Ankenævnet for Forsikring

923/13

Den 23. september 2013 blev i sag nr. 82.406:

xxxxxx xxxx xxxxxx
xxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Danske Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet hus- og indboforsikring i Danske Forsikring. Han klager over, at selskabet har afvist at anerkende, at et omfattende skimmelsvampeangreb i den forsikrede ejendom er dækket som følgeskade efter en tidligere anerkendt rørskade.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet fastholdt, at skimmelsvampeangrebet ikke er en følge af en rørskade, men skyldes opstigende grundfugt. Selskabet har imidlertid konstateret, at det har begået en fejl under sagsbehandlingen, idet det har overset, at klageren har tegnet husforsikring med udvidet vandskadedækning. Selskabet har derfor genoptaget sagen og har på baggrund heraf givet tilsagn om at dække de bygningsskader, som kan henføres til opstigende grundfugt. Selskabet har desuden givet tilsagn om at dække indbo og genhusning m.v. Årsagen til grundfugten dækkes derimod ikke.

Klageren har tillige indgivet klage over Købstædernes Forsikring GS, hvori han har tegnet ejerskifteforsikring. Dette selskab har også afvist at dække den anmeldte skade. Denne afgørelse er begrundet med, at forholdet ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, ligesom det ikke var til stede ved overtagelsen. Klagen over Købstædernes Forsikring GS er behandlet af nævnet under sagsnummer 83.247.

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus opført i 1971. Ejendommen blev købt af klageren med overtagelse den 1/7 2002.

Klageren har den 17/4 2012 indbragt sagen for nævnet med påstand om, at selskabet skal yde forsikringsdækning i overensstemmelse med en erstatningsopgørelse, der fremgår af klagen. Ifølge erstatningsopgørelsen udgør klagerens krav 3,447 mio. kr. og omfatter bl.a. erstatning for nyt hus til nyværdi (2,616 mio. kr.) samt indbo (0,250 mio. kr.).

Korrespondancen for nævnet har været omfattende, hvorfor alene enkelte indlæg gengives.

Selskabet har i brev af 9/10 2012 til nævnet anført:

"**Forsikringsforholdet**
Klager har tegnet såvel husforsikring som indboforsikring i Danske Forsikring.

Husforsikringen er aftalt på vilkår DF 20104 - 1, og er pr. 25. september 2008 aftalt med udvidet dækning, jf. vedlagte bilag ...

Indboforsikringen er aftalt på vilkår 6650-1, jf. vedlagte bilag ...

Tidligere anmeldte skader
Henholdsvis i 2009 og i 2010 anmelder klager rørskader, som Danske Forsikring har erstattet.

Efterfølgende gør klager opmærksom på, at der er forhøjet vækst af skimmelsvampe i huset. Årsagen hertil mener klager kan henføres til rørskaderne, og klager mener derfor, at selskabet skal anerkende skimmelsvampen som en dækningsberettiget følgeskade.

Teknologisk Institut har foretaget en undersøgelse af forholdene og peger på opstigende grundfugt som årsag til fugtproblemerne i huset.

Da samtlige rørsystemer i huset er fundet tætte har vi afvist at dække fugtproblemerne som en følgeskade til rørskaderne.

I forbindelse med sagens indbringelse for Ankenævnet måtte vi konstatere, at vi havde overset, at klagers forsikring er med Udvidet dækning, en dækning som blandt andet omfatter opstigning af grund- og kloakvand. Vi har på den baggrund genoptaget sagsbehandlingen.

Den aktuelle skade - skade nr. ... 553

3. 82.406

Som vi orienterede Ankenævnet om ved brev fra den 31. juli 2012, er vi indforstået med at dække de skader, som kan henføres til opstigende grundfugt. Årsagen til grundfugten dækker vi imidlertid ikke, jf. vilkårenes pkt. 17.11.

Indledningsvis gør vi opmærksom på, at der er enighed mellem Danske Forsikring og klager om, at der ikke er nogen uafsluttede rørskader.

Teknologisk Institut har foretaget besigtigelse og har udarbejdet oplæg til skimmelsanering, som vil danne grundlag for udarbejdelse af tilbudslister vedrørende skimmelsanering og reparation efter samme. Vi vedlægger rapporten som bilag ...

Skimmelsanering og reparation har endnu ikke fundet sted. Vi har på nuværende tidspunkt betalt for genhusning, advokatbistand og TI rapport, jf. taksators brev fra den 21. august 2012, som vedlægges som bilag ...

For så vidt angår skade på indbo har vi - uanset at der i relation til indboforsikringen ikke er tale om en dækningsberettigende skadeårsag - valgt at se velvilligt på også at erstatte disse skader i et vist omfang. På nuværende tidspunkt er der ikke truffet aftale om erstatning for indbo.

Som det fremgår af denne redegørelse, så har selskabet accepteret at dække de skader, som den opstigende grundfugt har forvoldt. Vi dækker imidlertid ikke årsagen hertil, og vi er derfor i tvivl om, hvorvidt klager fortsat ønsker sagen behandlet i Ankenævnet. Hvis klager ønsker sagen behandlet i Ankenævnet ser vi meget gerne, at klager konkretiserer, hvori hans klage består.

På nuværende tidspunkt har vi ikke yderligere kommentarer til sagen."

Nævnets sekretariat har i brev af 18/3 2013 til klageren anført:

"I forbindelse med vores gennemgang af sagen har vi konstateret, at der tilsyneladende ikke på nuværende tidspunkt består en tvist mellem Dem og Danske Forsikring. Umiddelbart skal nævnet vel derfor kun tage stilling til Deres klage over Købstædernes Forsikring (sag nr. 83.247).

De bedes venligst - inden 14 dage - meddele nævnet, om sagen mod Danske Forsikring kan henlægges.

Såfremt De måtte ønske klagen over Danske Forsikring behandlet af nævnet, skal vi venligst - i overensstemmelse med selskabets opfordring hertil i brev af 9. oktober 2012 - anmode Dem om at konkretisere, hvori klagen består."

Klageren har herefter i brev af 22/3 2013 til nævnet anført:

"I henhold til klagen over Danske Forsikring/Topdanmark var erstatningskravet opgjort til 3.447.394 kr.

Danske forsikring/Topdanmark har accepteret udvidet vandskadedækning og der er i den forbindelse indgået aftale om indbo/vask, genhusningsudgifter og godtgørelse, samt delvis betaling af udgifter til advokat, samt udgifter til teknologisk institut. Det resterende erstatningskrav er derfor følgende:

4. 82.406

Hus 218 kvm x 12.000 kr.	2.616.000
Nye Krav til energiforbedringer	50.000
Retablering af carport 57 kvm.	100.000
Udgift nedrivningsfirma	80.000
Eget arbejde ved nedrivning	40.000
Teknologisk institut 1. undersøgelse	17.500
Teknologisk institut 2. undersøgelse	25.000
Advokat	25.000
- fratrukket godtgjort erstatning fra Topdanmark vedrørende delvis advokat/delvis teknologisk institut	0
I alt	2.953.500

Ejendommen ... er totalskadet af skimmelsvamp på grund af vand fra enten grunden eller vandskaden 4. november 2009, som nævnt i teknologisk instituts rapporter.

Der er klaget over ejerskifteforsikringen hos Købstædernes forsikring, ref. 83.247 vedrørende erstatningskrav vedrørende de skader, som ikke kan henføres til opstigende grundfugt og som Danske forsikring/Topdanmark ikke dækker.

Jf. vedlagte brev fra Købstædernes Forsikring anerkender de ikke skaden, da de ikke vurderer at skaden skyldes opstigende grundfugt, men henfører årsagen til fugt og skimmel til utilstrækkelig udtørring af de opfugtede bygningsdele, i henholdsvis i gulv og vægge, der er sket i forbindelse med den opstående vandskade den 4. november 2009.

Teknologisk institut er kontaktet igen for yderligere assistance vedrørende udarbejdelse af rapport om årsagen til fugt og skimmel i ejendommen ... Ejendommen er i forbindelse med refunderet erstatning for indbo, ryddet for indbo, hvilket gør konsulenterne fra teknologisk instituts konklusioner i en eventuelt ny rapport mere gennemskuelige end tidligere. De yderligere omkostninger der vil være fra konsulentarbejdet fra teknologisk institut skal naturlig vis også erstattes.

På baggrund af skrivelsen fra Købstædernes forsikring anser jeg på nuværende tidspunkt for at årsagen til fugt og skimmel i ejendommen fremkommer af vandskaden af 4. november 2009.

Konkretisering af krav mod Danske forsikring/Topdanmark er naturligvis at Danske forsikring/Topdanmark skal betale 2.953.500 kr. i erstatning for en totalskadet ejendom.

Begrundelsen for at ejendommen er totalskadet, skyldes at jeg vurderer at udgifterne til udbedring af skaderne, som vandskaden har forårsaget, vil skønnet overstige mere en 50 % af ejendommens værdi, da der skal ske udskiftning af alle organiske materialer i 80 % af ejendommen, samt vandskadens ødelæggelser i grundfundamentet og grundfundaments isolering mv.

I forsikringsbetingelserne vil der være et valg mellem renovering af ejendommen eller ny ejendom til nyværdi. Jeg er indstillet på at vælge en ny ejendom til nyværdi, jf. ovenstående erstatningsopgørelse."

Efterfølgende har selskabet i brev af 18/4 2013 til nævnet anført:

"**Huset er ikke totalskadet**
Klager kræver et nyt hus og opgør sit krav til 218 kvm á 12.000 kr., 50.000 kr. til energiforbedringer, retablering af carport 100.000 kr. og nedrivning i alt 120.000 kr.

I henhold til vilkårenes pkt. 18 udløses restværdi imidlertid først ved en skadeprocent på 50. I det aktuelle tilfælde er skadeprocenten langt under 50, og klager har derfor ikke krav på et nyt hus, men alene krav på udbedring af skaden.

TI har i deres rapport fra den 27. august 2012 givet retningslinjer for, hvorledes skaderne kan udbedres, og taksator er i øjeblikket ved at indhente tilbudsmateriale i overensstemmelse hermed. Topdanmark har givet tilsagn om at afholde udgifterne forbundet hermed.

Udgifterne til energiforbedringer, retablering af carport og nedrivning bliver ikke aktuelle i forbindelse med en reparation, og vi må derfor afvise kravene.

Skadeomfang er beskrevet
Topdanmark har tidligere givet tilsagn om at betale eén TI rapport, advokatbistand samt genhusning, jf. vedlagte brev fra den 21. august 2012. Omfanget af de skader, som er dækningsberettigede over husforsikringen samt udbedring heraf er allerede beskrevet, og vi finder derfor ikke, at advokatbistand eller yderligere undersøgelser ved TI er nødvendig.

Vi har noteret os, at Købstædernes Forsikring tager udgangspunkt i, at årsagen til skaderne er den gamle rørskade. Uanset at vi ikke er enige heri, idet vi mener, at årsagen er opstigende grundfugt, så er det uden betydning for os at få fastslået den eksakte skadeårsag. Vi har accepteret at dække skaderne. Vi må derfor afvise klagers krav om at betale yderligere for advokatbistand samt for undersøgelser ved TI.

På det foreliggende grundlag fastholder vi, at omfanget af de dækningsberettigede skader ikke udløser restværdi. Vi har givet tilsagn om at afholde udgifterne til udbedring af de dækningsberettige skader i overensstemmelse med rapporten fra TI, og vi mener derfor ikke, at klager har krav på yderligere erstatning over husforsikringen."

Der er løbende siden anmeldelsen af forholdet indhentet diverse rapporter m.v. Det materiale, parterne har fremlagt, er i sin helhed forelagt nævnet, herunder diverse farvefotos.

Af de forsikringsbetingelser, der er gældende for husforsikringen, fremgår bl.a.:

"**17. Dækningsskema**
...
Hvilke skader er dækket?
Forsikringen dækker direkte skade opstået i forsikringstiden ved:
...
11. Udvidet dækning
Ved andre skader, der ikke ellers er nævnt som dækket eller ikke dækket i dækningsskemaet dækker forsikringen følgende:
- udsivning fra synlige installationer samt fra akvarier og beholdere med et rumindhold på mere end 20 l.
- vand der trænger ind i bygningen, og som ikke er en følge af sky- eller tøbrud-,

- opstigning af grund- og kloakvand, og som ikke er en følge af sky.- eller tøbrud.

...

Forsikringen dækker ikke

...

Årsagen til vandskaden.

...

18. Hvordan erstatter Danske Forsikring skaderne?

Sådan beregner vi erstatningen

Erstatningens beregning

A Det forsikrede er dækket til nyværdi, bortset fra de tilfælde, hvor vi afskriver efter tabellerne i punkt 18F.

B Vi opgør skaden til det beløb, det vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

C Vi baserer ikke erstatningen på dyrere byggematerialer end dem, der er brugt i den beskadigede bygning. Der vil dog højst blive anvendt priser for byggematerialer og -metoder, der er gængse* på skadetidspunktet.

D I erstatningen tager vi hensyn til eventuelle ændringer af byggepriser inden for en normal byggeperiode.

...

P Restværdierstatning

Hvis en dækningsberettiget skade på en bygning udgør mindst 50 % af nyværdien, målt i forhold mellem skadens nyværdi og bygningens nyværdi for en tilsvarende bygning, kan du i stedet for reparation vælge at få nedrevet anvendelige rester og få opgjort erstatningen, som om hele bygningen var ødelagt ved skaden. Beregningen sker for hver skaderamt bygning på ejendommen.

Vi opgør restværdierstatningen efter samme regler som den egentlige skadeerstatning, dog gør vi ikke fradrag gældende efter de nævnte afskrivningstabeller. Udgifter til lovliggørelse, oprydning, nedrivning eller følgeudgifter og meromkostninger, der er nødvendige ved reparation af en skade, indgår ikke i restværdiberegningen."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag finder nævnet at måtte lægge til grund, at der mellem klageren og selskabet er opnået enighed om bl.a. kravene vedrørende indbogenstande og genhusningsudgifter.

Det er efter nævnets opfattelse uden betydning, om den konstaterede opfugtning/skimmelsvamp skyldes opstigende grundfugt eller en tidligere anerkendt rørskade, idet selskabet har givet tilsagn om at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold. Skyldes opfugtningen/skimmelsvampen en tidligere rørskade, må årsagen hertil anta-

ges at være udbedret i forbindelse med udbedringen af det eller de beskadigede rør. Skyldes forholdet derimod - som påstået af selskabet - opstigende grundfugt, er årsagen hertil direkte dækningsundtaget, jf. forsikringsbetingelsernes dækningsskema.

Nævnet kan ikke på det foreliggende grundlag tage stilling til erstatningsopgørelsen vedrørende bygningsskaden. Opgørelsen heraf må i første omgang overlades til selskabet. Efter de oplysninger, der foreligger for nævnet, findes det dog ikke godtgjort, at klageren har krav på restværdierstatning, der kræver en skadeprocent på mindst 50.

På det foreliggende grundlag finder nævnet ikke at kunne pålægge selskabet at dække yderligere udgifter til bl.a. advokatbistand og indhentelse af rapporter fra Teknologisk Institut.

Ovennævnte udelukker ikke, at en nærmere bevisførelse kan begrunde et andet resultat.

Med det anførte forbehold

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels