918/13

Den 10. juni 2013 blev i sag nr. 83.735:

xxx xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har fritidshusforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse for en anmeldt tøbrudsskade, der skete i april 2011. Klageren kræver, at selskabet skal erstatte udgifterne til opførelsen af et nyt fritidshus, hans udgifter til advokat, rådgiver, kørsel samt erstatte tabt lejeindtægt. Det er endvidere hans opfattelse, at selskabet skal udbetale en kompensation på 25.000 kr.

Selskabet har tilbudt at dække udgifterne til udskiftning af dele af husets gulv og behandling af skimmelsvamp. Selskabet har tilbudt klageren at genoptage sagsbehandlingen for så vidt angår kravet om erstatning for tabt lejeindtægt. Selskabet har afvist at udbetale yderligere bl.a. med henvisning til, at klageren ikke har begrænset sit tab.

Det fremgår af sagen, at klageren kontaktede en ingeniør for at få besigtiget huset. Ingeniøren foretog en besigtigelse den 13/1 2012 og har i rapport af 26/1 2012 bl.a. anført:

"**Husets konstruktion:**
Huset er opført 1958 og med senere tilbygninger, funderet på sokkelsten der skønnes sat direkte på jord.
Sokkel er udført i eternitplader med en del skader og brækage, udluftninger er monteret i sokkel. Facader er udført i isolerede trækonstruktioner, udvendig med malede brædder og indvendig med profilbrædder og gips plader.
Tagkonstruktion er isoleret paralleltag med udvendig stålplader og indvendig med profilbrædder. Døre og vinduer i træ.

2. 83.735

Gulve på gulvbjælker opklodset på fliser lagt direkte på jord, gulve er nuværende fjernet, dog ikke i toilet/bad.
Det bemærkes at der er forskel i det anførte bebyggede areal, på 59 m^2 i forsikringspolice og 68 m^2 i BBR—Meddelelse.
…
Vurdering af skader
Ifølge husets historik og det for mig oplyste, var der i 2005 anmeldte tøbrudsskader på huset, og ud fra foto der er forevist var der blank vand omkring huset.

Ud fra nivellement udført den 16.01.2012, kan der ses, at jordoverflade under huset ligger 4 til 6 cm. lavere end terræn ved indgangsdør og ved nordgavl.

Det må derfor skønnes, at der under husets gulve har stået tilsvarende blank vand, idet der givet har været tale om forbundne kar, med deraf stor opfugtning af gulvkonstruktioner.
…
Til den aktuelle situation i huset, må jeg skønne at huset er udsat for en opfugtning i omfang og dybde der viser en totalskade, idet jeg må skønne at konstruktioner er så opfugtet og skimmelangrebet, at det ikke er muligt at foretage afhjælpning.

Dette giver mig grund til, at vurdere huset som totalskadet, og ikke mulig at bringe tilbage til rimelig bolig for mennesker.
…
Konklusion:
Huset har i en længere årrække været udsat for stadig opfugtning, også før den nu anmeldte skade, og huset må nuværende betragtes som totalskadet og det er ikke muligt at reetablere konstruktioner og overflader.

Der kan for mig at se ikke være tvivl om at når Topdanmark indtegner forsikring uden forbehold i 2003 og bekræfter, at fortsætte forsikring uden ændringer eller forbehold i 2005, så bærer Topdanmark risikoen i den skade der er anmeldt.

Jeg ser i øvrigt ikke at der er truffet foranstaltninger til, at begrænse skaden der utvivlsom har udviklet sig hvad angår skimmel omfanget.

Jeg må derfor mene at skadeserstatning skal beregnes ud fra det faktum, at der er tale om en totalskade, hvorefter huset fjernes og genopføres i nutidig byggeskik.

Det betyder blandt andet, at der skal udføres tætning mod jord, og sokkel skal udføres så der ikke fremtidig kan ske opfugtning af konstruktioner i sokkel og under huset.

Denne del af en genopførsel er dog ikke en del af forsikringsdækningen."

I klageskema af 14/12 2012 har klageren bl.a. anført:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. ...**
Anmeldt vandskade i 2005 - afvist af Topdanmark. Anmeldt vandskade i 2011 med efterfølgende (efter at gulvene var optaget) konstatering af 'massivt angreb af skimmelsvamp'. Skaden anerkendt men TopDK vil ikke tilnærmelsesvis betale hvad det koster at udbedre skaden. Taksator meddelte at TopDK ikke ville pumpe vandet væk lige som man ikke ville udtørre huset da det var uopvarmet. Der er installeret solfanger til ventilation/opvarmninq. Vi måtte således selv køre godt 200 km 10 gange i 2011 og 10 gange i 2012 for at begrænse de opståede skader, som vi var af den opfattelse af, at vi havde forsikret os imod, men ingen hjælp

3. 83.735

fra TopDK. Der er først tilbudt kr. 15.000,00 til reparation (afvaskning) af skimmelsvamp, og den 17. april 2012 yderligere kr. 35.000,00, uden hensyntagen til Rapport Skimmelsvamp samt tilstandsrapport der er tilgået TopDK. TopDK forlanger at der skal lægges ny isolering og nye gulve oven i en oversvømmet konstruktion og vil derefter tage forbehold over for fremtidig forsikring. TopDK har INTET foretaget sig for at begrænse skaden. Der er nu konstateret trænedbrydende svamp i husets konstruktion. Ingen af de entreprenører jeg har kontaktet vil udføre det arbejde som TopDK forlanger. Jeg har flere gange bedt TopDK om at anvise entreprenør (som de har tilbudt) men uden at de har gjort det. TopDK har trukket en løsning i langdrag dels gennem langsommelige og kryptiske svar og dels gennem flere gange at overgive sagen til nye personer. Denne proces, sammen med en stadig strøm af usandfærdige påstande, har medført et unormalt stort tidsforbrug samt en omfattende korrespondance.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? ...

1: Erstatning for totalskadet hus med A) Nyt hus, alternativt B) Brugt hus til flytning opsat på grunden.
2: Nuværende hus bortskaffes for regning Topdanmark.
3: Dækning af advokatudgift - kr. 7.500,00
4: Dækning af rapport fra rådgivende ingeniør - kr. 8.367,47
5: Kørsel i 2011 … - … : 10 x 206 km = 2060 km å kr. 3,67 = kr. 7.560,20
6: Kørsel i 2012 … - … : 10 x 206 km = 2060 km å kr. 3,80 = kr. 7.828,00
7: Erstatning for manglende lejeindtægt (ca. kr. 8.000,00 pr. år) = Foreløbig kr. 16.000,00
8: Kompensation for ikke at kunne benytte huset i 2 år (Skatter, El, Vandværk, Kontingenter, Forsikring, opbevaring af møbler og inventar m.v.) = anslået minimum kr. 25.000,00. (Heri ikke medtaget afsavn). Selv om jeg finder punkterne 5 - 8 rimelige er de naturligvis til forhandling."

Dertil har selskabet i brev af 28/1 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Sådan har vi behandlet sagen**
Den 29. april 2011 anmeldte klager telefonisk til selskabet, at der var sket skade på gulvene i hans fritidshus som følge af voldsomt tøbrud i januar 2011. Grundet skadens omfang, herunder tvivl om skadeårsagen, rekvirerede selskabet en bygningstaksator, …, til sagen. Taksatoren besigtigede skadestedet den 6. maj 2011 og efter nærmere undersøgelser kunne det konstateres, at skaden var sket som følge af tøbruddet i januar 2011. Taksator fremsendte den 20. juni 2011 en rapport til klager med skadeomfanget samt kalkulation af skadeerstatningen. Efterfølgende blev reparation igangsat af klager (gulvene blev taget op). Herefter blev yderligere reparation udsat på klagers foranledning primært for at fremtidssikre huset, bl.a. undersøgte klager muligheden for at hæve huset. Taksator gjorde i den forbindelse klager gentagne gange opmærksom på, at der skulle iværksættes afdækning af gulvene, mv., såfremt han fortsat ønskede reparationen udsat.

Grundet sagens forløb blev cheftaksator … rekvireret til sagen og besigtigede skadestedet den 11. oktober 2011 sammen med klager, klagers rådgiver samt taksator. Umiddelbart herefter fremsendte cheftaksator en rapport til klager med 3 erstatningsmuligheder, jf. i det følgende:

1. Reparation af skaden efter omfang i skadeopgørelse fra den 20. juni dvs. 44.525 kr. Optagning af gulve er allerede foretaget og regning på kr. 24.500,- er betalt til tømrer.
2. Erstatning til anden løsning, kalkulation/tilbud kr. 98.531,25 inkl. moms. Heri er også optagning af gulve, men da vi tidligere har tilbudt denne erstatning, fastholder vi beløbet. Endelig har selskabet valgt at dække yderligere 35.000 kr. til skimmelsanering, så

den samlede erstatning herefter er 133.531,25 kr. Erstatningen udbetales ved indsendelse af regninger på eksisterende hus eller nyt/andet tilsvarende hus på matriklen.

3. Erstatning til fri rådighed, dvs. udbetaling af erstatning til klagers konto (mod eventuel panthaveraccept). Ved denne løsning betales erstatning for skaden i dagsværdi, dvs. med fradrag for slid, ælde og nedsat anvendelighed, og ekskl. moms. Erstatning til fri rådighed kr. 55.177,50.

Derudover er der i forbindelse med udbedring af skaden blevet opstillet en container for opbevaring af indbo fra fritidshuset. Selskabet har betalt løbende lejeudgift til opbevaring i alt 1 år.

Efterfølgende har der været en del mailkorrespondance mellem cheftaksator og klager, men selskabet har på intet tidspunkt i denne korrespondance modtaget et konkret svar fra klager på, hvilken af de opstillede erstatningsmuligheder han ønskede, så der kunne findes en løsning på det videre forløb. Efterfølgende blev skaden forværret, da reparationen ikke blev færdiggjort efter at gulvene var fjernet. Dette skyldtes, at klager ikke ønskede den reparation som taksator i første omgang havde foreslået/anbefalet. Klager ønskede i stedet, at selskabet betalte for et helt nyt hus, alternativt et brugt flytbart hus.

Klager skrev herefter til selskabet, at han ikke var tilfreds med afgørelsen og bad selskabet revurdere sagen.

Selskabet gennemgik derfor sagen på ny og fastholdt den tidligere afgørelse, da klager fortsat ikke havde sandsynliggjort, at skaden på gulvene inkl. følgeskade på skadetidspunktet var af et sådant omfang, at dette kunne medføre, at huset skulle erklæres for totalskadet. Tværtimod var det selskabets opfattelse, at passiviteten fra klager i forbindelse med den manglende færdiggørelse af reparationen af gulvene, havde bevirket, at fritidshuset havde stået åben direkte til det fri med opstigning af grundfugt til følge. Selskabet gjorde i den forbindelse klager opmærksom på, at sådanne forhold ikke var omfattet af den tegnede fritidshusforsikring.

Selskabet modtog herefter endnu et brev fra klager. Selskabet fastholdt den tidligere afgørelse, da der fra klagers side ikke var dokumenteret en dækningsberettigende skadeårsag eller en følgeskade efter en dækningsberettigende skadeårsag.

Selskabet har således gennem hele sagsforløbet afventet en tilbagemelding fra klager på sagens videre forløb. Klager har i første omgang igangsat en reparation af skaden, men da det blev klart for selskabet, at klager ikke ønskede at fortsætte reparationen, opstillede både taksator og cheftaksator en række alternative erstatningsforslag til klager.

Hvad dækker forsikringen

Fritidshusforsikringen dækker skade forårsaget ved vand, der under voldsomt tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledninger, se vilkårene side 15 punkt 20.C. I denne sag er der sket skade på gulvene som følge af voldsomt tøbrud, og skaden er derfor dækket af forsikringen. Derudover dækker forsikringen følgeskade efter voldsomt tøbrud f.eks. skimmelsvamp. Skaden på gulvene og den mindre skimmelsvamp, der er opstået som følge af tøbruddet er derfor dækket af forsikringen.

Derimod er den omfattende skimmelsvamp der er opstået grundet manglende færdiggørelse af igangsat reparation, manglende afdækning, mv. ikke dækket af forsikringen. Iht. svampe- og insektforsikringen dækkes direkte skader ved angreb af træ- eller murødelæggende

svampe og insekter på træ- og murværk konstateret og anmeldt i forsikringstiden, og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør, se vilkårene side 18 punkt 22.A. Ved angreb af træødelæggende svampe er det en betingelse for dækning, at skaden har medført en svækkelse af træets bæreevne, se vilkårene side 23 punkt 27.F.

Ved svampeskade betaler forsikringen for nødvendig udskiftning eller afstivning af det angrebne træværk, se vilkårene side 23 punkt 27.F. Det er således et krav, at det er nødvendigt at udskifte eller afstive det angrebne træværk, for at dette bliver erstattet.

Skimmelsvampe har derimod ringe eller manglende nedbrydningsevne og er således ikke en træødelæggende svamp.

I denne sag er der ikke konstateret direkte skade ved aktive svampe- eller insektangreb i fritidshuset, hvorfor den yderligere skade allerede af denne grund ikke er omfattet af vilkårenes dækningsområde.

Det er ej heller påvist, at det massive skimmelangreb er en direkte følge af den dækningsberettigende skadeårsag, hvorfor skaden også af denne grund må afvises.

Klager har bevisbyrden
Det påhviler klager at sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af det fremsatte erstatningskrav samt at der er tale om en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Dette følger af gældende rets- og forsikringspraksis.

Selskabet har opgjort skaden i forbindelse med skadens anmeldelse og har også betalt delvis erstatning i sagen (24.500 kr. for reparation/optagning af gulve, 10.250 kr. samt løbende containerleje, Goritas bygningsundersøgelse, mv.). Derudover har selskabet opgjort følgeskaden til 15.000 kr. til affugtning/fjernelse af skimmelsvamp efter skaden. Selskabet har efterfølgende tilbudt at erstatte fjernelse af skimmelsvamp med yderligere 35.000 kr. for at imødekomme klager. Den øvrige skimmel i huset, er efter selskabets vurdering ikke en følge af den dækningsberettigede tøbrudsskade på gulvene, men skyldes andre forhold, bl.a. opstigning af grundfugt grundet husets beliggenhed, manglende opvarmning, direkte åbning til udeluft, og lign. Dvs. forhold der ikke er dækket af forsikringen. Grundet sagens omstændigheder har selskabet dog tilbudt at erstatte fjernelse af skimmelsvamp med yderligere 35.000 kr. Der er således ikke tale om, at selskabet har accepteret et større dækningsomfang i forhold til den dækningsberettigede tøbrudsskade.

Klager har gjort gældende, at skadeomfanget ikke var kendt på tidspunktet for taksators opgørelse. Selskabet er ikke enigt heri, da skaden er opgjort efter at taksator har besigtiget skaden og i umiddelbar tilknytning til skadens anmeldelse.

Klager valgte at få huset gennemgået af en ingeniør, for at få en samlet rapport over husets tilstand. Undersøgelsen blev foretaget i januar 2012 og er således foretaget på et tidspunkt, der ligger lang tid efter skadens konstatering (1 år efter at skaden er sket). Rapporten giver således et billede af, hvordan forholdene var på opgørelsestidspunktet, hvorfor den ikke er relevant i forhold til skaden.

Ingeniørundersøgelsen har påvist et massivt angreb af skimmelsvamp, hvilket selskabet forgæves har forsøgt at advare klager imod. Cheftaksator har i den forbindelse gentagne gange oplyst overfor klager, at det ikke var nødvendigt med en egentlig byggeteknisk rapport for at se de konkrete forhold på huset.

Skimmelsvampen er efter selskabets vurdering opstået som følge af klagers passivitet/ manglende færdiggørelse af reparationen. Selskabets cheftaksator har i flere omgange gjort klager opmærksom på problemet og påpeget, at det er en uundgåelig følge, at huset vil blive angrebet af skimmelsvamp, når det står uden gulve, uden opvarmning og med direkte åbning ud til det fri. Den tilstand af huset som er beskrevet i ingeniørrapporten, er således ikke den tilstand der forelå på skadetidspunktet og som cheftaksator har beskrevet over for klager, kunne denne tilstand have været undgået, såfremt skaden var blevet udbedret i forbindelse med den fremsendte erstatningsopgørelse.

Selskabet har i den forbindelse gjort klager opmærksom på, at han som forsikringstager har en generel pligt til at afværge og begrænse skade. Dette fremgår af Forsikringsaftaleloven samt gældende rets- og ankenævnspraksis og er også beskrevet i forsikringsvilkårene side 9 punkt 10.A.

Da huset har stået uden gulve og opvarmning gennem længere tid er skaden derfor blevet forværret i forhold til det tidspunkt, hvor skaden blev konstateret og erstatningen opgjort af taksator. Selskabet kan derfor ikke yde erstatning for følgeskader, der skyldes manglende begrænsning af skaden, da reparationen kunne have været igangsat (og afsluttet) i forbindelse med taksators fremsendelse af erstatningsopgørelsen.

Ydermere har klager anført, at selskabet har været ude og besigtige huset i forbindelse med indtegningen. Selskabet har i den forbindelse oplyst klager, at besigtigelsen alene er for at vurdere om forsikringen kan indtegnes på normale vilkår. Der er således hverken tale om en egentlig byggeteknisk gennemgang af huset eller en garanti for, at fremtidige skader er dækket.

I samme forbindelse har klager gjort gældende, at han ikke havde anden mulighed end at udsætte reparationen, da taksator havde meddelt, at forsikringen ikke kunne fortsætte på samme vilkår, medmindre forholdene på forsikringsstedet blev ændret. På tidspunktet for skadeopgørelsen var der i følge cheftaksator enighed med klager om, at den opgjorte erstatning svarede til skadens størrelse. At der formentlig fortsat vil være et problem med vand/ fugt omkring huset er imidlertid ikke et forhold, der er dækket af forsikringen, hvorfor selskabet ikke kan hjælpe klager i den forbindelse.

Det anførte forbehold ændrer dog ikke ved, at reparationen blev udsat på klagers foranledning og selskabet gjorde samtidig klager opmærksom på, at selskabet i forbindelse med en skade har mulighed for at ændre eller opsige forsikringen, se vilkårene side 7. Selskabet må her henvise til, at klager har rekvireret en håndværker (som selskabet har anvist) til at optage gulvene og selskabet har betalt for dette arbejde. Efterfølgende er der intet foretaget i form af afdækning eller lign. for at afværge skader som følge af den åbentstående gulvkonstruktion. Tømreren har flere gange rykket for, hvornår han skulle lægge de nye gulve, idet han ikke havde problemer med at foretage reparationen som forholdene så ud på skadetidspunktet. Det var således kun den nederste del af gulvene, der var opfugtede i forbindelse med skaden.

Cheftaksator har som tidligere nævnt i flere omgange gjort klager opmærksom på, at der vil komme skimmel i huset, når det ikke er afdækket og han har derfor bedt klager vende tilbage med hvilken erstatningsmulighed han ønskede, så skaden kunne blive udbedret og derved forebygge yderligere skade. I den forbindelse har cheftaksator opstillet 3 forskellige erstatningsmuligheder for klager, jf. ovenfor. Dette var blot ment som en hjælp til klager, så erstatningen kunne anvendes til alternative og muligvis bedre løsninger end reparation pga. husets

beliggende, skaden og mulig fremtidig skade. Det var således blot et forslag til klager for en mere optimal anvendelse af erstatningen.

Skaden fra 2005 er ikke dækket af forsikringen
Klager har gjort gældende, at selskabet fejlagtigt har afvist at dække en anmeldt vandskade i 2005. Selskabet har afvist, at afslaget er givet på forkert grundlag. Selskabet har i den forbindelse oplyst klager, at der ikke er nogen sammenhæng med skaden fra 2011, da der ved skaden i 2005 ikke blev konstateret vand i husets konstruktioner. Samtidig har selskabet gjort klager opmærksom på, at det er klager der skal sandsynliggøre, at der er sket en dækningsberettiget skadeårsag.

Ved anmeldelsen i 2005 blev forholdet undersøgt/besigtiget af en af selskabets bygningstaksatorer, der kunne konstatere, at der ikke var sket en bygningsskade, hvorfor skaden blev afvist. Klager har efterfølgende påpeget, at der har stået vand under huset, og selskabet har i den forbindelse oplyst, at dette ikke er ensbetydende med, at vandet/fugten har haft kontakt med husets gulvkonstruktion. Som beskrevet blev forholdet undersøgt i forbindelse med skadens anmeldelse og der var ikke tegn på, at vandet havde været i kontakt med gulvkonstruktionen i forbindelse med det anmeldte forhold i 2005. Dette er også bekræftet af cheftaksator, der overfor klager har oplyst, at der ikke er tegn på, at vandet har haft kontakt med konstruktionerne, idet der ikke ses nogen form for nedbrydning eller andet tegn på skade på træværket, hvilket ville have været en naturlig følge, hvis konstruktionen havde været opfugtet. Ligeledes er det bekræftet ved den af klager foretagne ingeniørundersøgelse, idet det fremgår af rapporten, at der ikke kan konstateres trænedbrydende svampeangreb i konstruktioner.

Endelig må selskabet gå ud fra, at klager har været enig i afvisningen i juni 2005, da han ikke er gået videre med afvisningen, f.eks. til Ankenævnet.

Selskabet har overfor klager anført, at der sandsynligvis jævnligt har været opfugtet under huset, hvilket skyldes forhold såsom husets beliggenhed, den høje grundvandsstand i området, mv. Dvs. forhold der ikke er dækket af fritidshusforsikringen.

Dette er også bekræftet i rapporten fra ingeniøren, hvor han oplyser, at grundvandsspejlet ved huset ligger meget højt og at huset igennem en længere årrække har været udsat for stadig opfugtning. Det er således ingen tvivl om, at der gennem længere tid er sket en opstigning af grundfugt i huset, hvilket som beskrevet ovenfor ikke er en dækningsberettiget skadeårsag på fritidshusforsikringen.

Klager har samtidig anført, at selskabet i forbindelse med skaden i 2005 oplyste, at han ikke behøvede at gøre yderligere for at undgå lignende fremtidige skader. Dette må selskabet afvise, da den daværende bygningstaksator dels rådgav klager om at tage kontakt til grundejerforeningen og digelauget omkring en eventuel dækning over deres ansvarsforsikring og dels gjorde han klager opmærksom på, at udluftningen under gulvet ikke var tilstrækkelig, idet 2/3 af ristene var dækket af den bærende rem. Hvorvidt klager vælger at følge taksatorens råd er dog op til ham selv. De var blot ment som en hjælp/gode råd til klager med henblik på at undgå lignende forhold i fremtiden.

Samtidig gør selskabet opmærksom på, at skaden fra 2005 er forældet efter de gældende forældelsesregler, jf. Forældelseslovens § 3, hvorefter skaden forældes efter 3 år. På dette grundlag må selskabet derfor afvise at gå yderligere ind i denne sag.

Sådan er erstatningen gjort op

8. 83.735

Klager har anført, at det er selskabets ansvar at udføre reparation af skaden. Dette er selskabet ikke enig i og har derfor oplyst klager, at det er behjælpelig med at formidle kontakten til relevante håndværkere, hvis man ønsker dette. Selskabet har til opgave at opgøre skaden og betale for reparationen svarende til skadeopgørelsen. Erstatningen betales, når det beskadigede er repareret og når selskabet har modtaget en regning på reparationen.

For overblikkets skyld skal selskabet her opstille erstatningsløsningerne, der er fremsendt til klager:

- Reparation af skaden efter omfang i skadeopgørelse fra den 20. juni i alt 44.525 kr. Optagning af gulve er allerede foretaget og regning på kr. 24.500,- er betalt til tømrer.
- Erstatning til anden løsning, kalkulation/tilbud kr. 98.531,25 inkl. moms. Heri er også optagning af gulve, men da vi tidligere har tilbudt denne erstatning, fastholder vi beløbet. Endelig har selskabet valgt at dække yderligere 35.000 kr. til skimmelsanering, så den samlede erstatning herefter er 133.531,25 kr. Erstatningen udbetales ved indsendelse af regninger på eksisterende hus eller nyt/andet tilsvarende hus på matriklen.
- Erstatning til fri rådighed/ overførelse af erstatning til klagers konto. Ved denne løsning betales erstatning for skaden i dagsværdi, dvs. med fradrag for slid, ælde og nedsat anvendelighed, og ekskl. moms. Erstatning til fri rådighed kr. 55.177,50.

Selskabet har vi allerede betalt følgende i erstatning

• Optagning af gulve	kr. 24.500,00
• Opstilling + leje af container	kr. 2.206,88
• Containerleje betalt 1 år	kr. 9.396,28
• Undersøgelsesrapport ISO test + flytning af møbler	kr. 6.250,00
• Goritas undersøgelse	kr. 1.500,00
• Vandværk	kr. 488,70
• DMI	kr. 587,50
• Flytning af indbo	kr. 4.000,00
Betalt i erstatning til d.d.	kr. 48.929,36

Vi afventer herefter fortsat nærmere fra klager omkring hvilken af de opstillede erstatningsløsninger han ønsker og må i den forbindelse afvise at erstatte de af klager anførte punkt 1 og 2 i hans beskrivelse til Ankenævnet. Vi henviser i den forbindelse til vores samlede redegørelse i sagen, jf. i det foregående.

For så vidt angår klagers punkt 3 og 4 vedrørende dækning af advokatudgifter og udgift til ingeniør, finder selskabet ikke grundlag for at dække disse. Selskabet har umiddelbart efter skadens anmeldelse opgjort erstatningen overfor klager og har efterfølgende været imødekommende med yderligere erstatning. Der har således ikke været behov for efterfølgende byggeteknisk eller juridisk bistand til løsning af sagen. Selskabet har også gjort klager opmærksom på dette, men klager valgte alligevel - på egen hånd - at lade huset blive undersøgt af en ingeniør. Denne undersøgelse har ikke ændret på selskabets erstatningsopgørelse, idet undersøgelsen som ovenfor beskrevet ikke giver et fyldestgørende billede af huset på skadetidspunktet og derfor ikke bidrager med nyt i sagen.

Mht. advokatudgifterne er dette krav nyt for selskabet, men selskabet må også her fastholde, at det ikke har været nødvendigt med advokatbistand i sagen. Dels blev erstatningen opgjort i forbindelse med skadens anmeldelse, og dels har selskabet været imødekommende med yderligere erstatning uden inddragelse af advokat. At klager efterfølgende vælger at søge juridisk rådgivning, har således ikke bidraget til en anden løsning af sagen, herunder haft indflydelse på erstatningens opgørelse. For god ordens skyld gør selskabet opmærksom på, at

vi ikke dækker eventuelle udgifter til advokat i forbindelse med sagens indbringelse for Ankenævnet.

De øvrige punkter 5-8 er ikke tidligere fremsat overfor selskabet. Vedrørende punkterne 5 og 6 må selskabet også afvise at dække disse. Kørselsomkostninger er ikke en følge af den dækningsberettigende skade, hvorfor der er tale om en indirekte udgift. Da skaden allerede er opgjort i juni 2011, og da skaden kunne være repareret umiddelbart herefter, vil kørselsomkostningerne også af denne grund ikke være dækket af forsikringen.

Vedrørende klagers punkt 7 dækker forsikringen kun dokumenteret huslejetab, hvis et fritidshus er ubeboeligt og kun svarende til den forventede reparationsperiode, se vilkårene side 24 punkt 29.A.2. Såfremt klager indsender dokumentation i form af lejekontrakt (for den forventede reparationsperiode), er vi derfor indstillet på at tage kravet op til vurdering.

For så vidt angår klagers punkt 8, kompensation for ikke at kunne benytte huset i 2 år, er der tale om et indirekte tab, der ikke er dækket af forsikringen, jf. vilkårene side 12 punkt 17 samt side 24 punkt 29, hvor det fremgår, hvilke bygninger, bygningsdele samt følgeudgifter der er omfattet af forsikringen. Dvs. der er tale om udgifter, der ikke er en følge af tøbrudsskaden, herunder ikke er omfattet af forsikringen. Der er således tale om udgifter som klager ville have haft uagtet skaden var sket og der er derfor ikke årsagssammenhæng mellem skaden og de udgifter som klager gør krav på.

Selskabet står derfor uforstående overfor klagers krav om dækning af udgifter i forbindelse med manglende mulighed for at kunne benytte fritidshuset i 2 år (se dog nedenfor ang. krav for opmagasinering). Selskabet har netop været behjælpeligt med at finde en håndværker til reparation af gulvet, men grundet klagers forhold er reparationen ej færdiggjort.

Klager har anmodet selskabet om at dække opmagasinering af indbo indtil sagen er afsluttet. Da selskabet allerede har betalt for opmagasinering i 1 år og da vi har betalt for lang tid efter, at skaden kunne have været repareret, kan selskabet derfor ikke tilbyde at dække opmagasinering i mere end 1 år, jf. vilkårene side 24 punkt 29.B.

Vi fastholder vores afgørelse
I denne sag finder vi ikke, at klager har løftet sin bevisbyrde for, at den ekstra skimmelsvamp skyldes tøbrudsskaden i 2011 og heller ikke er en følgeskade fra 2005, og vi fastholder derfor, at vi ikke kan betale yderligere erstatning i sagen udover det beløb skaden er opgjort til. Selskabet er dog indstillet på at tage sagen op til fornyet vurdering, hvis der kommer nye oplysninger i sagen.

Såfremt klager ønsker en ny analyse foretaget eller en nærmere lokalundersøgelse af eventuelle indeklimaproblemer på stedet, vil denne undersøgelse ikke blive betalt af Topdanmark Forsikring medmindre det viser sig, at der er tale om en dækningsberettigende skadeårsag."

Efterfølgende er klageren og selskabet fremkommet med yderligere kommentarer i brev af 18/2 og 20/3 2013til nævnet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**20 Hvilke skader er dækket**

10. 83.735

Det er en for dækningen, at den opståede skade ikke skyldes det forsikredes mangelfulde vedligeholdelse, slid, overbelastning, fejlkonstruktion eller anden fejl ved fremstillingen eller opførelsen. I frostperioder skal rør, beholdere mv. holdes tømte for vand, hvis huset er uopvarmet. Dækket er direkte skade på det forsikrede ved:
…
C. Vand der under voldsomt skybrud eller under voldsomt tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledningerne.
Forsikringen dækker ikke
1. skade forårsager ved oversvømmelse fra hav, fjord, sø eller vandløb, medmindre det skyldes tilfældigt teknisk svigt (fx i en grundvandspumpe).
2. skade som følge af nedbør eller smeltevand, som trænger igennem utætheder eller åbninger og ikke er en umiddelbar følge af en dækket bygningsskade.
…
29 Udgifter til redning og flytning samt huslejetab
…
B Hvis der ikke er indboforsikring, betales rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning af sikredes indbo samt opmagasinering af dette i indtil 1 år."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag herunder fotos af huset.

Nævnet udtaler:

Gulvkonstruktionen

Efter sin gennemgang af sagen, herunder ingeniørrapporten af 26/1 2013, finder nævnet at kunne lægge til grund, at gulvkonstruktionen i en årrække inden tøbruddet i 2011 er blevet opfugtet i vist omfang. Således som sagen foreligger oplyst, finder nævnet at måtte lægge til grund, at husets gulvkonstruktion blev yderligere skadet af vand i forbindelse med det af selskabet anerkendte tøbrud i 2011. I forbindelse med denne skadebegivenhed har selskabet bl.a. tilbudt at dække udgifterne til udskiftningen af dele af husets gulve samt afvaskning af skimmelsvamp.

På det foreliggende grundlag finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de erstatningsforslag, som selskabet har fremsat, ikke er tilstrækkelige til udbedring af eller kompensation for den skade, der opstod ved det anmeldte og anerkendte tøbrud i 2011.

Den yderligere opfugtning, der er sket i konstruktionerne efter tøbrudsskaden, kan nævnet ikke pålægge selskabet at betale erstatning for.

11. 83.735

Lejeindtægt

Selskabet har tilbudt at genoptage sagsbehandlingen for så vidt angår klagerens krav om erstatning for tab af lejeindtægt, såfremt han fremsender dokumentation for sit tab. Nævnet finder ikke anledning til at kritisere selskabets afgørelse.

Udgifter til advokat og rådgiver

Som sagen er oplyst, finder nævnet, at selskabets behandling af sagen ikke giver grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens advokatomkostninger eller udgifter til rådgiver.

Kørselsudgifter

Det er nævnets opfattelse, at kørselsudgifter ikke er omfattet forsikringsdækningen. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet, at yde forsikringsdækning for klagerens kørselsudgifter.

Nævnet finder det i øvrigt ikke bevist, at klagerens kørsel til og fra huset har bidraget til at begrænse skaden i en sådan grad, at han er berettiget til helt eller delvist at få erstatning for sine kørselsudgifter.

Udgifter til opbevaring af møbler og inventar

Klageren kræver erstatning for udgifterne til opbevaring af møbler og inventar. Det er oplyst, at selskabet har dækket udgifterne til leje af en container i 1 år. Med henvisning til forsikringsbetingelsernes punkt 29 finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere.

Øvrige

For så vidt angår klagerens krav om erstatning for "Skatter, El, Vandværk, Kontingenter, Forsikring" finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale erstatning herfor.

12. 83.735

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen