Ankenævnet for Forsikring

939/14

Den 23. april 2014 blev i sag nr. 84.806:

xxxx xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxx

mod

Danske Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved køb af fast ejendom tegnet en udvidet ejerskifteforsikring i Danske Forsikring. Klageren har endvidere fritidshusforsikring i samme selskab. Han klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at dække alle udgifter for udbedringen af en anerkendt svampeskade i gulvkonstruktionen. Han er endvidere utilfreds med, at selskabet har afvist at yde erstatning for et anmeldt tab af huslejeindtægt vedrørende sommerhuset.

Selskabet har afvist at erstatte alle udgifterne til udbedringen af svampeskaden med henvisning til, at klageren havde planlagt at udskifte gulvbelægningen, inden svampeskaden blev konstateret, og at hans udgifter til udskiftningen af gulvbelægningen derfor ikke er et tab, der skal dækkes af forsikringen. Det er desuden selskabets opfattelse, at klageren ikke har dokumenteret, at han har lidt et tab af huslejeindtægt.

I brev af 12/7 2013 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

> "Min klient overvejede allerede i sommeren 2011 at udvide huset ved at tilbygge 2 m. i husets længderetning.
>
> Min klient indhentede i den anledning overslag på tilbygning hos ... Tømrer & Maskinsnedkeri A/S af den 28. juni 2011, der vedlægges som **bilag ...**
>
> På grund af udlejning af huset i sommeren 2011 blev der ikke foretaget yderligere før den 13. december 2011, hvor min klient på ny indhentede tilbud hos ... Byg ApS af den 13. december

2011, der vedlægges som **bilag ...** Vedrørende bilag ... skal bemærkes, at tilbuddet er ekskl. gulvbelægning, opsætning af brændeovn samt limtræ.

Min klient forhandlede herefter med ... Byg ApS, og den 16. januar 2012 blev der indgået byggekontrakt, der vedlægges som **bilag ...** Det bemærkes, at denne byggekontrakt ligeledes er ekskl. montage af brændeovn, gulvbelægning m.v.

Min klient havde planer om i tilbygningen, da der på et senere tidspunkt skulle etableres brændeovn i tilbygningen, at få klinkegulv i denne del af huset.

... Byg ApS gik herefter i gang med byggeriet ultimo februar / prime marts måned 2012.

I forbindelse med nedbrydning af gavl til under gulvniveau konstaterede ... Byg ApS's ansatte tømrer svamp i gulvkonstruktionen.

Der blev herefter sendt bud efter min klient. ..., ... Byg ApS tilkendegav overfor min klient, at efter hans opfattelse var hele gulvkonstruktionen angrebet af svamp.

Forholdet blev herefter anmeldt på ejerskifteforsikring og bygningsforsikring hos Danske Forsikring den 7. marts 2012. Som **bilag ...** vedlægges kopi af bekræftelse på telefonisk anmeldelse.

På ... Byg ApS's opfordring bestilte min klient herefter nyt trægulv hos ... den 7. marts 2012. Som **bilag ...** vedlægges fragtbrev.

Den 15. marts 2012 havde min klient besøg af bygningstaksator, der ved taksator- rapport af den 24. april 2012, der vedlægges som **bilag ...,** der bekræfter, at skaden dækkes. På taksatorrapportens side 2 bemærkes, at selskabet dækker skaden. Der er konstateret hvid og gul tømmersvamp, ligesom man bekræfter, at der er indgået forhandlingsløsning om opbygning af ny gulvkonstruktion. Endelig bekræftes det, at svampeskaden dækkes under bygningsforsikring med skade nr. ... 731, og ejerskifteskaden behandles under skade nr. ... 750.

Ved brev af den 27. marts 2013 - mere end 1 år efter anmeldelse af skaden - træffer Topdanmark endelig afgørelse i sagen, der vedlægges som **bilag ...**

Andet afsnit meddeler, at man har gennemført en undersøgelse og antyder, at min klient har begået assurancesvig.

Tredje afsnit starter med at man skal sandsynliggøre kravet. Man afviser erstatning vedrørende trægulvet og huslejetabet.

Dette kan ikke accepteres.

Omkring trægulvet anføres yderligere, at dette er bestilt inden svampeskaden konstateres.

Dette bestrides. Trægulvet bestilles umiddelbart efter, at svampeskaden er konstateret, hvilket ..., ... Byg ApS kan bekræfte.

Det skal bemærkes, at det eksisterende gulv er massivt trægulv. Der har ikke på noget tidspunkt været planer om at udskifte dette overhovedet.

3. 84.806

Huset er et nyere luksussommerhus, og i det omfang trægulvet trængte til en opfriskning, vil dette ske ved en afslibning/efterbehandling. Så det bestrides, at det var påtænkt at udskifte trægulvet.

Men selv om at min klient havde planer om at udskifte trægulvet, var forsikringsbegivenheden allerede indtrådt. Forsikringsbegivenheden indtræder på tidspunktet for svampeangrebet, og dette er sket længe før ... Byg ApS er gået i gang med udvidelse af huset.

Som tidligere var der ikke planer om at udskifte trægulvet. Det fremgår af de tilbud/overslag, der ligger i sagen, at disse ikke omfatter udskiftning af gulvbelægning, fordi noget sådant ikke skulle finde sted. Dette aktualiseres alene, da svampeskaden konstateres.

Da svampeskaden konstateres, bestilles gulvet herefter.

Vedrørende huslejetab fastholdes, at der ydes erstatning herfor i henhold til indgåede lejekontrakter.

Min klient har efterfølgende fra Topdanmark modtaget kr. 80.294,50 til fuld og endelig afgørelse.

Min klient har fået tilsendt regning fra ... Byg ApS stor kr. 171.729,50 af den 7. maj 2012, der vedlægges som **bilag ...,** ligesom min klient har foranlediget regningen betalt den 26. juni 2013, der vedlægges som **bilag ...**

Der har herefter været korrespondance med Topdanmark i sagen, hvor Topdanmark har meddelt, at man fastholder afvisningen af kravet.

Min klients krav kan herefter opgøres som følger:

Krav jfr. faktura fra ...	kr. 171.727,50
- fradrag selvrisiko	kr. 13.000,00
- betalt beløb	kr. 80.294,50
Krav herefter	kr. 78.435,00
Krav vedrørende maling udført af forsikringstager selv	kr. 22.000,00
Krav rengøring ligeledes udført af forsikringstager selv	kr. 6.000,00
	kr. 35.000,00
I alt	kr. 141.435,00"

Dertil har selskabet i brev af 10/9 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Her får I vores oplevelse af sagsforløbet**
Den 7. marts 2012 anmeldte klager, at der var konstateret opstigende grundfugt i gulvkonstruktionerne, hvilket havde medført svampeskader på trækonstruktioner i to værelser. Vores taksator besigtigede ejendommen den 15. marts 2012.

Ved taksators besigtigelse var gulvbelægningen helt fjernet i to værelser, hvorfor taksator forhørte sig hos klager om denne havde planlagt at udskifte gulvene, hvilket klager afviste.

4. 84.806

Den 24. april 2012 meddelte vores taksator forsikringsdækning idet, det ved nærmere undersøgelser via Dansk Bygningsanalyse var blevet konstateret, at gulvet var opført i strid med BR98, idet der ikke var etableret tilstrækkelig ventilation under gulvene, hvilket havde medført nedbrydning af gulvstrøerne.

Selve svampeskaden erstattes via husforsikringen, mens konstruktionsfejlen dækkedes via ejerskifteforsikringen (begge tegnet i Topdanmark).

Den 27. marts 2013 meddelte Topdanmark klager, at vi kun kunne tilbyde denne delvis erstatning på 93.294 kr., mens vi afviste erstatning vedrørende trægulv i to værelser samt tabt huslejeindtægt.

Her får I vores syn på sagen
Der er som ovenfor nævnt tale om en konstruktionsfejl ved opbygningen af gulvkonstruktionen. Dette er som udgangspunkt omfattet af ejerskifteforsikringen og dermed forsikringsdækket.

Ejerskifteforsikringen dækker dog ikke planlagte arbejder da der således ikke er lidt noget tab, jf. FAL § 39, hvorved klager ville opnå en uberettiget berigelse.

I forbindelse med skadessagen havde vores taksator flere samtaler med klager. Klager oplyste i den anledning, at denne ikke havde planlagt at udskifte gulvbelægningen i de to værelser, før svampeskaden blev konstateret.

Vores taksator havde dog en formodning om, at der var tale om planlagte arbejder, idet gulvet i to værelser allerede var brudt helt op i forbindelse med hans besigtigelse, på baggrund heraf indledtes en undersøgelse på mistanke om forsikringssvindel.

Under sagen har vores skadeinspektør været i kontakt med tømrer ... og ... ved ..., hvor trægulvene var blevet bestilt.

Det er således vores opfattelse på baggrund af samtaler med ovenstående, at klager forud for anmeldelsen havde planlagt udskiftning af trægulvene.

Vi har ved vurderingen heraf lagt vægt på, at tømrer ... den 18. februar 2013 ved henvendelse fra vores skadesinspektør oplyste, at klager havde udvalgt nyt trægulv hos ... i ..., inden han konstaterede svampeskaden.

Dette udsagn bekræftes af sælger hos ... ..., der ved vores skadesinspektørs henvendelse oplyste, at klager nogen tid før den 12. marts 2012 havde været inde i butikken for at se på trægulve.

Yderligere oplyste ..., at gulvet var sendt fra leverandøren den 7. marts 2012, selvsamme dag, som klager anmeldte svampeskaden til os.

Leverancen skulle leveres på adressen ... Leveringsadressen blev dog ændret samme dag, med adressen ..., jf. sagens bilag ..., fragtbrevet, der er dateret 7. marts 2012, heraf ses leveringsadressen er overstreget og en ny tilføjet.

..., kunne ikke i sine systemer se hvilken eksakt dato gulvet var blevet bestilt, men foranlediget af vores skadesinspektørs henvendelse var ... i kontakt med gulvleverandøren ..., de oplyste, at ... den 5. marts 2012 havde bedt dem levere gulvet til klager den 7. marts 2012.

Vi har ved vurderingen desuden lagt vægt på, at klager er fremkommet med divergerende oplysninger omkring udlejning af sommerhuset.

Indledningsvist oplyste klager til taksator, at han ikke var i besiddelse af en udlejningskontrakt, da der var tale om en mundtlig udlejningsaftale. Først efter vi understregede vigtigheden af, at klager kunne fremvise en underskrevet lejekontrakt fremsendte han 3 underskrevne lejekontrakter. Da vi fandt dette påfaldende kontaktede vi 2 af de 3 lejere, og de bekræftede samstemmende, at de havde lejet sommerhuset, men at kontrakten var blevet annulleret da huset var svampeskadet.

Adspurgt kunne ingen af lejerne huske om der var blevet betalt depositum eller om dette var blevet tilbagebetalt i forbindelse med kontraktsophævelsen.

Samlet set mener vi at ovennævnte hændelsesforløb vidner om, at klager forud for anmeldelsen til os havde planlagt udskiftning af trægulvene, som følge heraf mener vi os berettiget til at fratrække dette beløb i vores erstatningsopgørelse, da klager selvsagt ikke bør beriges."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klagerens advokat i brev af 30/9 2013 til nævnet bl.a. påpeget:

"Indledningsvis skal supplerende bemærkes, at skaden er anmeldt telefonisk den 7. marts 2012 med efterfølgende besøg af indklagedes taksator den 15. marts 2012, hvilken afstedkom taksatorrapport vedrørende ejerskifteforsikring af den 24. april 2012, bilag nr. ... i klageskrivelse af den 12. juli 2013.

Udbedring af skaderne og fremsendelse af diverse fakturaer finder herefter sted.

Min klient hører herefter intet fra forsikringsselskabet før afvisningsbrevet af den 27. marts 2013, bilag ... i klageskrivelse af den 12. juli 2013

Min klient finder sagsbehandlingstiden ganske uacceptabel, ligesom min klient som tidligere angivet er uenig i afgørelsen.

Min klient kan ikke genkende indklagedes oplevelse af sagsforløbet.

Supplerende kan oplyses, at min klient ikke på noget tidspunkt overfor ... Byg ApS har tilkendegivet, at han senere skulle have trægulv i den øvrige del af huset. Min klient overvejede mellem, om han skulle få etableret trægulv i tilbygningen eller klinkegulv alt under henvisning til, at der skulle stå en brændeovn i tilbygningen.

Såfremt min klient havde påtænkt udskiftning af gulvet i huset, ville han selvsagt ligeledes have indhentet overslag/tilbud på dette arbejde.

På tidspunktet, hvor ... Byg ApS går i gang med tilbygningen, har min klient ingen planer om overhovedet at udskifte gulvet i nogen del af huset.

... Byg ApS kontakter min klient i forbindelse med tilbygningsarbejdets udførelse, hvor ... Byg ApS meddeler, at der er noget galt med gulvet i huset. Gavlen er taget ned, hvor huset skal forlænges, og i den forbindelse konstaterer ... Byg ApS fugt i gulvkonstruktionen.

... Byg ApS undersøger herefter gulvene i huset og konstaterer i den forbindelse, at gulvet i det ene værelse mod stuen er sunket ganske væsentligt. ... Byg ApS sender herefter bud efter min klient, hvor ... Byg ApS og min klient i fællesskab gennemgå ejendommen.

... Byg ApS meddeler i den forbindelse, at årsagen til at gulvene synker skal undersøges og i den forbindelse aftales det, at gulvet i værelset mod stuen pilles op, og under trægulvet konstateres væsentlige fugtskader og efter nærmere undersøgelse ligeledes svampeangreb.

Det kan oplyses, at ... Byg ApS har taget en række billeder af de skader, der blev konstateret, hvilke billeder blev forelagt min klient. Det forbeholdes at fremlægge disse billeder.

Det kan endvidere oplyses, at det er først på dette tidspunkt, at min klient træffer beslutning om at bestille nyt gulv - nemlig den 7. marts 2012 - samme dag som forsikringsselskabet kontaktes.

Det kan endvidere oplyses, at ... Byg ApS overfor indklagede og- min klient fraskriver sig ethvert ansvar for de arbejder med hensyn til den nye tilbygning, såfremt de forhold, der er konstateret, ikke konstateres ufarlige for den øvrige del af ejendommen eller udbedres.

Årsagen til at gulvet bestilles straks er, at min klient tilstræber at ville være i stand til at opfylde de lejekontrakter, der er indgået.

Med hensyn til telefoninterviewet indklagede har foretaget overfor tømrermester ..., undrer det, at ... udtaler sig anderledes til undertegnede.

Det betvivles derfor, at tømrermester ... har udtalt sig som angivet i interviewet, eller også er der spurgt på en speciel måde, således at udtalelsen kan tolkes som angivet.

Det er min opfattelse, at tømrermester ..., for at få en korrekt belysning af sagen, skal afgive forklaring i denne under straffeansvar.

Det kan supplerende oplyses, at mellem min klient og ... Byg ApS har der hver gang, der har været lavet delaftaler, har min klient fra ... Byg ApS fået en beskrivelse og pris på de arbejder, der skulle udføres, hvorefter dette skriftligt er tiltrådt af min klient.

Det er min opfattelse, at dette yderligere dokumenterer, at min klient ikke har taget endelig stilling til, hvordan gulvet skulle være i den nye tilbygning.

Det er først efter, at svampeskaden er konstateret, at min klient beslutter, at hele gulvet skal skiftes.

Det bemærkes endvidere vedrørende lejekontrakter, at de to lejere bekræfter, at de har indgået lejeaftale, ligesom det fremgår af lejekontrakterne, at depositum er tilbagebetalt. Der er ligeledes kvitteret herpå på lejekontrakterne.

Det bestrides endvidere, at min klient har udtalt sig som citeret i indklagedes skrivelse, side 2, sidste afsnit. Min klient har ikke på noget tidspunkt udtalt, at der alene var tale om mundtlige udlejningsaftaler.

Min klient oplyste tværtimod, at der var skriftlige udlejningsaftaler, hvilket ligeledes er bekræftet af de to lejere, der er blevet forespurgt.

Endelig bemærkes det, at forsikringsbegivenheden er indtrådt ved svampeskadens opståen, hvilket må antages at være til stede allerede på tidspunktet, hvor min klient overtager sommerhuset.

Alene af den årsag mener jeg, at der skal gives min klient medhold i klagen, og idet omfang min klient ikke kan få medhold i klagen, er det min opfattelse, at sagen skal afvises under henvisning til, at den kræver en bevisførelse fra henholdsvis ... Byg ApS, lejerne og taksator, hvor de pågældende kan få lejlighed til at udtale sig under straffeansvar, hvilket ikke kan finde sted for Ankenævnet for Forsikring."

Heroverfor har selskabet i brev af 25/10 2013 til nævnet bl.a. oplyst:

"Hvad angår tømrer ... har vi af hensyn til dennes arbejder på ejendommen, været nødsaget til at afvente at disse blev færdige, idet ... ellers ikke ønskede at udtale sig i sagen. Vi mener at det er et legitimt hensyn at udvise, og dette er også baggrunden for vores sene brev af 27. marts 2013 til klager.

Her får I vores syn angående lejeaftalerne
Det er fortsat vores opfattelse, at det forekommer besynderligt, at klager indledningsvist oplyser, at der er tale om mundtlige lejeaftaler, og at denne først efter vores tilkendegivelse af at vi ikke anså lejeaftalerne for dokumenterede, at klager herefter fremlægger lejekontrakterne.

Det er således vores opfattelse, at det skitserede hændelsesforløb vidner om, at klager forud for anmeldelsen til os havde planlagt udskiftning af trægulvene, som følge heraf mener vi os berettiget til at fratrække dette beløb i vores erstatningsopgørelse, da klager selvsagt ikke bør beriges."

Klagerens advokat har hertil i brev af 6/11 2013 til nævnet bl.a. påpeget:

"Det er oplyst, at min klient alene havde meddelt, at der var indgået mundtlige lejeaftaler. Det har min klient **ikke** oplyst.

Min klient har oplyst, at der var en mundtlig aftale, der ikke er medregnet i kravet på lejebetaling.

Årsagen hertil er, at der var ikke oprettet skriftlig aftale om dette lejeforhold på tidspunktet for skadens indtræden, og det blev der heller ikke efterfølgende, fordi min klient var bekendt med, at lejeaftalen ikke kunne gennemføres.

Der er alene indgået skriftlige aftaler om leje om udlejning af min klients sommerhus.

Den ovenfor nævnte mundtlige nævnte lejeaftale ville ligeledes blive affattet skriftlig.

Min klient havde blot ikke nået dette på tidspunktet, hvor skaden blev opdaget.

Med henblik på bestilling af gulv bemærkes, at dette blev bestilt efter aftale med ... Byg ApS, der var indstillet på at tage gulvet hjem til sig, ligeledes for at undgå at man efterfølgende kom i tidsnød."

8. 84.806

Selskabet har i brev af 21/11 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

> "Vi kan konstatere at klagers advokat er af den opfattelse, at der må ligge en misforståelse til grund for oplysningerne om lejeaftalerne.
>
> Vi henstiller til, at klager for at kaste lys over eventuelle uklarheder/misforståelser fremsender bankudskrift fra sig selv og fra lejerne påstemplet udskrifternes ægthed fra bankens side, der dokumenterer indbetalingen og tilbagebetaling af depositumbeløbene."

Nævnet har modtaget en række bilag. Nogle af de modtagne bilag gengives i uddrag nedenfor.

Der er fremlagt 5 dokumenter benævnt ”Lejekontrakt”. Det fremgår af 3 af dokumenterne, at der angiveligt er tale om tre forskellige lejere, der henholdsvis har betalt 2.000 kr., 4.000 kr., og 5.000. kr. i depositum. Dokumenterne er underskrevet 17/1, 19/1 og 27/1 2012, og vedrører lejeperioderne: 28/4 2012-5/5 2012, 5/5 2012-19/5 2012 og 30/3 2012-14/4 2012. Af de 2 andre dokumenter fremgår ikke oplysning om lejer, eller oplysninger om depositum. Dokumenterne er ikke underskrevet.

Af selskabets taksatorrapport af 24/4 2012 fremgår bl.a.:

> "**Vi dækker skaden:**
> Der er konstateret nedbrydning i strøerne under gulvet. Dansk Bygningsanalyse har undersøgt prøver udtaget fra de nedbrudte områder. Analysen konkluderer, at nedbrydningen skyldes hvid- og gul tømmersvamp. Begge svampe er karakteriseret som trænedbrydende svampe.
> Årsagen til svampeangrebet er den manglende ventilation under gulvet.
>
> Der er indgået forhandlingsløsning om, at den oprindelige gulvkonstruktion erstattes af en ny konstruktion opbygget med en 250 mm. Polystyren gulvisolering udlagt på sandpuden, 0,2 mm. dampspærrer, 22 mm. spånplade og 22 mm. svømmende trægulv. Der understøbes ved skillevægge samt udføres kantisolering og fugtsikring ved udvendige fundamenter.
>
> ... Byg har tilbudt at udføre arbejdet for 131.250,00 kr. Beløbet er med moms.
> ...
> **Forhold 2. Bygning A - Mangelfuld isolering i loft.**
> I forbindelse med en planlagt udskiftning af limtræsremme, er der konstateret mangelfuld isolering af tagkonstruktionen over stue og køkken/alrum. Den mangelfulde isolering kombineret med, at der er anvendt dampspærrer af hygrodiode på en nordvendt tagflade gør, at der er opstået kondensdannelser i konstruktionen.
>
> Fugtproblemerne giver nærliggende risiko for skader på tagkonstruktionen.
>
> Det fremgår af Bygningsreglement for småhuse / BR-S 98, at konstruktioner skal opføres på en sådan måde, at luftfugtighed mv. ikke medfører fugtskader og fugtgener. Kravet er ikke

opfyldt, da den mangelfulde isolering kombineret med en hygrodiode på den nordvendte tagflade har medført kondensdannelser i konstruktionen.

Du har, inden skaden anmeldes, udbedret forholdet i stue og køkken/alrum. Som det fremgår af vilkårene, pkt. 11.C, må udbedring af skaden kun ske efter aftale med Danske Forsikring. Vi vil dog undtagelsesvis dække skaden, da der foreligger behørig dokumentation i form af fotomateriale."

Af selskabets interne rapport fremgår bl.a.:

"**Mistankegrundlag**

FT anmeldte d. 7/3 2012 til sin ejerskifteforsikring, at der var konstateret råd og svamp i gulvene i sommerhuset beliggende, ...

Se bilag ..., taksator ...s mistankegrundlag, hvor han blev opmærksom på, at det var i forbindelse med en tilbygning, hvor det var planlagt, at der skulle lægges nyt gulv i både tilbygningen og det eksisterende, da man fandt ud af, at der var råd og svamp under det gamle gulv. Jf. vilkår, er dette ikke en dækningsberettiget skade.

Faktura fra ... bilag ... Her ses faktura datoen at være den 12/3 2012.

Interview af tømrer ...

D. 18/2 2013 rettede jeg efter aftale telefonisk henvendelse til ..., som blev gjort bekendt med henvendelsen.

Han forklarede, at han i starten af 2012 havde fået ordren på ombygning/tilbygning til sommerhuset, beliggende ... I første omgang lød tilbuddet på, at gulvet skulle holdes udenfor, men at gulvet skulle skiftes senere i forløbet i forbindelse med ombygningen. Gulvet skulle fremstå ens i den gamle og den nye del.

... kunne efterfølgende konstatere ved opbrydning af det eksisterende gulv, at der var råd og svamp under gulvbrædderne, hvilket blev meddelt til FT.
FT anmeldte skaden til Topdanmark Forsikring A/S, hvorefter taksator ... blev tilkaldt.

... bekræftede, at FT havde udvalgt det nye trægulv hos ... i ..., inden han konstaterede, der var svamp i gulvet.

Trægulvet skulle oprindeligt leveres til sommerhusets adresse, men blev omdirigeret til tømrerværkstedets adresse, fordi man pludselig skulle til at udskifte de bærende dele til gulvet pga. råd og svamp.

... i ... ved ..., tlf. ...

D. 18/2 2013 rettede jeg telefonisk henvendelse til sælger ..., som godt kunne huske sagen, idet han i juli 2012 sendte en kopi af fakturaen til taksator ... på trægulvet.
Han forklarede, at FT var inde i butikken for se på trægulve, noget før d. 12/3 2012, hvor fakturaen er udstedt. Han kunne supplere med, at oprindeligt skulle gulvet leveres ved sommerhuset, men da de bærende dele var angrebet af råd og svamp og der skulle bruges tid til reparation, blev gulvet leveret til ...s adresse.

... huskede tydeligt, FT, da han senere hen fandt ud af, at FT havde indhentet tilbud flere steder, hvilket branchen orienterer hinanden om.
I butikken fremviste ... trægulvene, hvorefter FT udvalgte det gulv, der er anført på fakturaen. Bestillingen var lidt speciel, idet gulvbrædderne er 22 mm i tykkelsen, hvilket ikke er typisk.
...
... undersøgte yderligere samme dag og fandt frem til, at gulvet var afsendt fra leverandøren, d. 7/3 2012 (samme dag som skadeanmeldelsen), med bestemmelsessted, ... Dette blev dog i '11. time' ændret til ...s lageradresse, da gulvet skulle laves om.
... fremsendte fragtbrevet, hvoraf det fremgår, at trægulvet blev afsendt d. 7/3 2012.

... oplyste, at han havde talt med leverandøren af trægulvet, der havde oplyst, at de havde haft gulvet på lager i nogen tid, inden d. 7/3 2012. De kunne ikke se den eksakte dato for bestillingen, idet det ikke registreres.

... talte med sælgeren fra leverandøren af trægulvet, der oplyste, at de d. 5/3 2012 af ... blev bedt om at levere gulvet d. 7/3 2012, som de afsendte fra lageret samme dag. Typisk var ordren så gået ind ca. 14 dage til 3 uger før denne dato.
...
Interview af de 3 fremsendte lejekontrakter
...
Det fremgår af lejekontrakten underskrevet d. 17/1 2012, at ... skulle leje sommerhuset i perioden fra d. 22/4 2012 til d. 5/5 2012.
D. 15/2 2013 rettede jeg i den anledning telefonisk kontakt til ..., der bekræftede lejekontrakten og at den blev annulleret, idet der var sket en skade med sommerhuset. Der er optaget lydfil, som vedlægges sagen.

... oplyste på min forespørgsel, at den 3. lejerkontrakt, udstedt til en ..., var ...s bror. Han var bekendt med, at han også havde lejet sommerhuset. ... var formentlig svær at træffe her til formiddag, idet han arbejdede som kok i en smørrebrødsforretning. ... er ikke kontaktet.
...
D. 15/2 2013 blev ... telefonisk kontaktet, hvor han også kunne bekræfte lejemålet og den underskrevne lejekontrakt. Hen bekræftede ligeledes annulleringen af lejemålet, da FT havde oplyst, at der var sket en skade med sommerhuset.

Begge svarede beredvilligt, om end deres erindringer om hændelsesforløbet ikke var detaljeret. De kunne ikke huske, om de havde betalt depositum og om de i givet fald havde fået det tilbage."

Af selskabets brev af 27/3 2013 til klageren fremgår bl.a.:

"**Trægulvet**
Efter vi har undersøgt sagen samt kontaktet både taksator, tømrer ... og ... v. ... er det vores klare opfattelse, at trægulvet er bestilt til sommerhuset, inden råd og svampe skaden i det eksisterende blev konstateret. Vi lægger specielt vægt på ...s udtalelse om, at leverandøren af trægulvet har oplyst, at de den 5. marts 2012 af ... er blevet bedt om at levere gulvet den 7. marts 2012, som de afsendte fra lageret samme dag. Typisk ville ordren så være indgået ca. 14 dage til 3 uger før denne dato, hvilket fastslår, at trægulvet er bestilt før skaden. Det er derfor vores vurdering, at der er forsøgt assurancesvig og bedrageri overfor Topdanmark.
...
Erstatningsopgørelse:

11. 84.806

Jeg har kontakt vores bygningstaksator ..., og vi er kommet frem til følgende erstatningsopgørelse for den dækningsberettiget del af skaden.

Topdanmark har modtaget kopi af faktura nr. ...fra ... Byg Aps. Faktureret beløb 171.729,50 kr. incl. moms.

Jævnfør ovenstående skal der modregnes 78.435 kr., som omfatter demontering samt retablering af trægulvet, demontering og retablering af fodlister samt bortskaffelse af affald.

Erstatningen udgør samlet 93.294,50 kr.

Topdanmark kan ikke imødekomme erstatning for følgende krav:

- Malerarbejde - 22.000 kr.
- Hovedrengøring - 6.000 kr.

Topdanmark kan ikke imødekomme følgende krav, da der efter vores vurdering må være budgetteret med disse poster i forbindelse med den planlagte til- og ombygning inden skaden konstateres."

Af forsikringsbetingelserne for fritidshusforsikringen fremgår bl.a.:

"**28. Udgifter til redning, flytning og huslejetab**

A I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales ud over erstatningen for bygningen

1. rimelige og nødvendige udgifter til redning og bevaring af det forsikrede.
2. huslejetab, hvis et udlejet fritidshus bliver ubeboeligt. Erstatningen beregnes på grundlag af gældende lejekontrakt og betales i indtil 1 måned efter skadens udbedring, dog højst for 1 år."

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"**13. Følgeudgifter**

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betaler vi også rimelige og nødvendige merudgifter ved:

...

D Dokumenteret tab af lejeindtægt for udlejet værelse/bolig i indtil 1 år."

Nævnet udtaler:

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet at måtte lægge til grund, at den af klageren planlagte udvidelse af sommerhuset kunne lade sig gøre uden at udskifte gulvene i husets oprindelige del. Det er oplyst, at klageren eventuelt ville etablere klinkegulv i den udvidede del af huset. Nævnet finder endvidere at måtte lægge til grund, at det var nødvendigt at udskifte gulvene i husets oprindelige del for at udbedre svampeskaden.

12. 84.806

Spørgsmålet er herefter, om klageren havde planlagt at udskifte gulvene i huset, inden svampeskaden blev konstateret – og om klageren i så fald har lidt et tab, der berettiger ham til erstatning ud over det beløb, selskabet allerede har udbetalt. Selskabet har hertil bl.a. anført, at klageren den 5/3 2013 bestilte en ny gulvbelægning til huset, og at han først den 7/3 2013 anmeldte skaden til selskabet. Klageren har heroverfor påpeget, at han først den 7/3 2013 besluttede at bestille et nyt gulv. Klagen for nævnet vedrører endvidere spørgsmålet, om klageren er berettiget til erstatning for huslejetab.

Nævnet finder, at det ikke er muligt at vurdere, hvem der har ret ud fra de oplysninger, der er i sagen. Det vil kræve en bevisførelse, der ikke kan ske for nævnet. I givet fald må bevisførelsen ske for domstolene, hvor der blandt andet er mulighed for parts- og vidneforklaringer. Det følger af vedtægternes § 4, stk. 1, at nævnet derfor må afvise at afgøre sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Kim Sparlund