928/13

Den 2. december 2013 blev i sag nr. 84.322:

xxxxxxxx xx xxxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har husforsikring i Codan Forsikring A/S. De klager over, at selskabet har afvist at dække halvdelen af honoraret til en arkitekt, som har bistået dem i forbindelse med udbedring af fugtskader på ejendommen. Arkitektens samlede honorar er på 24.550,25 kr.

Selskabet har dækket en kloakskade og de skader på bygningen, der er en følge heraf, men har afvist at dække arkitektens honorar. Selskabet henviser i den forbindelse til, at udbedring af kloakskaden ikke forudsætter byggerådgivning fra en arkitekt, og at selskabet ikke i øvrigt har givet tilsagn om dækning af udgiften hertil. Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet anerkendt at opkræve den selvrisiko, som var gældende i 2008, da skaden blev anmeldt, frem for den selvrisiko der gjaldt i 2012, da skaden blev konstateret og udbedret.

Af klageskemaet, der er modtaget af nævnet den 16/4 2013, fremgår bl.a.:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
>
> Sagen startede i 2008, da vi opdagede at alle vores endestød i trægulvene var sorte. Vi kontaktede Codan vedr. dette, og fik lavet en aftale med taksator ... Dernæst kontaktes vvs, fugtspecialister o.a., som alle kommer og besigtiger skaden og prøver at vurdere dens omfang. Ingen finder årsagen, bortset fra ..., som fandt tryktab, men dette blev efterfølgende omstødt af ... Teknik, som ingenting fandt. Gulvene var dog stadig mere og mere mørke, og

... anmoder os om selv at prøve at komme skadens omfang nærmere, og dernæst vende tilbage til ham. ... vil yderligere bekoste, mod sædvane, at vi skærer gulvet op i køkken og entre, for at komme skaden nærmere. Sagen står herefter stille, og frustrationerne hober sig op. I slutningen af 2011 kontaktes advokat ..., som henviser til arkitekt ... ... mener, at vi skal tage kontakt til Tryg Forsikring, hvor vi har tegnet ejerskifteforsikring, da vi købte ejendommen. Der afholdes derefter møde på ..., hvor Tryg arrangerer et besøg af ... den 17.02.2012, som finder 9 kritiske fejl på kloakken (forskydninger og brud). Derudover bliver vi bedt af arkitekt ... om at skære hul i sokkel, hvor han så kan se, at der er meget ophøjet fugt pga. manglende isolering og manglende dampspær. Tryg Forsikring samt arkitekt ... tilser derefter skaderne igen. Der arrangeres et møde med Tryg Forsikring, Codan Forsikring, og ... , hvor det besluttes, at Tryg og Codan skal dække 50/50 af udgifterne til arkitekt ... samt at arbejdet med renovering påbegyndes, hvor Codan og Tryg påtager sig betalingspligt til udbedring, fordelt på hvad hhv. husforsikring og ejerskifteforsikring dækker.
Byggeriet går i gang, der sker genhusning i skurvogn, håndværkere er rekvireret og alle er glade. Efterfølgende kommer dog en faktura fra arkitekt ..., som jo efter aftale skal betales 50/50 af hhv. Codan og Tryg, Tryg betaler deres andel med det samme, men Codan vil ikke betale, til trods for, at ... selv har udtrykt, at vi selv kunne gå videre for at finde fejlen.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

Vi vil opnå, at Codan som aftalt dækker deres andel af faktura fra arkitekt ..."

Selskabet har i brev af 6/6 2013 til nævnet anført følgende:

"Om hændelsesforløbet i sagen kan vi oplyse følgende:

Forsikringstageren anmeldte i oktober 2008, at der var svamp/fugt i gulv. Ved den efterfølgende besigtigelse kunne konstateres opfugtning i parketgulv omkring badeværelse, men årsagen kunne ikke umiddelbart kortlægges. Vores bygningskonsulent aftalte derfor med forsikringstageren, at han skulle kontakte en VVS-installatør, og såfremt denne undersøgelse afslørede brud på stikledning, ville vi bekoste undersøgelsen. [bilag ...]

Forsikringstageren kontaktede os d. 02.12.2008 og oplyste at han havde haft en fagmand til at besigtige stedet, og der fandtes et meget fugtigt område under gulv tæt ved stophanen. Vi aftalte med forsikringstagen, at han skulle foranledige isotopmåling. [bilag ...]

Forsikringstageren har herefter kontaktet ... VVS A/S, der imidlertid heller ikke kunne påvise nogen utæthed, hvorfor vi accepterede, at der blev optaget gulv i en del af køkkenet. [bilag ...]

Dette afslørede dog heller ikke fugtkilden, hvorfor vi anmodede ... Fugtteknik A/S om at undersøge forholdet. [bilag ...] ... har imidlertid ikke kunnet påvise nogen dækningsberettigende skade som årsag til fugtproblemerne i ejendommen - rapporten vedlægges som bilag ...

I brev modtaget her d. 10.02.2009 fremsendte forsikringstageren rapport samt faktura for byggesagkyndig [bilag ...]. Vi har pointeret overfor forsikringstageren, at vi ikke kan tilbyde at honorere sådanne undersøgelser, men at vi betaler for den bistand, vi har rekvireret fra ... samt for optagning af gulve. [bilag ...]

Foranlediget af en henvendelse fra forsikringstagerens advokat har vi i mail af 31.05.2010 redegjort for det passerede i sagen, og pointeret, at der fortsat ikke er godtgjort en dækningsberettigende skade. [bilag ...]

3. 84.322

I mail af 26.04.2012 oplyser ... fra ... arkitekter as, at fugtproblemet nu er anmeldt til forsikringstagerens ejerskifteforsikringsselskab, Tryg, der ved TV-inspektion af kloakken har påvist, at der er brud og forskydninger på kloakrørene. [bilag ...]

Ved møde d. 04.06. anerkendte vi at afholde udgiften til udbedring af kloakken, men vi afviste at dække de fugtskader, der hidrører fra grundfugt [bilag ...]

18.06.2012 modtager vi Tryg' s mail af 14.06., hvoraf fremgår, at man afventer, at Codan reparerer de utætte samlinger. [bilag ...]

D. 24.08.2012 afholdes møde med deltagelse af bl.a. forsikringstageren, taksatoren fra Tryg, arkitekt ... samt vores bygningskonsulent. Det blev aftalt, at Codan afholder udgiften til reparation af kloakken, samt halvdelen af udgifterne til de- og genmontering af køkken, optagning af gulv, affugtning mm i køkken og gang [bilag ...]

Vi har d. 05.09. orienteret forsikringstageren om indhentning af tilbud og videre sagsforløb [bilag ...]

D. 24.09.2012 modtager vi en faktura for arkitektens bistand. [bilag ...] Fakturaen er sendt til forsikringstageren med bemærkning om, at den skal betales af Tryg og Codan med halvdelen hver.

I den følgende periode afventer vi modtagelsen af tilbud på udbedringsarbejderne og får desværre først i brev af 30.01.2013 [bilag ...] præciseret overfor forsikringstageren, at arkitektudgiften ikke indgår i vores tilbud om betaling af halvdelen af udgifterne til udskiftning af gulv i de to lokaler, og heller ikke på andet grundlag er omfattet af forsikringen.

Foranlediget af klagen har vi gennemgået sagen på ny, men finder fortsat ikke grundlag for at betale honorar til arkitekten.

Indledningsvis skal vi pointere, at vi ikke på noget tidspunkt, hverken skriftligt eller mundtligt har anerkendt at afholde nogen del af udgiften til arkitekten.

Som det fremgår af ovenstående redegørelse, har vi fra sagens start i 2008 orienteret forsikringstageren om, hvilke udgifter vi ville dække. Det drejer sig om udgifter, der er relevante i forhold til kortlægning af, om der foreligger en skade, der er dækningsberettigende på husforsikringen. Vi har i den forbindelse udtrykkeligt forklaret, at vi ikke kunne anerkende at dække udgifter til andre rådgivere, som forsikringstageren måtte konsultere. Vi må således bestride, at vores bygningskonsulent har udtalt, at forsikringstageren selv kunne gå videre for at finde fejlen.

Der blev - trods vores opfordring hertil - ikke foretaget tv-inspektion på daværende tidspunkt, men først i 2012, hvorefter vi naturligvis anerkender at dække de skader, der er påvist på kloakken. Som anført har vi - for at få en mindelig og hurtig afslutning på sagen - accepteret at afholde halvdelen af udgifterne til diverse følgearbejder til trods for, at det ikke er godtgjort, at fugtskaderne hidrører fra de forskudte samlinger. Det skal pointeres, at ejendommen havde massive fugtskader i gulvene som følge af forkert udført terrændæk - denne skade er anerkendt af Tryg - og at udbedringen heraf under alle omstændigheder ville nødvendiggøre de pågældende arbejder.

Forsikringstageren har selv valgt at entrere med arkitekten forud for henvendelsen hertil i april 2012, og dennes bistand er således ikke foranlediget af Codans sagsbehandling.

Det er forsikringstageren, der skal godtgøre tilstedeværelsen af en dækningsberettigende skade, og denne godtgørelse foreligger først med tv-inspektionen i foråret 2012. Vi har - så snart vi blev bekendt med kloakskaderne - anerkendt dækningsforpligtelsen, og udbedring af en kloakskade, som er den eneste skade, der er dækket af nærværende forsikring, forudsætter ikke byggerådgivning fra en arkitekt. Det skal tilføjes, at vi, som tidligere anført, i 2009 præciserede, at vi ikke kunne anerkende at afholde udgifter til forsikringstagerens rådgiver."

Hertil bemærker klagerne i brev af 23/6 2013 til nævnet følgende:

"Det passer ikke hvad Codan skriver i deres brev. ... vvs lavede en tv-inspektion mellem 2008-2009 vi har vedlagt cd med billeder af vores gulve, afløb, håndskitse af kloak plus 2 billeder af vores kloak dæksler de billeder var ikke taget hvis der ikke var blevet lavet en tv-inspektion. ... vvs var hyret af Codan men har meddelt os at de ikke har fået betaling for deres arbejde de havde opgivet til sidst at få betaling fra Codan.
Vi kan ikke forstå at den tv-inspektion ikke bliver nævnt i Codan's brev
...s tv-inspektion i 2012 viser 9 kritiske fejl klasse 3 (på 4 år).Codan har ikke oplyst os om hvad ...s tv-inspektion har vist og de ligger inde med billeder som vi ikke har set af vores kloak. Hvis det var blevet opdaget i 2009 at vi havde problemer med kloakken havde vi ikke kontaktet ...
Codan har lovet at strømpefore vores kloakker men vi tror ikke dette arbejde er gjort endnu...
Vores selvrisiko på skaderapporten er 1897,- nu forlanger ... anlæg 5398,- en forskel vi heller ikke forstår...
I mail d.12/11 2012 skriver Codan at de har opsagt samarbejde med ... fordi de ikke lever op til deres service niveau. Hvorfor er det ... der dukker op til slutmødet og ikke en fra Codan...
Det virker meget forvirrende og frustrerende det hele og det er ligesom at Codan be'r os om at give op. Der er mange Codan folk på i løbet af de 5 år plus ...
Vi, Tryg og ... syntes ikke at Codan har været samarbejdsvillige på noget som helst tidspunkt."

I brev af 4/7 2013 til nævnet har selskabet anført følgende:

"Vi har forelagt sagen for vores bygningskonsulent, der påpeger, at den undersøgelse, forsikringstagerne refererer til, ikke er en TV-inspektion, men en trykprøvning af brugsvandsinstallation. Vi vedlægger som **bilag ...** kopi af brev fra ... Teknik til ... VVS A/S vedrørende lækagesporing i 2008. Bilaget er modtaget med den CD, der medfulgte forsikringstagernes brev af 23. juni.

Vi må fastholde, at vi ikke er ordregivere i forhold til ... VVS A/S, ligesom vi ikke kan se at have modtaget den omhandlede lækagesporing.

For så vidt angår strømpeforing, blev dette ikke aktuelt - kloakrøret blev i stedet udskiftet.

Selvrisikoen udgjorde i 2012 2.156 kr. Endvidere er der fratrukket afskrivning med 3.242 kr., jf. punkt 7.1.3 i Fællesbestemmelser."

Klagerne har i brev af 17/8 2013 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har nu kontaktet ... tidligere ansat hos ... som kan bekræfte at han har lavet tv-inspektion af kloakken i 2008-2009. bilag vedlagt

5. 84.322

Ang. Strømpeforing kan vi ikke forstå at Codan i deres brev d.4.Juli skriver at det ikke bliver aktuelt da kloakrøret vil blive udskiftet. På ... anlæg faktura stå der at der er blevet strømpeforet bilag vedlagt.

Sagens start er 23/10 2008 der hedder vores selvrisiko 1897,- hvorimod Codan skriver 2012 er selvrisikoen 2156,- det er jo ikke det rigtige tidspunkt for sagens start..."

Afslutningsvis har selskabet i brev af 24/7 2013 til nævnet anført følgende:

"I kommentar hertil skal vi beklage, at vi i brevet af 4. juli skrev, at kloakrøret blev udskiftet - dette beror på, at der i henhold til tilbud af 4. september 2012 blev givet tilbud på udskiftning. Tilbuddet vedlægges som bilag ...

Det er imidlertid korrekt som anført af forsikringstageren, at det endte med at der blev foretaget strømpeforing for at undgå et større opgravningsarbejde.

Med hensyn til selvrisikoens størrelse er der først i 2012 godtgjort og betalt en dækningsberettigende skade. Derfor er der trukket selvrisiko af den størrelse, der var gældende i 2012. Vi er dog indforstået med, at der i den konkrete sag fratrækkes selvrisiko gældende i 2008, og vil derfor refundere differencen."

Nævnet har fået forelagt de bilag som parterne har fremlagt.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**1.1 Rør- og kabeldækningen omfatter**
skader på skjulte vand-, varme-, gas-, olie- og afløbsrør samt el-varmekabler, som findes i den forsikrede ejendoms bygninger. Rør og el-varmekabler skal befinde sig i vægge, mure eller gulve eller være gemt i kanaler, krybekældre, skunkrum eller lignende lukkede hulrum. Reparationer og udgifter til sporing af utætheder i de skjulte rør og brud eller kortslutning i el-varmekabler dækkes, hvis der træffes aftale med Codan, før reparationen igangsættes. Forsikringen dækker også direkte skader på bygninger og haveanlæg som følge af utætheder, herunder udsivning, når skaden konstateres samtidig med reparationen.
...
7 Hvordan opgøres erstatningen?
...
7.1.3 Fradrag for værdiforringelse
Der bliver foretaget fradrag for værdiforringelse, hvis værdien af det beskadigede pga. slid, ælde eller andre individuelle omstændigheder er forringet med mere end 30% af nyværdien på skadetidspunktet.

Det bliver bl.a. vurderet, hvilket forhold der er mellem genstandens alder og den formodede levetid. De vejledende regler, som fremgår af Levetidstabeller udarbejdet af Forsikring og Pension, bliver brugt. De kan få vejledningen hos Codan.

For skader, der er dækket af rør- og kabeldækningen samt stikledningsdækningen, kan fradrag for værdiforringelse maksimalt udgøre 3.293 kr. (2013) pr. forsikringsbegivenhed."

6. 84.322

Nævnet udtaler:
Nævnet bemærker indledningsvis, at det påhviler en forsikringstager at bevise, at der er sket en skade, som er dækket af forsikringen.

Nævnet lægger til grund, at skaden på kloakken blev konstateret ved en TV-inspektion iværksat af klagernes ejerskifteforsikringsselskab, og at selskabet herefter anerkendte at dække kloakskaden og dens følgeskader.

Nævnet finder, at arkitektens indsats i forbindelse hermed ikke har været nødvendig, eller at selskabets behandling af sagen i øvrigt har nødvendiggjort sagkyndig bistand. Nævnet finder endvidere, at det ikke på det foreliggende grundlag er bevist, at selskabet har givet tilsagn om dækning for halvdelen af arkitektens honorar og kan på denne baggrund ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække honoraret.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand