Ankenævnet for Forsikring

903/12

Den 26. november 2012 blev i sag nr. 82.034:

xxxx xxxx xxxxxxxxxxxx
xxxxxxx
xxx xxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Sikrede er omfattet af en olieforureningsforsikring, som Olieselskaberne i Danmark har etableret i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager ved sin advokat over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en olieforureningsskade, herunder at selskabet har afvist at udbetale renter af erstatningen for selve huset, som er revet ned.

Selskabet har afvist at udbetale yderligere med henvisning til manglende dokumentation, og at selskabet allerede har afholdt omkostninger for omkring 1,1 mio. kr., hvilket svarer til den omkostningsopgørelse, der blev udarbejdet i forbindelse med undersøgelse af forureningen.

Sagen er indbragt for nævnet ved klageskema modtaget den 10/2 2012.

I brev af 7/2 2012 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

> "Som advokat for ovennævnte skal jeg hermed påklage Topdanmark Forsikrings afgørelse om nægtelse af forrentning af min klients erstatning jfr. forsikringsaftalelovens § 24.
>
> Sagen drejer sig om oprensning, og erstatning for en nedrevet bygning i anledning af, at der blev konstateret en olieforurening under ejendommen.
>
> Forsikringsselskabet indhentede en undersøgelse af ejendommen beliggende ...

2. 82.034

Det konkluderedes i denne rapport, at min klient skulle modtage kr. 438.333,00 i erstatning for det nedrevne hus.

Selskabet havde allerede den 28. september 2005 indhentet de oplysninger, som skulle bruges, for at kunne udbetale erstatningen, og udregnet det eksakte beløb.

Min klient er derfor jfr. FAL § 24 berettiget til renter af beløbet fra 11. oktober 2005 frem til udbetalingen af beløbet den 20. juni 2011, hvor erstatningen indgik.

Renterne beløber sig til kr. 245.106,07, som rettelig tilkommer min klient.

Vedlagt er udfyldt anmeldelse, Kopi af skrivelse af 28. september 2005 samt kopi af selskabets afvisning af udbetaling af renter.

Herudover skal selskabets afgørelse om at nægte dækning af min klients krav på dækning af omkostningerne i forbindelse med udgravningen og bortkørslen af forureningen påklages.

Det er min vurdering, at selskabet er forpligtet til at betale omkostningerne for opgravningen af forureningen, på samme måde og i samme omfang, som der er betalt for deponering af den forurenede jord, og til rådgivende ingeniør.

Desuden har selskabet nægtet at betale for nedrivningen af huset, hvilket er begrundet i at nedrivningen er udført af min klient.

Selskabet er forpligtet til at honorere min klient for dennes arbejde med nedrivningen af huset.

Erstatning for dette arbejde bør fastsættes til det i forureningsundersøgelsen af 10. august 2005 fremkomne beløb på kr. 225.000 ekskl. moms.

Selskabets afgørelse om nægtelse af dækning til de afholdte udgifter til nedrivning og oprensning bør ændres til at selskabet skal udbetale kr. 225.000 ekskl. moms til dækning af min klients omkostninger i denne forbindelse.

Idet min klient selv har forestået en del af arbejdet, bør erstatningen skønsmæssigt fastsættes til kr. 225.000 ekskl. moms jfr. rapportens pkt. 9."

Selskabet har i brev af 19/3 2012 til nævnet bl.a. anført:

"**Hvad er klager utilfreds med:**
Klager ved advokat ... er utilfreds med, at Topdanmark har afvist at udbetale renter ligesom vi har afvist at honorere klager for det arbejde, som han angiveligt selv skulle have forestået i denne sag.

Sagens forløb
I august måned 2004 modtog klager fra ... et varsel om undersøgelsespåbud i medfør af § 48 i Jordforureningsloven. Varslet blev udstedt til klager som ejer af ejendommen ...

Denne skade anmeldte klager til Topdanmark umiddelbart derefter.

Forureningsundersøgelsen blev herefter gennemført af Topdanmark via Oliebranchens Miljøpulje (OM) ved en ekstern rådgiver, Rambøll A/S. I den forbindelse blev der indgået en af-

tale mellem klager og OM om, at OM forestod oprensningen og herunder også kontakten til myndighederne.

Ved undersøgelserne blev det påvist, at en del af olieforureningen var beliggende under huset.

Som følge af olieforureningens udbredelse under huset og som følge af, at huset i forvejen stort set var kondemneringsmodent, vurderede Rambøll A/S, at den billigste og bedste metode til at fjerne forureningen var at nedrive huset.

Klager blev tilbudt et kompensationstilbud for selve huset på 438.333 kr., hvis det blev nedrevet som led i oprensningen af olieforureningen. Der er her taget hensyn til, at huset i forvejen led af såvel en vandskade som en stormskade og at huset var stort set modent til kondemnering.

Da klager ikke umiddelbart kunne acceptere dette tilbud udarbejdede Rambøll A/S omkostningsestimater såvel for en løsning, hvor huset blev bevaret og en løsning, hvor huset blev revet ned. Det var herefter op til klager selv at vælge en af de to løsningsmodeller.

Ved oprensning med bevarelse af huset ville vores dækning maksimalt beløbe sig til 1,1 mio. kr. ekskl. moms. Ved oprensning uden bevarelse af huset ville kompensation for nedrivning af huset blive fastsat til 438.333 kr. med og derudover ville vi dække dokumenterede og relevante omkostninger til bortgravning og bortkørsel af forurenet jord.

Da der ikke kunne opnås enighed mellem klager og OM om det videre forløb, blev aftalen mellem OM og grundejer opsagt, og grundejer blev henvist til selv at forestå oprensningen, hvorefter forsikringsordningen ville refundere relevante omkostninger.

I september måned 2010 modtog Topdanmark fra ... Kommune en mail samt kopi af fakturaer og en afslutningsrapport vedrørende oprensningen. Topdanmark blev anmodet om at indbetale et samlet beløb på 780.950 kr. excl. moms på klagers konto.

For at tage stilling til kravet bad vi om at få tilsendt de underliggende bilag. Da vi ikke kunne få det, bad vi ... Kommune om at tage på tilsyn for at besigtige de udførte arbejder som blandt andet skulle bestå i nyt badeværelse, nyt fyrrum, understøtning af ejendom 7,5 m og 14 m under terræn.

Ved kommunens tilsyn viste det sig imidlertid, at huset på ejendommen var revet ned.

Topdanmark valgte herefter at udbetale det kompensationsbeløb, som vi tidligere har tilbudt klager for huset, det vil sige 438.333 kr., samt at politianmelde klager og den entreprenør, som har udstedt faktura for renoveringsarbejderne. Politiet har kvitteret for modtagelsen, men vi er ikke klar over, hvor langt politiet på nuværende tidspunkt er nået i deres efterforskning.

Topdanmark har derudover betalt omkostningerne til klagers rådgiver ... samt omkostningerne til bortkørsel af forurenet jord og miljøtilsyn til ...

Sådan dækker forsikringen
Olieforureningsforsikringen sikrer ejere af olietanke med et rumindhold under 6.000 l, til hvilket der af olieselskaberne leveres fyringsolie, og hvor 50 % eller mere af det areal, der opvarmes af olie fra den pågældende olietank, anvendes til beboelse.

Forsikringen dækker omkostningerne til afværgeforanstaltninger overfor forureningen i det omfang myndighederne påbyder efter Jordforureningslovens § 48.

I de tilfælde, hvor det for at opfylde kommunens påbud er nødvendigt at nedrive bygninger, udbetales et kompensationsbeløb, som maksimalt kan andrage handelsværdien.

Klager har ikke krav på yderligere
Advokat ... gør gældende, at Topdanmark allerede den 28. september 2005 skulle have haft alle de oplysninger, som er nødvendige til at fastsætte erstatningen og udbetale den. Det er ikke korrekt.

Efter at oprensningsaftalen mellem klager og OM blev opsagt, har Topdanmark afventet klagers tilbagemelding og fremsendelse af en erstatningsopgørelse.

Dette modtager vi imidlertid først ultimo 2010, hvor klager fremsender diverse fakturaer, som dokumentation for, at klager skulle være berettiget til en erstatning ud fra den løsningsmodel som indebar bevarelse af huset.

Selskabets og kommunens efterfølgende undersøgelser afdækker imidlertid, at huset er revet ned og det er først på dette tidspunkt, at Topdanmark har mulighed for at tage stilling til den erstatning, som klager er berettiget til.

Kompensationen er herefter udbetalt til den af klagers advokat anviste konto. Vi mener derfor ikke, at klager har krav på renter, som krævet.

Klagers advokat mener også, at klager skulle have krav på at få udbetalt 225.000 kr. ekskl. moms for det arbejde, som han angiveligt selv skulle have udført.

Topdanmark har betalt de dokumenterede udgifter såvel til rådgiver som til bortkørsel af den forurenede jord. Hvis vi modtager dokumentation for yderligere adækvate og relevante afholdte omkostninger, vil vi selvfølgelig tage stilling til, i hvilket omfang sådanne udgifter kan refunderes. På det foreliggende grundlag kan vi imidlertid ikke tilbyde at betale yderligere."

Af det omtalte omkostningsestimat udarbejdet af Rambøll A/S den 28/9 2005 fremgår bl.a.:

"**Oprensning ved bevarelse af beboelsen**

Tre ejendomsmæglere har vurderet den kontante handelsværdi af ... I vurderingerne er der ikke taget hensyn til:

- Den aktuelle olieforurening
- Stormskade på taget. Taget er vurderes som et ældre tegltag uden undertag
- Vandskade i køkken og aftægtsstue
- Ejendommens grundværdi - vurderingen omhandler udelukkende bygningens værdi

Der er fremkommet følgende vurderinger:

Estate Mæglerne v/...	kr. 650.000 kontant

5. 82.034

EDC Mæglerne v/... kr. 190.000 kontant[1] Nybolig v/... kr. 475.000 kontant

[1] Der er foretaget en revurdering af den kontante handelsværdi da stormskaden var inkluderet i den første vurdering (kr. 165.000 kontant)

Gennemsnittet benyttes til beregning af fuld og endelig kompensation for den manglende genopførelse af beboelse, svarende til engangsbeløb på kr. 438.333 kontant.

Forureningsundersøgelser, risikovurderinger, rapportering Korrespondance, tilsyn med afværge, geoteknisk og bygnings- Tekniske vurderinger	kr.	188.000
Kemiske analyser	kr.	34.000
Boreentreprenøromkostninger, ejendomsmæglere, Opsætning og drift af anlæg til afværge overfor grundvandsforurening	kr.	113.000
Omkostninger inden afværge	**kr.**	**335.000**
Entreprenør omkostninger ved oprensning efter nedrivning af beboelsen:		
Arbejdspladsindretning	kr.	7.500
Forberedende arbejder: Flytning af olie- og fastbrændselsfyr, nedbrydning af fyrrum og beboelse	kr.	92.900
Jordarbejder: Opgravning og sortering samt levering og indbygning af sandfyld	kr.	53.750
Transport: Jord og byggeaffald	kr.	64.050
Retablering:	kr.	4.500
Øvrige arbejder: Sløjfning af boringer	kr.	2.500
Entreprenøromkostninger ved nedbrydning i alt	**kr.**	**225.200**
RGS90 Jordrens	**kr.**	**75.000**
Kontrolanalyser	**kr.**	**20.000**
Tilsyn med afværge og rapportering	**kr.**	**70.000**
Kompensation	**kr.**	**438.333**
Omkostninger i alt ved oprensning med nedrivning af beboelsen:	**kr.**	**1.163.533**

Oprensning efter nedrivning af beboelsen

Forureningsundersøgelser, risikovurderinger, rapportering Korrespondance, tilsyn med afværge, geoteknisk og bygnings- Tekniske vurderinger	kr.	188.000
Kemiske analyser	kr.	34.000

6. 82.034

Boreentreprenøromkostninger, ejendomsmæglere,	kr.	113.000
Opsætning og drift af anlæg til afværge overfor grundvandsforurening		
Omkostninger inden afværge	**kr.**	**335.000**
Entreprenøromkostninger ved oprensning med bevarelse af beboelsen:		
Arbejdspladsindretning:	kr.	7.500
Forberedende arbejder: Flytning af olie- og fastbrændselsfyr, nedbrydning af fyrrum, opbrydning af Gulve, nedtagning af køkkenskabe mm.	kr.	80.250
Jordarbejder: Sikring af bygning ved armerede betonpæle og understøbninger. Opgravning og sortering samt levering og indbygning af sandfyld	kr.	215.100
Transport: Jord og byggeaffald	kr.	46.100
Retablering af beboelse og fyrrum:	kr.	432.520
Øvrige arbejder: Sløjfning af boringer	kr.	2.500
Entreprenør i alt	**kr.**	**783.970**
RGS90 Jordrens	**kr.**	**65.000**
Kontrolanalyser	**kr.**	**25.000**
Tilsyn med afværge og rapportering	**kr.**	**97.000**
Genhusning, 4 mdr. af kr. 3.300	**kr.**	**13.200**
Omkostninger i alt ved oprensning med bevarelse af beboelsen:	**kr.**	**1.319.170**

"

Klagerens advokat har i brev af 18/4 2012 til nævnet anført følgende:

"Under henvisning til indklagedes skrivelse af 19. marts 2012, skal klager bemærke følgende:

Indklagede har alene som anført i ovennævnte skrivelse betalt kompensation for selve huset, hvilket parterne er enige om.

Af skrivelsens side 2 fremgår følgende passage:

'Da der ikke kunne opnås enighed mellem klager og OM om det videre forløb, blev aftalen mellem OM og grundejer opsagt, og grundejer blev henvist til selv at forestå oprensningen, hvorefter forsikringsordningen ville refundere relevante omkostninger'

7. 82.034

Nedrivning af klagers ejendom, med henblik på at oprense forureningen er i den grad en relevant omkostning, som indklagede er forpligtet til at betale.

Klager kan ved fremlæggelsen af hoslagte bilag dokumentere omkostningerne til nedrivning af huset, og bortkørsel af jord.

Klager blev henvist til selv at forestå oprensningen, og nu vil indklagede ikke honorere klagers krav på kompensation for nedrivningen, hvilket forekommer besynderligt, idet indklagede selv henviste klager til at forestå nedrivning og oprensning.

Klager har hjulpet entreprenøren på pladsen, og entreprenøren har i forbindelse hermed værdiansat klagers arbejdsindsats jfr. hoslagte.

Når klager har været henvist til selvstændigt at forestå nedrivning og oprensning, er det naturligvis indklagedes forpligtelse at honorere klager for dennes arbejde i forbindelse hermed.

Desuden henstår der fortsat ca. 60 m2. af huset og restnedbrydningen anslås at koste kr. 24.000 ekskl. moms.

Denne udgift må indklagede selvsagt ligeledes honorere, idet indklagede skal erholde den samlede udgift til nedbrydning og oprensning af ejendomme.

Når det fra indklagedes side påstås at der er betalt for transport af jord er dette ikke korrekt, idet der alene er betalt for deponering af jorden, hvorfor denne post ligeledes må honoreres og indklagede opfordres i øvrigt til at redegøre for hvorledes der skulle være sket betaling for transport af jorden.

Som det fremgår af indklagedes skrivelse afsnittet omhandlende dækningens omfang, så er omkostningerne til afværgeforanstaltninger dækket, hvorfor omkostningerne til oprensningen og nedrivningen skal dækkes, og i øvrigt er dokumenterede ved fremlæggelsen af hoslagte bilag.

Det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed."

Som bilag til sit brev har klagerens advokat fremlagt en fakturakladde af 15/4 2012 fra en entreprenør lydende på 306.859,20 kr. for arbejde med bl.a. nedbrydning af bygningen og opgravning af forurenet jord udført i maj og juni 2010. Advokaten har endvidere fremlagt en kladde til en faktura, som endnu ikke er udstedt, hvoraf fremgår, at den anslåede pris for nedbrydning af resten af bygningen på ca. 60 m2 er 24.000 kr., mens den anslåede pris for klagerens eget arbejde er 15.000 kr.

Selskabet bemærker i brev af 3/5 2012 til nævnet følgende:

"Vi har modtaget Ankenævnets brev fra den 20. april 2012 med kopi af advokatfuldmægtig ...'s brev fra den 18. april 2012 samt omkostningsberegning fra ...

8. 82.034

Klagers advokat fastholder, at selskabet skulle være forpligtet til på baggrund af det fremsendte at erstatte omkostninger til nedrivning af huset og bortkørsel af jord samt til at yde klager kompensation for eget arbejde.

I den forbindelse kan vi henvise til, at ... Kommune ved tilsyn den 28. oktober 2010 kunne konstatere, at huset på ejendommen allerede var nedrevet og at udgravningen var fyldt med sand. Vi forstår derfor ikke, hvilken bygning der skal nedrives og hvilken jordforurening, der mangler at blive bortgravet.

I øvrigt har vi tidligere fået at vide, at nedrivningen er forestået af klager selv, og at klager ikke har haft udgifter i den forbindelse.

Det fremsendte dokumenterer ikke, at klager skulle have haft udgifter i sagen udover det, som vi allerede har erstattet, og vi må allerede under henvisning hertil afvise at udbetale yderligere erstatning i sagen.

Vi må endvidere henvise til, at Topdanmark i juni måned 2008 opstillede to løsningsscenarier, som klager kunne vælge mellem, nemlig en løsning, hvor huset blev bevaret og en løsning hvor huset blev revet ned. Klager vidste, at han, hvis han valgte nedrivningsløsningen, ville blive kompenseret med 438.333 kr. for huset og at Topdanmark derudover kun ville dække dokumenterede og relevante omkostninger til bortgravning og bortkørsel af forurenet jord.

Klager har således, inden han valgte at rive huset ned, vidst hvilke konsekvenser dette ville have for Topdanmarks erstatningsforpligtelse. Klager har ikke forinden nedrivningen blev påbegyndt rettet henvendelse til os for at høre, om vi eventuelt ville være indstillet på at kompensere ham for eget arbejde."

Parterne er fremkommet med yderligere bemærkninger i flere breve til nævnet. I den forbindelse fastholder klagerens advokat, at der består ca. 56 m2 af huset, som selskabet oveni de øvrige nedbrydningsomkostninger skal betale for nedbrydning af. Han har som dokumentation herfor fremlagt nogle billeder af en del af et hus, som han angiver, er taget den 24/5 2012. Selskabet bemærker, at klagerens tidligere advokat blev orienteret om ved brev af 4/9 2008, at omkostningerne ved nedrivning af huset maksimalt ville udgøre 975.000 kr. inklusiv kompensation for huset. Selskabet gør endvidere gældende, at det på nuværende tidspunkt har afholdt omkostninger for omkring 1,1 mio. kr. i sagen og derfor ikke vil udbetale yderligere.

Selskabet har fremlagt brev af 4/9 2008 til klagerens tidligere advokat for nævnet. Heraf fremgår bl.a.:

"Rambøll har i forureningsundersøgelsen af august 2005 vurderet, at en oprensning med bevaring af huset, hvorunder dele af olieforureningen er beliggende, maksimalt vil indebære omkostninger på kr. 1,1 mio (ekskl. moms). Under forudsætning af, at Deres klient vælger at

bevare bygningen, skal jeg fastholde, at det er dette beløb, der maksimalt vil kunne opnås forsikringsdækningen til.

I Rambølls notat af august 2005 fremgår, at omkostningerne ved nedrivning af huset maksimalt vil udgøre 975.000 kr. (ekskl. moms) inklusive en kompensation for nedrivning af huset på 483.333 kr.

I henhold til jordforureningsloven kan en grundejer ikke påbydes at nedrive bygningen. Nedrivning af en bygning er således frivillig, og ifølge praksis bruges i den forbindelse ejendomsmæglervurderinger til at få vurderet husets værdi, hvorefter der normalt indgås en frivillig aftale om nedrivning mellem grundejeren og forsikringsselskabet om en pris for bygningen. Det er vores opfattelse, at Deres klient ikke har villet medvirke til en sådan frivillig aftale, hvorfor en aftale om kompensation for bygningens værdi ikke har kunnet udformes i sagen.

Dette betyder dog ikke, at Topdanmark vil afvise at udbetale kompensation, hvis Deres klient vælger at nedrive bygningen som led i en oprensning af olieforureningen. Topdanmark vil dog under henvisning til de tidligere indhentede ejendomsmæglervurderinger af bygningens værdi dog alene yde en kompensation for bygningen svarende til 483.333,00 kr. og dette beløb vil indgå i den samlede maksimale dækning på 975.000 kr. ekskl. moms ved dette oprensningsvalg.

Jeg skal derfor henholde mig til, at det givne dækningstilsagn ved nedrivning af huset - indeholdende en kompensation på kr. 483.333,00 kr. er den kompensation, der vil kunne udbetales som erstatning for bygningen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**6. Hvad erstattes**
Forsikringen erstatter den udgift, der medgår til at følge myndighedernes påbud efter § 48 i Lov om forurenet jord.

Dette kan indebære undersøgelser, fjernelse af den konstaterede forurening, deponering hos jordrenser, destruktion, genoprettelse af den hidtidige tilstand eller tilsvarende afhjælpende foranstaltninger.

Såfremt opfyldelsen af bestemmelserne i myndighedernes påbud medfører beskadigelse af bygninger eller bygningsdele, erstattes denne beskadigelse ved anvendelse af gængse byggematerialer og metoder på skadetidspunktet.
...
8. Forsikringssum og selvrisiko
For hver skade er der en selvrisiko for Sikrede på 2.000 kr.
Den maksimale erstatning pr. anmeldt og erstatningsberettiget skade er 2 mio. kr."

Nævnet har gennemset de af klagerens advokat forelagte fotos.

10. 82.034

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at han har krav på yderligere.

Nævnets afgørelse udelukker ikke, at en domstol efter en nærmere bevisførelse kan komme til et andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson