Ankenævnet for Forsikring

Den 6. maj 2015 blev i sag nr. 86804:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S. De klager over selskabets opgørelse af erstatningen for en skade på facadetræet på et fritidshus.

Selskabet har tilbudt at betale 155.567,50 kr. i erstatning efter fradrag af selvrisiko. Selskabet har afvist yderligere dækning med henvisning til, dels at et krav om yderligere erstatning er forældet, og dels at det tilbudte beløb dækker, hvad det på skadedagen ville koste at genoprette det beskadigede som nyt.

Klagernes fritidshus er opført i 1976. De overtog ejendommen den 15/9 2005 på baggrund af en tilstandsrapport af 6/7 2005.

Tilstandsrapporten indeholder følgende oplysninger:

"Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
A Beboelse		
…		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Nedbrydninger ses i nogle ydervægsbrædder – primært i de nederste 2-3 brædder ved sokkel."

Klagerne anmeldte den 20/1 2010, at der var afskalninger af plastikmalingen på husets træfacader. En svampeundersøgelse af 1/11 2010, foretaget af Teknologisk Institut,

viste angreb af tåresvamp. Klagernes husforsikring anerkendte på den baggrund at betale for en udskiftning af træværk og maling på de angrebne områder.

Den 5/11 2010 anmeldte klagerne til det indklagede selskab, at svampeangrebet skyldtes en byggefejl. Facadetræet var monteret direkte på vindspærren uden brug af afstandslister, hvorfor træværket løbende blev opfugtet.

Selskabet har i brev af 11/2 2011 til klagerne anført:

> **"Det anmeldte forhold er derfor dækket af jeres ejerskifteforsikring.**
> Forsikringen dækker forhold som giver nærliggende risiko for skade, det vil sige at Tryg betaler de resterende vægge tilsvarende prisen fra [husforsikringsselskab].
>
> Derudover betaler Tryg for montering af afstandslister på hele bygningen inkl. flytning af vinduer og døre. Der fratrækkes for de forhold som er beskrevet i tilstandsrapporten.
> …
>
> **Kalkulation/aftale**
> Følgende er aftalt med dig:

Udskiftning af 126m2 vægbeklædning x 553kr	Kr.	69.125,00
Komplet udførelse af afstandslister	Kr.	9.875,00
Flytning af vinduer og døre	Kr.	15.000,00
I alt	Kr.	94.000,00
Minus forhold i tilstandsrapporten	Kr.	- 5.000,00
Minus selvrisiko	Kr.	-10.000,00
I alt	Kr.	79.000,00

> …
>
> Det er aftalt med dig at beløbet på 79.000,- kr. er til endelig afgørelse af skaden, og at beløbet afventer regning."

I brev af 3/6 2011 fra selskabet til klagerne hedder det:

> "Efter at have modtaget forkerte priser fra [husforsikringsselskabet], har jeg indhentet priser på total udskiftning af div. beklædninger inkl. vindpap, nye afstandslister, ombygning af udhæng og terrasse, montering af tilsætning omkring vinduer og døre samt malearbejde. Prisen er i alt inkl. moms 192.500,- kr. (tilbud er vedhæftet).
>
> Det er aftalt med [husforsikringsselskabet], at deres andel er 49.432,50,- kr. inkl. moms.
>
> **Kalkulation/Tilbud**

Trvgs andel 192.500,- kr. minus 49.432,50,- kr.	Kr.	143.067 50
Minus forhold i tilstandsrapporten	Kr.	- 5.000,00
Minus selvrisiko	Kr.	-10.000,00
I alt	Kr.	128.067,50

> …

Det er aftalt, at beløbet på 128.067,50,- kr. er til endelig afgørelse af skaden, og at beløbet afventer regning. Ændringer i projektet er for egen regning. Du skal selv kontakte entreprenøren for div. ændringer af projektet og aftale det videre forløb, så arbejdet kan igangsættes."

Ved mail af 20/9 2011 til klagerne trak entreprenøren sit tilbud tilbage.

I brev af 15/12 2011 fra selskabet til klagerne hedder det herefter:

"Da du ikke mener, at tidligere reparatør kan udføre opgaven men i stedet ønsker at få … til at udføre opgaven, har jeg indhentet ny pris på total udskiftning af div. beklædninger inkl. vindpap, nye afstandslister, ombygning af udhæng og terrasse, montering af tilsætninger omkring vinduer og døre samt malearbejde. Prisen er i alt inkl. moms 220.000 - kr. (tilbud er vedhæftet).

Det er aftalt med [husforsikringsselskabet], at deres andel er 49.432,50,- kr. inkl. moms.

Kalkulation/Tilbud

Trygs andel 220.000,- kr. minus 49.432,50,- kr.	Kr.	170.567,50
Minus forhold i tilstandsrapporten	Kr.	- 5.000,00
Minus selvrisiko	Kr.	-10.000,00
I alt	Kr.	155.567,50

…

Det er aftalt, at beløbet på 155.567,50,- kr. er til endelig afgørelse af skaden, beløbet afventer regning. Ændringer i projektet er for egen regning. Du skal selv kontakte entreprenøren for div. ændringer af projektet og aftale det videre forløb, så arbejdet kan igangsættes."

Klagernes advokat har i brev af 9/5 2014 til selskabet anført:

"I har anerkendt følgende forhold som dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen:

Træbeklædning facade mv. (Husforsikringsselskabets … andel udgør yderligere kr. 39.546,00 ex. moms)	kr. 136.454,00 ex. moms
Badeværelsesgulv	kr. 21.368,00 ex. moms
Skorsten	kr. 3.500,00 ex. moms

Mine klienter har siden anerkendelsen haft store problemer med at få entreprenørerne til at leve op til de afgivne tilbud, hvilket tillige fremgår af de løbende mails fra min klient til jer, ligesom tilbuddene har vist sig at være meget mangelfulde i forhold til oprydning og følgeudgifter til de pågældende udbedringer. Dette har resulteret i, at entreprenørerne er sprunget fra udførelsen af arbejdet i de pågældende tilbud, og mine klienter har siden da måtte finde alternative entreprenører, som ville udføre det pågældende arbejde.

Mine klienter har nu, i samarbejde med deres byggetekniske rådgiver, …, fået indhentet et fyldestgørende tilbud på de forhold, som er anerkendt som forsikringsdækket af henholdsvis jer og ... Jeg skal oplyse, at arbejdet har været udbudt i konkurrence mellem flere entreprenører, og det pågældende tilbud er det billigste af de modtagne. Jeg har

vedlagt tilbuddet til jeres orientering. Det er del 1 af tilbuddet, som er de forsikringsdækkede skader.

De for jer relevante poster i tilbuddet er følgende:

Udskiftning af træbeklædning facade	kr. 222.250,00 ex moms
(jeres andel udgør i henhold til tidligere 78 % af det samlede tilbud, hvilket udgør kr. 173.355,00 ex. moms)	
Badeværelsesgulv	kr. 33.390,00 ex. moms
Skorsten	kr. 10.850,00 ex. moms

Forskellen i beløbsstørrelsen af de hidtil indhentede tilbud, samt de nu afgivne tilbud skyldes i høj grad, at de tidligere entreprenører ikke har anført omkostninger til rydning af terræn udvendigt, samt omkostninger til byggeplads, herunder håndtering af det byggeaffald, som arbejdet medfører. Det nu indhentede tilbud har derimod taget højde herfor.

Jeg skal på den baggrund anmode jer om at anerkende, dækning af udbedringsomkostninger svarende til det nu indhentede fyldestgørende tilbud, hvilket medfører en samlet erstatning på kr. 231.947,00,00 ex moms, eller i alt kr. 289.933,75 inklusiv moms."

Advokaten har medsendt et tilbud af 20/4 2014 fra et tømrerfirma.

I brev af 2/6 2014 fra klagernes advokat til selskabet hedder det videre:

"Jeg er ikke af den opfattelse, at I kan foretage en sammenligning med det oprindelige tilbud fra …, idet tilbuddet ej er gældende. Der er ikke tale om, at tilbuddet fra … blev forkastet af vores fælles kunder, men derimod tale om, at … ikke ville leve op til tilbuddet. Dette skyldtes særligt, at de ikke kunne leve op til tilbuddet, da de først blev spurgt grundigt ind til de følgeomkostninger, som opstår i forbindelse med en sådan entreprise, som også vedrører det arbejde, som I har anerkendt dækning for. Dette var, som beskrevet i mit brev af den 9. maj 2014, bl.a. omkostninger til rydning af terræn udvendigt, samt omkostninger til byggeplads, herunder håndtering af byggeaffald.

Det eneste tilbageværende gyldige tilbud er derfor tilbuddet fra Tømrerfirmaet …, hvorfor det er dette tilbud, som I bedes forholde jer til i forbindelse med anerkendelse af dækning."

Hertil har selskabet i mail af 25/6 2014 til klagernes advokat bemærket:

"I forbindelse med opgørelse af skaden, er det vores kunde selv der har bedt os kontakte …. Altså har kunden selv valgt, hvilken håndværker man vil bruge.

I den forbindelse har vi modtaget og accepteret tilbud fra … dateret den 14-12-2011. Herefter har vores kunde frit kunne igangsætte reparationen som vi har anerkendt som værende dækningsberettiget.

At kunden nu flere år efter vil sætte arbejdet i gang, og i den forbindelse oplever, at den selvvalgte håndværker ikke længere kan lave arbejdet for den tidligere oplyste pris, er

forsikringen uvedkommende, da prisstigninger ikke er dækket af forsikringen. Forsikringen tager udgangspunkt i, hvad det på skadetidspunktet koster at reetablere ejendommen.

Yderligere fremgår det af tilbud fra …, at eksisterende beklædning bortkøres. Tilbud fra … er indeholdt de relevante udgifter der er forbundet med den del af skaden, og derfor kan vi ikke anerkende yderligere udgifter til byggeplads."

I klageskemaet, modtaget af nævnet den 9/10 2014, hedder det bl.a.:

"Vedrørende facadebeklædningen pågår der i perioden fra anmeldelsestidspunktet primo 2010 til juni 2011 en del korrespondance mellem forsikringstager og Tryg Forsikring og i særdeleshed mellem Tryg Forsikring og husforsikringsselskabet, …, for at klarlægge deres indbyrdes fordeling af dækning af skaden, samt i øvrigt skadesomfanget og indhentelse af tilbud. Dette resulterer i et brev af den 3. juni 2011 fra Tryg, hvor de fremsender et tilbud på udskiftning af diverse facadebeklædning mv. samt opgør husforsikringsselskabets andel. Det tilbud, som Tryg havde indhentet, og som lå til grund for deres brev, ville håndværkeren imidlertid ikke stå ved, og han sprang fra i september 2011.

Idet forsikringstager nu stod uden et gyldigt tilbud, valgte forsikringsselskaberne da, at det skulle være et tilbud indhentet fra den af husforsikringsselskabet valgte håndværker, …, der skulle være afgørende for forsikringsudmålingen.

Dette medfører, at Tryg sender en ny samlet erstatningsopgørelse den 15. december 2011, hvori de også opgør husforsikringsselskabet, …, andel.

Det viser sig for forsikringstager, at Tryg og husforsikringsselskabet begge har indhentet tilbud på udbedring af skaderne på forsikringstagers ejendom, uden at der var udarbejdet et udbudsmateriale. Dette medfører, at forsikringstager har brugt utrolig meget tid på at komme til bunds i, hvad der reelt var afgivet tilbud på — først fra Trygs valg af håndværker, …, og dernæst husforsikringsselskabets valg af håndværker, ... Forsikringstager har siden december 2011 haft løbende korrespondance med den af husforsikringsselskabet ønskede håndværker, …, ligesom de har haft løbende korrespondance med husforsikringsselskabet i forhold til, hvad status er i sagen mellem dem og Tryg, jf. bilag ... Det fremgår af korrespondancen, at håndværkeren var af den opfattelse, at denne ikke havde grønt lys fra forsikringsselskaberne til at kunne igangsætte arbejdet.

I perioden oplever forsikringstager desuden yderligere skader på ejendommen i form af, at soklen på ejendommen synker, ligesom badeværelsesgulvet revner, hvorfor forsikringstager på ny retter henvendelse til Tryg, idet forsikringstager frygtede, at det ville være formålsløst at igangsætte udbedring af facadebeklædning, hvis huset var i gang med at synke. Tryg afviser imidlertid at dække forholdene ultimo 2012.

I samme periode fortsætter forsikringstager desuden korrespondancen med …, ligesom de afholder flere møder med håndværkeren. Det resulterer i, at … ikke svarer yderligere på forsikringstagers henvendelser efter deres mail af den 1. april 2013. Forsikringstager får oplyst mundtligt af husforsikringsselskabet, at … ikke længere ønskede at udføre arbejdet.

Dette medførte, at forsikringstager herefter var nødsaget til at igangsætte hjælp fra byggeteknisk rådgiver for at få klarhed over, hvorledes udbedringsprojektet kunne

igangsættes, og hvad tilbuddet/arbejdet skulle indeholde. Det er en lang proces, men den 9. maj 2014 fremsender forsikringstager et revideret, gyldigt tilbud til Tryg. Samme dag blev der sendt et tilsvarende brev til husforsikringsselskabet med enslydende anmodning om anerkendelse af det nu indhentede tilbud, og de har efterfølgende anerkendt dækning i henhold til det nye tilbud.

Tryg afviser at dække i henhold til det nye tilbud ved brev af 23. maj 2014. Der pågår herefter en del korrespondance mellem forsikringstager og Tryg frem til den 10. juli 2014. Tryg fastholder deres afvisning. Flere gange lægger de fejlagtigt til grund, at det skulle være forsikringstager, der selv har valgt, hvilken håndværker de ville have til at udføre arbejdet, hvilket på ingen måder er tilfældet, hvilket også fremgår af de tidligere fremlagte bilag.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?
Selskabet skal anerkende dækningspligt i henhold til fremsendt tilbud i brev af den 9. maj 2014, i alt kr. 289.933,75 inklusiv moms, idet det skyldes forsikringsselskabets forhold i form af ufyldestgørende og mangelfulde tilbud, at to håndværkere valgte at springe fra opgaven, hvorefter forsikringstager har været nødsaget til at bruge meget tid og mange ressourcer på indhentelse af et nyt og fyldestgørende tilbud fra anden entreprenør.

Kravet på erstatning kan desuden på ingen måde anses for forældet, idet Tryg ikke har opfyldt deres forpligtelse overfor forsikringstager i forbindelse med indhentelse af et gyldigt tilbud på udbedring. Dette understøttes tillige af, at husforsikringsselskabet har anerkendt dækning i henhold til det nu indhentede tilbud fra forsikringstager."

Selskabet har i brev af 27/10 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Vedrørende forældelse.
Forældelse af erstatningskrav over en forsikring er reguleret i Forsikringsaftalelovens § 29.

Af denne bestemmelses stk. 1, fremgår blandt andet, at krav i anledning af forsikringsaftalen forældes efter reglerne i Forældelsesloven; jfr. dog stk. 2-6.

Krav på erstatning fra en forsikring forældes som udgangspunkt 3 år efter, at sikrede havde kendskab til, at der var sket en skade, som kunne være dækket på forsikringen.

Af de foreliggende oplysninger kan vi konstatere, at vores kunde havde kendskab til forholdet i hvert fald den 20. januar 2010, hvor kunden anmeldte forholdet til os.

Kravet på erstatning vil derfor som udgangspunkt være forældet den 20. januar 2013, eller 3 år efter vores kunde fik kendskab til forholdet.

Den 11. februar 2011 meddeler vi vores kunde, at vi kan anerkende dækningen, og fremsætter et tilbud på 79.000 kr.

Dette tilbud på erstatning bliver den 3. juni 2011 forhøjet til lidt over 128.000 kr., og da vores kunde ønskede en anden håndværker på opgaven, blev tilbuddet den 16. december 2011 yderligere forhøjet til 155.567,50 kr. til fuld og endelig afgørelse af sagen.

Dette brev bliver genfremsendt via mail til vores kunde den 19. april 2013, og herefter hører vi intet til sagen førend den 8. maj 2014.

Da der i anerkendelsesbrevet af 3. juni 2011 er fastsat beløb på erstatningen forældes dette beløb først 10 år efter modtagelsen af dette, eller den 16. december 2021.

Dette følger af forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3, og er nærmere beskrevet i Forsikringsrettens 9. udgave side 551.

Samme sted henledes opmærksomheden på, at *'selskabets anerkendelse af, at der foreligger en dækningsberettigende skade alene er omfattet af forældelseslovens § 5 stk. 1, nr. 3, hvis størrelsen af beløbet til skadens genopretning samtidig anerkendes, jfr. f.eks. FED 2000.2250 ØLD'.*

I den konkrete sag har vi som nævnt anerkendt et beløb på 155.567,50 kr., hvilket således endnu ikke er forældet.

Imidlertid må det følge af ovenstående, at hvis udbedringen er mere omkostningsfuld end det accepterede, er dette ikke underlagt den 10 årige forældelse i Forældelseslovens § 5 stk. 1 nr. 3; men er underlagt de almindelige forældelsesbestemmelser i FAL § 29, herunder den almindelige 3 årige forældelsesbestemmelse.

Spørgsmålet er herefter fra hvornår den almindelige 3 årige forældelsesfrist skal beregnes for de nu fremsatte yderligere erstatningskrav.

Det er vores opfattelse, at de som udgangspunkt må beregnes fra det tidspunkt, vores kunde havde kendskab til en skade, eller med andre ord senest fra anmeldelsestidspunktet, og det er fortsat vores opfattelse, at kendelsen 82.957 fra Ankenævnet for Forsikring underbygger denne opfattelse.

Herudover er det vores opfattelse, at der i hvert fald foreligger en situation, svarende til den i Forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5 1. pkt.

Af denne bestemmelse fremgår det, at er en skade inden forældelsesfristens udløb anmeldt til selskabet, indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvist afviser kravet.

I forhold til vores kunde må vores opgørelse af 16. december 2011 betragtes som en anerkendelse af kravet på det foreliggende, men samtidig en afvisning af yderligere erstatningskrav, hvorfor krav på yderligere erstatnings tidligst skulle kunne betragtes som forældet 1 år efter vores afsendelse af denne opgørelse.

Da dette imidlertid er før den 3 årige forældelse fastholdes det, at vores kundes krav på yderligere erstatning er forældet den 20. januar 2013.

Vi må endvidere fastholde, at der ikke i perioden mellem den 16. december 2011, og til den 8. maj 2014, har været foretaget skridt fra vores side, der kunne begrunde tillægsfrister eller lignende, efter reglerne i Forældelsesloven.

Endvidere må vi fastholde, at vores kunde ikke har orienteret os, om kundens problemer med den håndværker, som kunden selv havde udtrykt ønske om skulle udføre arbejdet.
Alt i alt er det således fortsat vores opfattelse, at vores kundes krav på yderligere erstatning er forældet efter de gældende regler.

For god ordens skyld skal vi henlede nævnets opmærksomhed på, at det beløb, som er anerkendt først er forfaldent, når der foreligger dokumentation for udbedringen, og da der ikke foreligger dokumentation for dette er beløbet ikke rentebærende efter rentelovens eller forsikringsaftalelovens bestemmelser.

Selve kravet.
Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at vi ved anmeldelsen indhentede tilbud på udbedringen af forholdet.

Vores taksator har oplyst, at vores kunde ikke kunne acceptere den håndværker, der først blev koblet på opgaven, og vores kunde udtrykte selv ønske om, at det efterfølgende skulle være …, der fik opgaven.

Dette firma fremsendte et overslag på udbedringen af forholdet, og vi finder det fortsat ikke dokumenteret, at arbejdet med udbedringen af den dækningsberettigende skade på ejerskifteforsikringen ikke kunne udføres for dette tilbud.

I henhold til forsikringens betingelser pkt. 9 beregnes erstatningen til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted.

Det er således fortsat vores opfattelse, at vi med tilbuddet den 16. december 2011 har opfyldt de retslige forpligtigelser, der er på ejerskifteforsikringen, og må derfor fastholde, at vi ikke kan tilbyde yderligere erstatning for dette forhold."

Nævnet udtaler:

Klagerne anmeldte i januar og november 2010 nogle forhold vedrørende facaden. I perioden indtil juni 2011 klarlægges blandt andet skadesomfanget og ansvarsfordelingen mellem de to implicerede forsikringsselskaber. Det fremgår af sagen, at der indhentes to tilbud – et i september og et i december 2011.

Selskabet har den 15/12 2011 tilbudt dækning for skaden i overensstemmelse med det senest indhentede, konkrete entreprisetilbud på 220.000 kr. Selskabet opgør i brevet erstatningsbeløbet i sagen til 155.567,50 kr., idet der foretages fradrag for forhold nævnt i tilstandsrapporten, selvrisiko og husforsikringens anerkendte andel af skaden. Selskabet anfører i brevet, at klagerne skal kontakte entreprenøren med henblik på, at arbejdet iværksættes. Nævnet lægger til grund, at entreprenøren først i foråret/forsommeren 2013 har meddelt, at de nu ikke længere kan påtage sig at udføre opgaven.

Nævnet finder, at klagerne ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at skaden ikke kunne have været udbedret for det beløb, som selskabet lagde til grund i sin erstatningsopgørelse af 15/12 2011. Nævnet finder endvidere, at klagerne ikke har bevist, at det kan henføres til selskabets forhold, at udbedringsarbejdet ikke blev igangsat i overensstemmelse med det foreliggende entreprenørtilbud.

Nævnet kan på den baggrund ikke kritisere, at selskabet har afvist at forhøje det tilbudte erstatningsbeløb på 155.567,50 kr. Det, som klagerne i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand