889/12

Den 10. april 2012 blev i sag nr. 80.738:

xxxxxx xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Lærerstandens
Brandforsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring i Lærerstandens Brandforsikring G/S. Han klager ved sin repræsentant over en række forhold i forbindelse med udbedring af en dækningsberettigende vandskade den 14/1 2004.

Selskabet har efter aftale løbende udbetalt en kontanterstatning på i alt 210.000 kr. Endvidere har selskabet udbetalt 16.659,78 kr. i renter samt 18.517,95 for strøm, men har afvist yderligere udbetaling med henvisning til, at det nu 7½ år efter skaden ikke er godtgjort af klageren, at eventuelle skjulte og ikke opdagede skader kan henføres til rørsprængningen den 14/1 2004. Herudover har selskabet henvist til, at forholdene fortrinsvis angår mangler ved håndværkernes arbejde, hvilket selskabet ikke hæfter for, idet klageren selv har entreret med håndværkerne, ligesom det er klageren selv, der har rekvireret ISS Skadeservice den 14/1 2004. Med hensyn til lejetab har selskabet henvist til, at ejendommen ikke var udlejet på skadetidspunktet. Med hensyn til kravet om dækning af udgifter til syn og skøn har selskabet henvist til, at det ikke har været vidende om det foretagne syn og skøn eller resultatet heraf, og at selskabets sagsbehandling ikke i øvrigt har givet anledning til foretagelse heraf. Endelig har selskabet i det hele henvist til, at de anmeldte forhold - såfremt de kan henføres til rørsprængningen i januar 2004 - er forældede i henhold til forsikringsaftalelovens § 29.

Over for nævnet har klageren i klageskema underskrevet den 15/12 2010, men modtaget i nævnet 15/6 2011 krævet følgende:

> "Skadesudbedring af ejendommen, af skjulte og ikke opdagede skader således den igen kan blive beboelig.
> Godtgørelse af tabt lejeindtægt grundet Lærerstandens Brandforsikring har forhalet og hindret skadesudbedring.
> Syn & skøns vurderingsomkostninger dækket 100 % grundet mangelfuld skadesudbedring."

Til støtte for sit krav har han anført:

> "Skade anmeldt 14. januar 2004, [skadesservice] udfører mangelfuld udtørring af huset (notat 1). Tømrer … opgør mangelfuldt mur/tømmerskaderne ultimo april 2004 og fremsender sit udbedringsforslag til [skadesservice]. Der er af [skadesservice]/Lærerstandens Brandforsikring ikke indhentet yderligere tilbud end det fra [skadesservices] egen malerafdeling, og tømrer …, hvorfor overslagsprisen er udregnet uden at taksator selv har besigtiget skaderne ejendommen. (se notat 2).
>
> Den 25/8-2004 fremsender taksator intern notat til hovedkontoret om, at vi skulle have besluttet at ombygge og renovere ejendommen for 1,5 millioner. Taksators påstand om at ombygning og renoveringen er langt fremskredet, foranlediger hovedkontoret til at tro at vi allerede har udbedret skaderne og derfor ikke bringer ejendommen tilbage til den oprindelig stand inden skadens opståen. Skadesudbedring først finder sted 7 måneder senere altså marts 2005, grundet taksators påstand og uenighed med os om hvorvidt overslaget er fyldestgørende forhaler og forsinker denne opstarten af skadesudbedringen.
>
> Taksator … har betinget sig, at tømrermester … udbedrer skaderne. Vi har reklameret over montering af gulvene idet alle fodpaneler IKKE, som beskrevet i leverandørens montagevejledning, er blevet afmonteret inden lægning af gulvet, mens dørgerigter dog er blevet afmonteret. Lærerstandens taksator har, i sin betingelse af at have udpeget tømrer …, et medansvar i at arbejdet er udført på en håndværksmæssig & bygningsreglementeret korrekt måde. Vi skriver til taksator den 30/12006 og har siden intet hørt fra denne, og tømrer … afviser gentagne gange vores klager over mangelfulde gulve og vinduer, denne har nuværende endnu ikke afsluttet skadesudbedringen.
>
> Eftersom jeg/vi ikke har en håndværksmæssig indsigt i kvaliteten af skadesudbedringen havde vi søgt vejledning via syn & skøns mand .... Denne har opdaget, at der er IKKE er udbedret den anmeldte vandskade på 1. sal, idet skunkrum tydeligvis bærer præg af fugt, em og drivvådt isoleringsmateriale. Ejendommen har påny været besigtiget af Lærerstandens Brandforsikring's taksator … d. 26. september 2010 samt en taksator fra … d. 5. oktober 2010, de begge har med enighed påpeget fejl og mangler vedrørende skadesopgørelsen, dog fastholder Lærerstandens Brandforsikring at have skadesudbedret skaderne tilstrækkeligt. (notat 3).
>
> Vi har med aktindsigt erfaret at Lærerstandens taksator har tilkendt os tillægserstatning for ødelagte jernvinduer, samt nye gulve på alle 3 etager, samt forskellige ekstraarbejder fra (skadeservice] rapport af 09.03.2005. Skadesbeløb for disse forhold er IKKE opgjort og korrigeret, samt vandskadet fast inventar og bohave fra egen bopæl er ikke erstattet. Desuden er det kommet os til kendskab at tømrer … bedragerisk har fremsendt til vores forsikringsselskab en manipuleret faktura … af den 29.01.2006 hvorpå denne har fået udbetalt vores malererstatning kr. 60000. Dette forhold er Lærerstanden dags dato bevidst omkring, men er

åbenbart mere loyal overfor 'deres' tømrer end deres kunde, hvorfor vi naturligvis forventer malerentreprisen udført på Lærerstandens regning."

Selskabet har over for nævnet i brev af 7/7 2011 fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor bl.a. anført:

"D. 14. januar 2004 modtog selskabet anmeldelse af en skade fra klager. Skaden bestod i, at der var sprængt et vandrør på 1. sals badeværelse i klagers ejendom beliggende ... Ejendommen var på daværende tidspunkt ubeboet, men klager havde efter det for selskabet oplyste anvendt ejendommen til udlejning, idet klager selv boede i en lejlighed på …

[Skadeservice] blev rekvireret af klager d. 14. januar 2004. Som bilag … fremlægges opgørelse over arbejde foretaget af [skadeservice] af 6. maj 2004.

Selskabets taksator besigtigede sammen med klager, tømrer og maler (begge fra [skadeservice]) ejendommen ultimo april 2004 (og ikke d. 27/5 som anført af klager). På baggrund heraf fremkom [skadeservice] d. 29. april 2004 med forslag til udbedring af skaderne samt overslag på prisen. Forslagene fremlægges som bilag ... Som det fremgår af bilag …, var det [skadeservices] vurdering, at tømrerarbejdet kunne udføres for kr. 94.140,- + moms og malerarbejdet for kr. 55.930,- + moms.

D. 11. juli 2004 opgjorde taksator skaden til kr. 210.000,-. Som bilag … fremlægges taksators opgørelse. Taksator skrev samme dag til klager og oplyste, at beløbet ville blive udbetalt som en kontanterstatning. Skrivelsen fremlægges som bilag ... Baggrunden herfor var, at klager havde oplyst, at man ønskede at totalrenovere ejendommen, hvorfor skaderne mest hensigtsmæssigt kunne udbedres i forbindelse hermed.

Ved skrivelse af 15. november 2004, der fremlægges som bilag …, oplyste selskabet dog til klager, at betaling alene ville ske, såfremt der blev fremlagt dokumentation for, at der faktisk var udført arbejde for beløbet.

Ved skrivelse af 6. oktober 2005, der fremlægges som bilag …, anmodede klager om betaling afregning på kr. 15.484,- og ved skrivelse af 18. oktober 2005, der fremlægges som bilag …, anmodede klager om betaling af kr. 128.258,75. Disse beløb blev betalt d. 1. november 2005.

Ved skrivelse af 18. november 2005, der fremlægges som bilag …, anmodede klager om betaling af kr. 60.000,-, vedrørende tømrerentreprisen, hvilket beløb klager anmodede om, skulle indsættes på klagers konto.

Da der imidlertid ikke af fakturaen fremgik oplysninger om håndværkeren, anmodede selskabet ved skrivelse af 22. december 2005, der fremlægges som bilag …, klager om en ny faktura, hvoraf oplysningerne fremgik.

Ved skrivelse af 30. januar 2006, der fremlægges som bilag …, fremsendte klager en ny faktura fra tømreren på kr. 60.000,-. Ved en beklagelig fejl blev dette beløb d. 10. februar 2006 betalt direkte til tømreren og ikke til klager. Dette er baggrunden for, at klager ikke har fået udbetalt de kr. 60.000,-, som klager i sin skrivelse oplyser skulle angå malerentreprisen (hvilket altså ikke er korrekt) - efter det for os oplyste er der imidlertid sket modregning for dette beløb i et mellemværende, som klager havde med tømreren. Der blev samme dag udbetalt kr. 6.257,25 til klager, således at klager dermed havde fået den samlede opgjorte erstatning på kr. 210.000,- udbetalt.

Ved skrivelse af 24. maj 2006, der fremlægges som bilag …, oplyste selskabet til klager, at der ville blive afregnet renter, samt at man afventede en evt. tilbagemelding fra klager vedrørende mangler, som klager telefonisk havde oplyst, at der var i forbindelse med skaden.

Herefter hørte selskabet ikke noget fra klager, før … ved skrivelse af 19. september 2010, der fremlægges som bilag …, på vegne af klager rettede henvendelse til selskabet.

Selskabet besvarede bilag … med skrivelse af 11. oktober 2010, der fremlægges som bilag …, hvori de i bilag … rejste krav afvises.
…
Klagepunkter:
Klager ønsker med sin klage følgende:
1. At selskabet skadesudbedrer skjulte og ikke opdagede skader.
2. At selskabet godtgør klager mistet lejeindtægt.
3. At selskabets dækker klagers udgifter til *'syn og skøn'.*

Selskabets anbringender:

1. Der er ikke godtgjort skader, der kan henføres til rørsprængningen d. 14. januar 2004

Det er selskabets opfattelse, at klager ikke har godtgjort nogen *'skjulte og ikke opdagede skader',* der kan henføres til rørsprængningen d. 14. januar 2004. Allerede af denne grund, bør selskabet have medhold.

Forholdene i bilag … synes alle at angå mangler ved håndværkernes arbejde, som selskabet ikke hæfter for, idet det var klager selv, der entrerede med de enkelte håndværkere, ligesom det var klager selv, der rekvirerede [skadeservice] d. 14. januar 2004.

Uanset om der kan påpeges egentlige skader på ejendommen, som ikke kan henføres til mangler ved håndværkernes arbejde, må det på nuværende tidspunkt - 7½ år efter rørsprængningen - anses for ganske umuligt at klarlægge, hvorvidt disse kan henføres til rørsprængningen i januar 2004.
Ejendommen har f eks. stået ubeboet i flere år, hvorfor eventuelle skader i perioden fra 2004 til nu kan være en følge af mange andre ikke-dækningsberettigede (ejendommen har som nævnt været under ombygning/renovation, hvorfor der alene er begrænset dækning på husforsikringen, jfr. bilag …) årsager end rørsprængningen i 2004.

Det bestrides, at det skulle bero på selskabets forhold, at skadesudbedringen ikke blev foretaget før den faktisk blev. Ejendommen blev, som det fremgår af ovenstående gennemgang af sagsforløbet, besigtiget selskabets taksator allerede ultimo april 2004 sammen med tømrer, maler og klager. På baggrund heraf fremkom forslag til udbedring d. 29. april 2004, jfr. bilag …, og selskabet var derefter af den opfattelse, at klager havde iværksat udbedringen. I august 2004 får selskabet imidlertid oplysning om, at klager ønsker renovation af ejendommen, hvorfor der aftales kontanterstatning, hvilket dog i november 2004 blev ændret til, at erstatningen kunne udbetales, når der blev modtaget dokumentation for, at der var udført arbejde for det pågældende beløb. Selskabet var således efter takseringen ikke yderligere involveret i skadeudbedringen.

Vedrørende kravet om lejetab må dette ligesom de øvrige forhold, bestrides som udokumenteret. Ejendommen var ikke udlejet på skadetidspunktet, og der er ikke fremlagt dokumentation for, at ejendommen stod for at skulle udlejes. Det renovationsarbejde, som klager ønskede

at udført på ejendommen måtte i sig selv antages at have forhindret udlejning af ejendommen.

Vedrørende kravet om refusion af udgifter til *'syn og skøn'* kan det oplyses, at selskabet ikke er bekendt med det pågældende syn og skøn eller resultatet heraf, hvorfor selskabet allerede af denne grund ikke kan anerkende denne post. Endvidere bestrides det, at selskabets sagsbehandling skulle have nødvendiggjort denne udgift, hvorfor den også af denne grund ikke er dækningsberettiget.

2. Evt. krav er forældede

Selskabet stiller sig uforstående overfor, at klager først nu vender tilbage overfor selskabet vedrørende forhold, som for de flestes vedkommende, jfr. bilag …, må have været ganske åbenlyse for klager gennem flere år, såfremt disse vitterligt kunne henføres til skaden i 2004 - de fleste af forholdene angår dog åbenbart mangler ved håndværkernes arbejde, hvorfor disse forhold som tidligere nævnt er selskabet uvedkommende.

I det omfang Ankenævnet måtte finde, at klager har godtgjort skader, der kan henføres til rørsprængningen i januar 2004, er det selskabets opfattelse, at evt. krav vedrørende disse skader samt for lejetab og udgifter til *'syn og skøn'* er forældede, jfr. Forsikringsaftalelovens § 29."

Der har efterfølgende været korrespondance, hvor klageren bl.a. har anført, at han aldrig har accepteret skadeoverslaget, ligesom han er uenig i nogle af selskabets tidsangivelser.

Nævnet har fået forelagt de indsendte fotos.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**7.40 Udbetalingen**
Erstatningen skal normalt anvendes til genopførelse af det beskadigede, og udbetalingen finder sted, når det beskadigede er retableret.
Skal erstatningen udbetales kontant eller anvendes til andet formål, foretages der fradrag for værdiforringelse. Denne erstatning kan ikke overstige det beskadigedes handelsværdi. Det er en forudsætning for udbetaling af erstatning, at forsikringstager indhenter skriftlig accept fra de berettigede ifølge samtlige adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at kunne lægge til grund, at klageren har accepteret, at erstatningen udbetales som en kontanterstatning, da han tillige har øn-

sket at ombygge og renovere ejendommen efter vandskaden. Afregningen er sket løbende efter fremsendelse af dokumentation for foretagne arbejder.

Nævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at klageren selv har entreret med håndværkerne. Hvilke arbejder der kan udføres for kontanterstatningen, må under de givne omstændigheder herefter blive klagerens valg.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har godtgjort, at yderligere skader kan henføres til rørsprængningen i januar 2004.

Endvidere finder nævnet det ikke dokumenteret af klageren, at ejendommen var udlejet eller planlagt udlejet på skadetidspunktet, og kan derfor ikke pålægge selskabet at refundere manglende lejeindtægt, ligesom det heller ikke findes bevist af klageren, at selskabets forhold har bevirket, at udbedringen ikke blev foretaget førend sket.

Endelig finder nævnet, at udgifterne til syns- og skønserklæringen - som er indhentet énsidigt og uden selskabets mellemkomst - er selskabet uvedkommende.

Nævnet bemærker afslutningsvis, at kravet i øvrigt i sin helhed er forældet, idet selskabet intet hører fra klageren fra maj 2006 og indtil september 2010.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen