækning af en række forhold, og det efterfølgende skadeforløb har omhandlet erstatningsopgørelsen af de anerkendte forhold.

Ankenævnets kendelse blev afsagt d. 21. januar 2008. De videre forløb dokumenteres som følger:

Bilag … - Brev af 28. januar 2008 - Kendelse vundet - orientering om videre skadesforløb.
Bilag … - Brev af 12. februar 2008 fra klagers advokat - vil have a conto udbetaling af erstatning og erstatning til advokatomkostninger.
Bilag … - Brev af 3. marts 2008 fra Dansk Boligforsikring - ny skadebehandler. Klager tilbydes kontanterstatning på kr. 90.000,- til fuld og endelig afgørelse af sagen.
Bilag … - Brev af 10. marts 2008 fra klagers advokat. Uklart indhold. Manglende accept af tilbud om kontanterstatning.
Bilag … - Brev af 25. marts 2008 fra Dansk Boligforsikring A/S - bekræfter at forligstilbud ikke er accepteret - anmoder om fremsendelse af tilbud på udbedring. Afviser erstatning til advokatomkostninger.
Bilag … - Brev af 27. marts 2008 fra klagers advokat. Mener erstatningsomkostninger er kr. 300.000,- - ingen tilbud er indhentet.
Bilag … - Brev af 3. april 2008 fra Dansk Boligforsikring A/S - afviser a conto afregning i forbindelse med udbedring. Anmoder om dokumentation for erstatningsestimatet på kr. 300.000,-
Bilag … - Brev af 10. april 2008 fra klagers advokat. ønsker syn og skøn afholdt til opgørelse af udbedringsomkostninger.
Bilag … - Brev af 11. april 2008 fra Dansk Boligforsikring A/S til klagers advokat. Anmoder om udspecifikation af de påståede udbedringsomkostninger (kr. 300.000,-) - anser ikke et langvarigt syn og skøn for ønskeligt - bekræfter erstatning for advokatomkostninger med kr. 15.000,-.
Bilag … - Brev af 21. april 2008 fra klagers advokat til Dansk Boligforsikring A/S - Opgør udgifter til advokat til kr. 18.750,-.
Bilag … - Brev af 28. april 2008 fra klagers advokat til Dansk Boligforsikring A/S. Fremsender tilbud på malerarbejder fra … Vil indhente yderligere tilbud.
Bilag … - Brev af 8. maj 2008 fra klagers advokat til Dansk Boligforsikring A/S - erindrer om betaling af erstatning for advokatomkostninger.
Bilag … - Brev af 9. maj 2008 fra Dansk Boligforsikring A/S til klagers advokat. Betaling af advokatomkostninger.
Bilag … - Brev af 14. oktober 2008 fra klagers advokat til Dansk Boligforsikring A/S - fremsendelse af tilbud fra … dateret 5. oktober 2008 kr. 314.000,-.
Bilag … - Brev af 15. oktober 2008 fra klagers advokat til Dansk Boligforsikring A/S - fremsendelse af tilbud fra … dateret 11. oktober 2008 kr. 505.000,-.
Bilag … - Brev af 18. december 2008 fra Dansk Boligforsikring A/S til klagers advokat. Vi meddeler, at der indhentede tilbud ikke kan bruges, da de medtager forhold, som ikke skal erstattes af ejerskifteforsikringen. Pga. den lange tid, der er gået med at indhente tilbud, som alligevel ikke kan bruges - opgøres erstatningen for de 3 forhold, Dansk Boligforsikring A/S i henhold til kendelsen har anerkendt at erstatte. Forhold 3 og 5 opgøres til kr. 31.550,- - forhold 4 til kr. 33.000,-. Klager opfordres til at fremsende ny skadeanmeldelse på evt. nye forhold, der ønskes behandlet under den tegnede forsikring.

Bilag … - Brev af 7. januar 2009 fra klagers advokat til Dansk Boligforsikring A/S. Er ikke enig i selskabets afgørelse. *Bemærk:* Sidste afsnit af brevet - klagers advokat skriver, at hvis udtagelse af stævning skal *undgås* - ønskes tilkendegivelse om suspension af forældelse.
Bilag … - Brev af 31. marts 2009 - Dansk Boligforsikring A/S meddeler klagers advokat, at afgørelsen af 18. december 2008 (bilag …) fastholdes.
Bilag … - Brev af 8. april 2009 - Klagers advokat meddeler Dansk Boligforsikring A/S at der søges fri proces til retssag.

Dansk Boligforsikring A/S hører herefter ikke noget i sagen indtil d. 11. marts 2010, hvor Procesbevillingsnævnet sender meddelelse om, at selskabet er registeret i forbindelse med en klage over Civilstyrelsens afslag på fri proces til [klager]. Brevet fremlægges som **bilag …**

Bilag … - Breve fra klagers advokat til Dansk Boligforsikring A/S 17. august 2010 til 3. marts 2011 - nyt tilbud - stiller samme spørgsmål uden hensyn til selskabets tidligere afgørelser - meddelelse om, at der ville blive indledt retssag ?

Bilag … - Brev af 26. april 2011 - Dansk Boligforsikring A/S meddeler klagers advokat at erstatningskravet er forældet.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen
Det er Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af klagers erstatningskrav er forældet.

Sagen drejer sig om 3 skadeforhold - forhold 3 (vindspærre i skunkrum), 4 (malerarbejde), og 5 (fliser i bad og kloakarbejde). Skaderne blev anerkendt allerede i forbindelse med (før) den tidligere ankenævnssag.

Jeg skal gøre opmærksom på, at forhold 7 og 8 i kendelsen aldrig er blevet anmeldt til selskabet trods opfordring hertil (bilag …). Forhold 10 er afregnet (bilag …).

De tilbud vi modtog fra vores kunde, og de breve vi modtog, var ikke relevante / brugbare til opgørelse af kundens erstatning. Vi opgjorde derfor d. 18. juni 2008 erstatningen for de 3 forhold (bilag …). Opgørelsen skete delvist efter vores besigtigelseskonsulents anvisninger (forhold 3 og 5) og ved godkendelse af et tidligere indsendt tilbud (forhold 4). Se i det hele bilag …
Klagers advokat var ikke enig i opgørelsen, og han meddelte, at han ville udtage stævning (bilag …). Han var i dette brev opmærksom på en evt. forældelse - men gjorde på trods heraf ikke yderligere for at sikre afbrydelse. Han valgte i stedet at bruge tiden herefter på at søge fri proces, samt at påklage afslaget herpå. Jeg må gå ud fra, at Procesbevillingsnævnet har fastholdt Civilstyrelsens afslag, og at den manglende økonomiske støtte til et søgsmål er grunden til, at der ikke er udtaget stævning mod selskabet som ellers varslet. I stedet begyndte vores kundes advokat i august 2010 (bilag …) at skrive breve på ny 'som om intet var hændt', hvor han blot starter forfra og gentager tidligere krav, som fremsat umiddelbart efter kendelsen blev afsagt i 2008.

Vi har ikke svaret på alle disse breve, fordi der intet nyt var i dem, og vores tidligere afgørelser var fuldstændig klare. Når en kundes advokat blot gentager noget, vi tidligere har forholdt os til, tillader vi os - hvis arbejdsbyrden ellers er stor - at nedprioritere sådanne henvendelser, idet vi går ud fra, at en advokat godt selv ved, hvor selskabet står i sagen. Det kan ikke forventes, at vi - på ny - men over et år efter - skal forholde os til noget, vi allerede klart har afgjort.

Vores kunde har haft kendskab til de pågældende skadeforhold formentlig siden 2004 og i hvert fald senest siden 1. januar 2006. Se ankenævnets tidligere kendelse omkring skadesanmeldelsestidspunktet.

De dagældende forældelsesregler var 2 år fra forsikringstageren får kendskab til kravets eksistens (FAL § 29), og en absolut 5 årig absolut forældelsesfrist (1908-loven - uanset kendskab). Klagers krav er forældet under disse regler.

Efter den nye forældelseslov (ikrafttrædelse 1. januar 2009) gælder en 3 årig forældelse fra det tidspunkt en forsikringstager har kendskab til sit krav. Fristen suspenderes midlertidigt ved indbringelse til Ankenævnet for Forsikring, og et krav kan tidligst forælde 1 år efter kendelse er afsagt (note 157 i Karnov). Det fremgår også, at et krav tidligst forælder 1 år efter

forsikringsselskabets afvisning/afgørelse (note 101 i Karnov). Klager har som sagt haft kendskab til sit krav siden 2004/2006 - den tre-årige forældelse udløber derfor senest 1. januar 2009. Dog verserede sagen i Ankenævnet for Forsikring fra marts 2007 til januar 2008 - dvs, knapt et år. Kendelse blev afsagt 21. januar 2008, og vi opgjorde hans erstatning 18. december 2008. Vi afviste samtidig de meget store og urimelige udbedringspriser, der blev fremsat /indsendt. Kravet er efter min opfattelse - efter de nye forældelsesregler forældet 18. december 2009.

Klager - der igennem hele forløbet har været repræsenteret ved advokat - burde have forfulgt sit krav indenfor 1 år herefter for at afbryde forældelsen. At klagers advokat i stedet har brugt tid på at søge fri proces er hans valg - men forældelsen indtræder såfremt den ikke afbrydes i henhold til lovens regler.

Dansk Boligforsikring A/S kan ikke bebrejdes noget i sagsforløbet. Vi har meget klart redegjort for vores holdning til sagen, og vi har opgjort erstatningen i brev af 18. december 2008. Det er herefter op til en forsikringstager at forfølge sit krav - hvis han er utilfreds med forsikringsselskabets afgørelse / opgørelse.

3. Konklusion De 3 skadeforhold er anmeldt før 1. januar 2006.

Dansk Boligforsikring A/S anerkendte dækning allerede før den første ankenævnssag. Kendelse blev afsagt 21. januar 2008.

Da der gik 10 måneder før selskabet modtog tilbud på udbedring, og da disse lå langt over, hvad selskabet skulle erstatte, opgjordes erstatningen i stedet ved brev af 18. december 2008.

Da nuværende klage (vedrørende erstatningsopgørelsen?) først er indbragt til Ankenævnet d. 18. maj 2011, er kravet for længst forældet.

Klagen bør derfor afvises."

Klagerens advokat har i brev af 1/8 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

"Der har tidligere været tre sagsbehandlere på sagen: …

Der har herudover været afholdt hensigtigelsesforretninger med … samt indhentet adskillige udbedringstilbud på de enkelte arbejder. Mange af overslagene har været særdeles specificerede. Alligevel har selskabet ikke godkendt udgifterne forud for igangsætning.

Det bemærkes at de håndværkere, der havde udbedret den første del af skaden, ikke længere ønskede at medvirke, på grund af den manglende honorering i takt med regningernes forfald. Det var derfor meningen, at der skulle ske udbedring af skaderne i enkeltposter, således at min klient selv kunne finansiere arbejdets udførelse. Dette var også baggrunden for, at jeg foreslog et engangsbeløb til fuld afgørelse, således at det vil være muligt for mig at afgive garanti overfor håndværkerne, inden arbejdet igangsattes.

De utallige telefoniske henvendelser jeg har foretaget - blandt andet til … - er alle endt med, at man havde sagen under behandling, beklagede man ikke havde fået tid til at svare, men snarest ville gøre dette, hver gang med forudsætning om at der vil blive fundet et engangsbeløb, der skulle udrede både godkendte skader og senere anmeldte skader.

Der henvises til mine skrivelser af 14.10.2010, 12.11.2010 og 14.1.2011, der er opfulgt af utallige telefoniske henvendelser. Selskabet har således i mere end ni måneder undladt at give afklaring af, hvilke godkendte arbejder min klient har kunnet igangsætte, og stilling til de overslag der er givet på øvrige senere anmeldte arbejder, samt forslag på afhjælpning af destruktive indgreb foretaget af blandt andet …

Jeg er ikke tryg ved at Dansk Boligforsikring fortsat er operatør på markedet, og vil foreslå at Ankenævnet for Forsikring ligeledes inddrager Finanstilsynet.

Min klient havde den 14.10.2010 tilbud fra sin bank om at låne tilstrækkelige midler til udbedring af kloakskaden, der gav helbredsmæssige gener for min klient, idet tilstandsrapporten ikke havde omtalt kloakdæksel i et bryggers, hvor ophold for mennesker skete i flere timer dagligt. Det bemærkes også at selskabet - i flere omgange i sagsforløbet - har rekvireret oplysninger fra mig til brug for afgørelse af påbegyndelse af regressag mod de ansvarlige, for henholdsvis tilstandsrapport og udførelse af ulovlige installationer på ejendommen, men tilsyneladende har selskabet ikke ønsket at arbejde i regressagen."

Selskabet har i brev af 15/8 2011 til nævnet bl.a. anført:

"… var ansat hos Dansk Boligforsikring før 2006. … har aldrig været sagsbehandler, han er besigtigelseskonsulent og har alene været involveret i klagers sag i sin kapacitet heraf.

Efter 2006 har der været 3 andre sagsbehandlere på sagen … - ingen af dem er længere ansat hos Dansk Boligforsikring, hvorfor klagers nyanmeldte forhold (som vi netop har modtaget) vil blive behandlet af en nu-ansat skadebehandler. Dette (be-)viser blot, at klagers sag stammer tilbage fra 2004-06, og det understøtter vores oplysning om, at kravet er forældet.

Erstatning under ejerskifteforsikringen forfalder til betaling 14 dage efter modtagelse af dokumentation for erstatningens anvendelse (kopi af faktura) - se forsikringsbetingelsernes pkt. 5.1. Der er derfor altid tale om, at en forsikringstager *'selv skal finansiere arbejdets udførelse' (seneste* indlæg side 1).

Vores kundes advokat afviste at indgå aftale om kontanterstatning (dvs. *uden* krav om fremsendelse af dokumentation for erstatningens anvendelse) - se bilag, bla. bilag …

Advokat … udlægning af telefonsamtalerne med den seneste skadebehandler …, er udokumenterede og bestrides. Den fremlagte korrespondance dokumenterer, at … i brev af 18. december 2008 (bilag …) opgjorde erstatningen, og i øvrigt udtrykkeligt redegjorde for betingelserne for udbetaling (fremsendelse af faktura på udbedring - brevets side 2, 3. afsnit).

Udover at være helt udokumenteret, forekommer det også usandsynligt, at skadebehandleren telefonisk skulle love at svare *'hver gang med forudsætning om, at der ville blive fundet et engangsbeløb, der skulle udrede både godkendte skader og senere anmeldte skader',* idet de godkendte skader allerede var opgjort i december 2008, og vi ikke siden har modtaget nye skadeanmeldelser - indtil vi modtog én i indeværende uge - dvs. længe efter … forlod selskabet.

Den efterfølgende korrespondance viser klart, at klagers advokat ikke var enig / tilfreds med opgørelsen og ville indlede retssag. Dette skete blot ikke - indtil indgivning af klage til Ankenævnet for Forsikring, på hvilket tidspunkt forældelse for længst var indtrådt.

Det skal gentages, at Dansk Boligforsikring A/S afgørelser i sagen har været helt klare og utvetydige, hvorfor selskabet intet kan bebrejdes i forbindelse med vores behandling af sagen - hverken under eller efter Nævnets første afgørelse. Klager har været repræsenteret af advokat både under og efter Nævnets afgørelse, hvilket korrespondancen klart viser.

Afbrydelse af en evt. forældelse påhviler klager og henhører under advokaters almindelige rådgivningspligt.

Der henvises i det hele til mit tidligere indlæg."

Klagerens advokat har i brev af 2/9 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg har modtaget kopi af Dansk Boligforsikrings skrivelse af 15.8.2011 og skal fastholde klagen.

Jeg henleder opmærksomheden på, at udbetaling af á contobeløb eller engangsbeløb var nødvendig, for at de håndværkere - min klient tidligere havde fået udført udbedring af - nægtede at påbegynde udbedringsarbejdet, med mindre de fik bankgaranti for betalingen, idet de tidligere af selskabet godkendte skadedele ikke var betalt ved fakturaudstedelse, således at minimum fire af de implicerede håndværkere måtte tage fordringen til inkasso overfor [klager], inden selskabet umiddelbart inden hovedforhandling herom, betalte.

Da jeg søgte at få Dansk Boligforsikring til at godkende de nye overslag, jeg indhentede fra andre håndværkere, undlod selskabet at godkende disse fornyede tilbud, trods utallige såvel skriftlige som telefoniske henvendelser til selskabet. Efter anmodning fra selskabet fik jeg de enkelte udbedringsarbejder splittet op i småposter, og heller ikke her lykkedes det at få en forhåndstilkendegivelse af de mindre dele, således at det ikke var muligt for min klient - via sit pengeinstitut - at få mangelsudbedringerne påbegyndt.

Anmeldelse af senere skader er heller ikke blevet realitetsbehandlet, og først den 17.8.2011 har man besigtiget en anmeldelse af en sætningsskade opstået på den del af byggeriet, der var udført af sælger i forbindelse med gennemgribende renovering. Som eksempel - på hvorledes godkendelse af tidligere udførte arbejder er foregået - vedlægges bilag … i en af de tidligere afsluttede sager, hvor selskabets godkendelse er undladt i de efterfølgende anmeldelser.

Jeg skal anmode Ankenævnet for Forsikring om at overveje eventuel inddragelse af Finanstilsynet i nærværende sag for at sikre at de mange sager, der er mod selskabet, ikke har økonomiske årsager."

Selskabet har i brev af 12/9 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Evt. aftaler om udbetaling af a conto beløb i skadesager tilbage fra 2004 er næppe relevant i denne sag, der alene vedrører erstatningsopgørelsen af de krav, selskabet allerede ved den første ankenævnssag havde anerkendt at dække. Der er ikke indgået aftale om a conto udbetalinger for så vidt angår denne sag, og erstatningen forfalder til udbetaling i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 5.

Det er korrekt, at vi ikke har villet godkende de af advokat … fremsendte overslag og tilbud. Vi har imidlertid oplyst advokaten hvorfor, nemlig at de angik arbejder, som selskabet ikke skulle dække i henhold til den afsagte ankenævnskendelse. Vi opgjorde i stedet erstatningen.

Der henvises i det hele til den fremlagte korrespondance og redegørelsen for sagsforløbet i mit første indlæg.

Det er ikke korrekt at vi ikke har realitetsbehandlet nye skadesanmeldelser, og advokat … har ikke dokumenteret denne urigtige påstand. Den eneste nye skadeanmeldelse, vi har fået siden den oprindelige ankenævnssag, modtog vi d. 9. august 2011. Forholdet er blevet besigtiget og bliver skadebehandlet på sædvanlig vis i henhold til vores almindelige skadesbehandlingsprocedure. Den nye skadesanmeldelse er ikke en del af denne sag.

Da der ikke er fremkommet noget nyt i sagen, kan sagen efter min opfattelse forelægges Nævnet til afgørelse på det foreliggende grundlag."

Klagerens advokat har i brev af 4/10 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

"Forsikringsselskabet skrivelse af 12.9.2011 har jeg forelagt for min klient. Jeg bemærker at de håndværkere, der oprindelig havde givet overslag på arbejdets udførelse ikke ønskede at fortsætte på grund af den håndtering af skadesforløbet, der var foretaget af Dansk Boligforsikring, med udbedring af de første godkendte skader. Da selskabet ikke ønskede at afgive garanti eller deponere erstatningssummerne, aftalte jeg med selskabet at skaderne udbedres successivt, efterhånden som udbedringerne kunne finansieres og udbetales af forsikringen.

Selskabet bad mig sørge for en uddybende specifikation af beløbene, hvilket jeg fremskaffede, og denne var baggrund for forsikringsselskabets forligsmæssige tilbud om betaling af et engangsbeløb på kr. 90.000,00, hvilket beløb dog ikke var tilstrækkeligt til de allerede godkendte mangler og færdiggørelse af disse, hvilke udbedringer håndværkerne ikke længere ønskede at deltage i.

Det er muligt, at bilagene er fremsendt tidligere, men jeg vedlægger et uddrag af den korrespondance der har været udover telefonkorrespondancen. Jeg bemærker at der hele tiden har været forhandlet, enten et engangsbeløb eller successive udbedringer, jeg har blot aldrig modtaget nogen godkendelse af de specificerede beløb, navnlig kloakudbedring som min klient havde fået lovet finansieret af sit pengeinstitut indtil selskabet betalte regningen.

En del af de uafsluttede sager har min klient selv sørget for udbedring af, herunder lukning af tag, der fortsat stod åben, da forsikringsselskabet begyndte den nu aktuelle fremgangsmåde.

Der har endnu ikke i skrivende stund været reaktion på den nye anmeldte skade, selvom konsulenten besigtigede ejendommen den 17.8.2011, idet den tilbygning - der er udført af den tidligere ejer - ikke har været korrekt funderet og nu er begyndt at synke."

Selskabet har i brev af 10/10 2011 til nævnet bl.a. anført:

"Forfaldstiden for evt. erstatningsydelser under ejerskifteforsikringen fremgår tydeligt af forsikringsbetingelsernes pkt. 5 og minimumsbekendtgørelsen udstedt i medfør af §5 stk. 3 i Lov om Forbrugerbeskyttelse ved Erhvervelse af Fast Ejendom m.v. seneste indlæg. En forsikringstager kan derfor ikke kræve garantistillelse eller deponering.

Det er decideret ukorrekt, når advokat … oplyser, at der har været forhandlet om erstatningssummen. Den af mig fremlagte korrespondance og mit første indlæg dokumenterer klart forløbet, herunder hvordan det forligstilbud, som blev fremsendt blev afvist, hvorefter Dansk Boligforsikring A/S opgjorde erstatningen.

Med hensyn til den nye skadesanmeldelse er den nu behandlet og afgjort. Jeg vedlægger relevant korrespondance, herunder bygningskonsulentens rapport og fotos, samt byggemappen, som har indgået i vores vurdering af sagen."

Klagerens advokat har i brev af 17/10 2011 til nævnet bl.a. bemærket:

"De tidligere afgivne oplysninger fastholdes som værende korrekte, idet bemærkes at jeg selv har ført forhandlingerne med selskabet og med de mange forskellige sagsbehandlere, der har været tilknyttet sagsbehandlingen.

Jeg finder ikke at de nu konstaterede sætningsskader skal inddrages i Ankenævnets sagsbehandling på nuværende tidspunkt."

Nævnets sekretariat anmodede ved brev af 3/2 2012 selskabet om at fremkomme med sine bemærkninger til, hvorvidt klagerens erstatningskrav kunne anses for omfattet af forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3, og følgelig underkastet en 10-årig forældelsesfrist.

Hertil svarede selskabet i brev af 16/2 2012 til nævnet bl.a.:

"Dansk Boligforsikring A/S opgjorde erstatningen for de 3 forhold, denne sag handler om, til i alt kr. 72.438.- ved brev af 18. december 2008 (sagens bilag …).

Det bestrides ikke, at klager har ret til den opgjorte erstatning, når betingelserne herfor er opfyldt, nemlig når udbedring er sket og der fremsendes dokumentation for erstatningens anvendelse (kopi af faktura). Der henvises til forsikringsbetingelsernes pkt. 5 og minimumsbekendtgørelsen.

Klager har imidlertid ikke været enig i den opgjorte erstatning, idet han mener, at han har krav på en langt højere erstatning. Dette har han løbende meddelt os, og jeg opfatter klagens pkt. 2 som et krav om erstatning i henhold til nogle meget høje håndværkertilbud, som er blevet tilsendt os med jævne mellemrum.

Det er min opfattelse, at klagers krav om højere erstatning er forældet, idet han ikke har forfulgt sit krav herom / afbrudt forældelsesfristen. Jeg har i mit oprindelige indlæg redegjort for både forældelsessynspunktet og hvorfor og på hvilket grundlag, vi opgjorde erstatningen.

Det opgjorte erstatningskrav er ikke forældet - idet det er omfattet af forældelseslovens §5 stik 1, nr. 3 - det er blot ikke forfaldent, idet vi ikke har modtaget dokumentation for udbedring og for erstatningens anvendelse. Vores kundes krav om en højere erstatning er derimod forældet. Det bestrides, at selskabet har 'forhandlet' om en højere erstatning, og at dette skulle udskyde forældelsen. Der henvises i det hele til mine tidligere indlæg herom.

For så vidt angår klagepunkterne 1, 3 og 4 henviser jeg til mine tidligere indlæg."

Nævnet har gennemgået sagens bilag, herunder den omfattende korrespondance mellem parterne.

Nævnet udtaler:
Selskabet opgjorde ved brev af 18/12 2008 erstatningen for forhold 3-5, som klagen ses at vedrøre. Selskabet har anerkendt, at klagerens krav på den opgjorte erstatning ikke er forældet, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3.

For så vidt angår klagerens eventuelle krav på erstatning for forhold 3-5 i videre omfang, end hvad selskabets erstatningsopgørelse af 18/12 2008 omfatter, finder nævnet efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag, at et sådant krav må anses for værende forældet på tidspunktet for sagens indbringelse for nævnet, jf. den tidligere og nuværende bestemmelse i forsikringsaftalelovens § 29.

Nævnet finder heller ikke grundlag for at give klageren medhold i de øvrige klagepunkter, han ved sin advokat har gjort gældende over for nævnet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen