Ankenævnet for Forsikring

Den 30. september 2015 blev i sag nr. 87934:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har beregnet 3 selvrisikobeløb ved erstatningsopgørelsen. Han er endvidere utilfreds med det arbejde, håndværkeren har udført i forbindelse med udbedringen af skader og med, at han ikke er blevet honoreret for sit eget arbejde.

Selskabet har beregnet 3 selvrisikobeløb ved erstatningsopgørelsen med henvisning til, at der er tale om 3 forskellige forhold med 3 forskellige skadeårsager. Selskabet henviser endvidere klageren til at kontakte håndværkeren, hvis han er utilfreds med dennes arbejde.

Den forsikrede bygning er opført i 1973. Forsikringen trådte i kraft den 1/10 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 14/5 2014.

I klageskemaet af 15/4 2015 har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.

Sagen startede med, at vi fandt skimmel i samtlige rum i vores nye indkøbte hus. Vi rettede henvendelse til forsikringen. Derudover fandt vi frem til, at der var mangler i tagkonstruktionen. Vi står nu og er uenige om, hvor mange skader sagen har. Derudover, mener vi fortsat

at der er mangler som ikke er blevet udbedret, hvor forsikringen nu for anden gang, prøver at afslutte sagen med at sende opkrævninger på en sum svarende til tre selvrisikoer.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi forventer at skaden bliver fuldt udbedret, samt en forventning om, at sagen afsluttes med en opkrævning på én selvrisiko. Vi mener at der kun er tale om én skade og ikke tre som forsikringen mener. Bevis for de 'tre' skader kan vi ikke se."

Dertil har selskabet i brev af 22/5 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Der gælder en selvrisiko pr. skade**
Det fremgår af vilkårenes punkt 5.A under overskriften 'Selvrisiko pr. dækningsberettigende skade': 'Ejerskifteforsikringen har den selvrisiko, der står på policen. Selvrisikoen bliver beregnet pr. dækningsberettigende skade og bliver fratrukket i erstatningsudbetalingen'.

Af vores kunders police fremgår, at der gælder en selvrisiko på 5.000,- kr. pr. skade.

Af vilkårenes punkt 5.B fremgår under overskriften 'Den samlede selvrisiko': I den 5-årige eller 10-årige forsikringsperiode kan den samlede selvrisiko ikke overstige det beløb, der står på policen'.

Det fremgår af policen, at den samlede selvrisiko udgør 50.000,- kr.

Der gælder således en selvrisiko på 5.000,- kr. pr. skade, dog højst 50.000,- kr. i forsikringstiden, hvilket er i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 13 af 12/1-2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer iht. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv § 1, nr. 2.

Til fastlæggelse af antallet af skader, er det afgørende, hvori skadesårsagen består.

Det fremgår også af Betænkning nr. 1520 om huseftersynsordningen side 162 ff.

Vi henviser desuden til principielle AK 57.279, hvor der var 2 gange selvrisiko gældende, idet der var tale om to skadeårsager. I principielle AK 68.595, udtalte nævnet, at spørgsmålet om, hvorvidt der kan beregnes en eller to gange selvrisiko beror på en vurdering af, om de anmeldte forhold har samme skadeårsag. Det er efter nævnets opfattelse uden betydning for selvrisiko beregningen, om skaden har manifesteret sig i en eller flere bygningsdele.

Der er i nærværende sag tale om tre skadeårsager, hvorfor der gælder tre gange selvrisiko af 5.000,- kr.

- Skimmel mellem oprindelig og nyere loft i 3 værelser grundet tidligere brandskade i 1989 med fugt efter slukning.
- Manglende ventilation af tagrum grundet isoleringens placering
- Utæt understrygning på tagsten i et spærfag

Skimmel mellem lofter i 3 værelser grundet tidligere brandskade
Det konstateres under vores kunders planlagte renovering med fjernelse af finerlofter, som er monteret direkte på det oprindelige pin-op panelloft i 3 værelser, at der er ældre skimmelplamager mellem de to lofter.

Der har været en brand på ejendommen i 1989 med efterfølgende fugtskade efter slukningen og tagudskiftning. I den forbindelse er loftet i stuen blevet skiftet. Loftet i køkken, gæstetoilet, mellemgang og værelser er ikke skiftet, men her er udført nedsænkede finerlofter ovenpå de oprindelige lofter.

Både oprindelig loft og finerloftet i værelserne er nu helt tørre, hvorfor der er tale om en gammel skade - formentlig efter slukning af branden i 1989, hvor de nye lofter er monteret ovenpå de gamle lofter i disse 3 værelser.

Vi henviser til tilstandsrapporten på side 14-15, hvor sælger oplyser om tidligere brand i 1989 med efterfølgende fugtskade.

Vi har dækket en skimmelafrensning i denne forbindelse og godkendt genhusning, idet dette forsinkede vores kunders renovering.

Loftskonstruktionen er konstateret tør og de gamle skimmelstøvplamager er fjernet.

Der gælder en selvrisiko på 5.000,- kr. for denne skade.

Manglende ventilation af tagrum
Ventilationen ved tagfoden ses at være blevet blokeret af isolering, hvorfor vi har dækket etablering af ventilation ved tagfod samt 2 ventilationshuller i den sidste gavl til forbedring af ventilationen.

Der gælder en selvrisiko på 5.000,- kr. for denne skade.

Understrygning ikke helt tæt i et spærfag
Vi har dækket en understrygning af tagsten i et spærfag, idet vores kunde har konstateret, at teglbelægningen her ved sprøjt med en vandslange ikke er helt tæt. Der er dog ikke konstateret følgeskader heraf.

Det er vores opfattelse, at man ikke på den vis kan anvende en vandslange til at teste et tegltag, idet det altid med den rette vinkel vil være muligt i den lodrette samling af presse vand ind, hvilket ikke sker ved vejrlig.

Med udgangspunkt i, at vores kunder mener, at taget er utæt i det konkrete spærfag, har vi dog dækket en eftergåelse af understrygningen i dette spærfag.

Der gælder en selvrisiko på 5.000,- kr. for denne skade.

Der er tale om 3 skadeårsager
Der på baggrund af ovenstående tale om 3 af hinanden uafhængige skadeårsager, som ikke ses at have haft nogen indvirkning på hinanden, og som hver for sig er konstateret dækningsberettigede.

Der er på sagen samlet udbetalt 119.265,88 kr. Da skaderne nu er udbedret og fakturaer betalt, har vi opkrævet vores kunder 15.000,- kr., som svarer til 3 gange selvrisiko.
Vi må derfor fastholde, at der gælder tre gange selvrisiko.

Håndværker udbedrer mangler
Vi er ikke bekendt med hvilke mangler ved de udførte arbejder vores kunder henviser til i deres klage.

Firmaet ... har været udførende håndværkere på skaden. Vores taksator har den 26. marts 2015 talt med ... herfra, som oplyser at have udbedret de indsigelser, som vores kunde havde. Vores taksator oplyser ved samme lejlighed vores kunder, at de blot kan kontakte ..., såfremt der yderligere indsigelser til arbejdet.

Vi må fastholde vores afgørelse
Vi fastholder, at der er tale om 3 skader, og at der opkræves selvrisiko på 5.000,- kr. pr. skade. I forhold til mangler må vi bede vores kunder kontakte den udførende håndværker."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i mail af 16/6 2015 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg fastholder min klage og skal tilføje at da alle skader og mangler ifølge Topdanmark selv er opstået i forbindelse med eller som følge af, at der i 1989 blev etableret nyt tag mv. efter ildebrand, så kan jeg kun få det til en skade, da det vel er den samme entreprenør som har udført 'et samlet arbejde' med montering af tag og isolering mv.

Der er blevet eftergået og understrøget over det meste af loftet, også over de tre værelser med (de af Topdanmark godkendte) fugtskader. Hvilket der stadig er tydelige spor efter over det meste af loftet.

Jeg kan på ingen måde se, at der er ført bevis for, at det ikke er den mangelfulde understrygning og udluftning der har været årsagen til at vandskaderne kunne opstå.

Jeg mangler stadig dokumentation for at dampspærresikring er udført korrekt i forbindelse med etablering af nye lampeudtag og jeg mener ikke at det er mit ansvar at få håndværkerne til at udføre og afslutte deres arbejde ordentligt. Jeg har rykket firmaet flere gange uden resultat. For øvrigt vil jeg i denne forbindelse også gerne klage over at Topdanmark nægter at dække bare en del af mit timeforbrug eller arbejdstab, både i denne forbindelse og sagen i det hele taget. Dette er en væsentlig grund til at jeg ikke fortsat vil bruge min tid på at rykke for en korrekt afslutning på arbejdet, da det jo til enhver tid må være Topdanmarks ansvar at sørge for dette. Og man må jo forvente at Topdanmarks ansatte får deres timeløn dækket, så hvorfor skal jeg ikke have dækket min timeløn når jeg sparer tid for Topdanmark?"

Heroverfor har selskabet i brev af 26/6 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"Hvem der har udbedret en tidligere brandskade i 1989 har ikke nogen betydning for beregning af selvrisiko. På den vis er en ejendom også typisk opført af en enkelt entreprenør, og det medfører ikke, at der alene trækkes samlet en selvrisiko for de til enhver tid kommende skader på ejendommen.

I det vi henviser til vores seneste brev, viser skadebilledet netop, at der er tale om 3 af hinanden uafhængige skadeårsager, idet lofter er konstateret tørre, hvorfor der ikke er sammenhæng mellem dette og den konstaterede manglende ventilation eller den dækkede understrygning.

I forhold til eget arbejde kan vi desværre ikke tilbyde dækning for den ulejlighed, man som forsikringstager har ved at måtte anmelde en skade og i den forbindelse skaffe adgang for en taksator og håndværkere og eventuel mødedeltagelse i den anledning. Vi henviser til vilkårenes punkt 18.F, hvor fremgår, at øvrige følgeudgifter og indirekte tab ikke er dækket.
Erstatning for eget arbejde dækkes alene, når det er aftalt, at selve udbedringen udføres af forsikringstager selv, hvor materialeudgifter og en timeløn på 80,- kr. i timen for det for arbejdet estimerede timeantal dækkes.

Vi hjælper gerne vores kunder i forbindelse med kontakt omkring mangelsudbedring, hvilket vores taksator også har gjort i denne sag. Vi er dog som forsikringsselskab ikke arbejdsgivere for en håndværker, men erstatter udbedring af skaden med det dækkede beløb, jf. AK 72.309. Da vores kunder oplyser, at der fortsat er udeståender, har vi bedt vores taksator være behjælpelig med at rykke håndværkeren."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder:

Mail af 23/10 2015 til klageren fra selskabet hvoraf bl.a. fremgår:

"**Det videre forløb**
[Bygningsbiologisk rådgivningsfirma] vil definere omfanget af skimmelskaden. Jeg har ligeledes informeret ham om de billeder du har sendt til mig i går.

Jeg kan først sende en tømrer ud, når jeg har modtaget omfangsbeskrivelsen fra [det bygningsbiologiske rådgivningsfirmaet]. Som vi aftalte på stedet dækker forsikringen at fjerne den skimmel I har opdaget i de 3 værelset."

Faktura af 5/11 2014 til selskabet fra håndværkeren. På fakturaen er det angivet, at selskabet er bygherre. Af fakturaen fremgår endvidere bl.a.:

"**TILBUD**
Til forbrugere
...
Top skades nr. ...
Diverse midlertidig afdækning mod øvrige rum, samt undertryksstation.
Fjernelse af lofter og damspærre.
Mekanisk afrensning af blotlagt træværk, udført ved støvsugning med hepa filter og afrens med protox hysan. Støvsugning af vægflader i de berørte rum.
Retablering af nye gipslofter, 2 lag gips opsat på spredt forskalling og dampspærre.
Der er medtaget nødvendigt el-arbejde omkring 3 lampeudtag.

Der tages forbehold for ulovlig el.
Der er ikke medtaget nogen form for malerarbejder."

Faktura af 5/11 2014 til selskabet fra håndværkeren hvoraf bl.a. fremgår:

"Top skades nr. ...

6. 87934

Specifikation:

Undertryksstation	1 stk.
Afdækning, tillukning mod øvrigt rum	1 sæt
Container deponiafgift	1 sæt
Nedtagning af loft, forskalling og dampspærre	35 m2
Støvsugning og afrensning	1 sæt
Forskalling, dampspærre 2 lag gips	35 m2
El	3 stk.
Byggeplads	1 stk."

Faktura af 4/12 2014 til selskabet fra håndværkeren. På fakturaen er det angivet, at selskabet er bygherre. Af fakturaen fremgår endvidere bl.a.:

"**TILBUD**
Til forbrugere
...
Arbejdet omfatter:
I henhold til de fremlagte tegninger og beskrivelser, tilbyder undertegnede for anførte pris af udføre følgende:

Top skades nr. ...

Tagarbejder/udluftning m.m.
Etablering af midlertidig gangbro for udførelsen.
Gennemgang /understrygning specielt sidebygning som mangler.
Kr.11.200,00
Etablering af udluftning ved tagfod omkring isolering, som er ført helt mod tag, dette etableres i samtlige spærfag.

Etablering af 2 ø 110 mm for ekstra udluftning i gavl.
Kr. 14.600,00"

Faktura af 22/1 2015 til selskabet og "ejeren" af klagerens ejendom fra håndværkeren hvoraf bl.a. fremgår:

"
Skadenr. ...

For udført arbejde i henhold til vores tilbud af 5. november 2014, skimmelafrensning.	Kr.	36.640,00
For udført arbejde i henhold til vores tilbud af 4. december 2014, tagarbejde og udluftning.	Kr.	25.800,00
For udført arbejde i henhold til vores tilbud af 20. januar 2015, lukning af huller i loft i stue og værelse."	Kr.	1.432,00

Forsikringsbetingelserne hvoraf bl.a. fremgår:

"**5. Selvrisiko**

A. Selvrisiko pr. dækningsberettigende skade
Ejerskifteforsikringen har den selvrisiko, der står på policen. Selvrisikoen bliver beregnet pr. dækningsberettigende skade og bliver fratrukket i erstatningsudbetalingen.

B. Den samlede selvrisiko
I den 5-årige eller 10-årige forsikringsperiode kan den samlede selvrisiko ikke overstige det beløb, der står på policen.

C. Bagatelgrænse
Skader, der koster mindre end den gældende selvrisiko pr. skade, jf. punkt 5 A, indgår ikke i den samlede selvrisiko, og kan ikke anmeldes til Topdanmark.
...

17. Erstatningsregler

A. Erstatningen bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemåde på samme sted, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabeloversigten i punkt 19.

For de bygningsdele, der er nævnt i punkt 19, bliver erstatningen dog beregnet i overensstemmelse med afskrivningstabellerne. Afskrivningen bliver foretaget på den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv.

B. Topdanmark har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold bliver udbedret, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

Er du skyld i, at udbedringen bliver forsinket, erstatter vi ikke de merudgifter, der er forbundet med forsinkelsen.

C. Det samlede erstatningsbeløb som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

18. Følgeudgifter

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, jf. punkt 15, dækker forsikringen også:

...

D. Genhusning
Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt.
Udgifterne bliver dækket ud over forsikringssummen.

E. Redning og bevaring
Rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.

F. Øvrige følgeudgifter og indirekte tab er ikke dækket

Øvrige følgeudgifter og indirekte tab, fx merforbrug af el eller tab af vand eller olie, er ikke dækket."

Nævnet udtaler:

Selvrisiko

Nævnet finder, at spørgsmålet om, hvorvidt der kan beregnes én eller tre gange selvrisiko først og fremmest beror på en vurdering af, om de anmeldte forhold har samme skadeårsag. At flere forhold eventuelt er opstået i forbindelse med én entreprenørs arbejde, er efter nævnets opfattelse ikke afgørende for selvrisikoberegningen.

Det fremgår af selskabets brev af 22/5 2015 til nævnet, at selskabet har anerkendt 3 forhold. Skimmelsvampen er ifølge selskabet opstået som følge af, at der er monteret finerloft på de gamle utilstrækkeligt udtørrede lofter. Den manglende ventilation skyldes ifølge selskabet, at isolering har blokeret ventilationen ved tagfoden. Vandgennemtrængningen i taget skyldes ifølge selskabet, at taget ikke er helt tæt.

På baggrund af det ovenfor anførte samt efter en gennemgang af sagens øvrige oplysninger finder nævnet, at der er tale om 3 uafhængige skadeårsager. Nævnet har herefter ikke grundlag for at kritisere selskabets selvrisikoberegning.

Håndværkerens arbejde

I sin mail af 16/6 2015 til nævnet har klageren anført, at han mangler dokumentation for, at dampspærresikring er udført korrekt i forbindelse med etableringen af nye lampeudtag, og at håndværkerne ikke har udført deres arbejde ordentligt.

Selskabet har i sit brev af 26/6 2015 til nævnet anført, at klageren har mulighed for at reklamere over for håndværkeren og har anført, at taksatoren gerne bistår klageren med kontakten til håndværkeren.

Nævnet bemærker i den forbindelse, at et forsikringsselskab almindeligvis er berettiget til at opfylde sin erstatningsforpligtelse ved til den sikrede at udbetale det beløb, som skaden opgøres til, og forsikringsselskabet har derfor som udgangspunkt ikke pligt til at

sørge for/betale for udbedring af eventuelle fejl eller mangler ved det af håndværkerne udførte arbejde i forbindelse med reparation eller genopførelse efter skaden. Forsikringstageren må selv rette de krav, han måtte have i anledning af mangler efter foretaget reparationsarbejde, mod de håndværkere, der har udført arbejdet.

Har forsikringsselskabet påtaget sig at udføre eller at forestå udførelsen af reparationsarbejdet, vil selskabet efter omstændighederne dog herved kunne have påtaget sig en pligt til at gennemføre reparationsarbejdet på klagerens vegne.

På baggrund af de foreliggende oplysninger om udførelsen af arbejdet med udbedringen af de anerkendte forhold finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabet er indtrådt som ansvarlig for gennemførelsen af dette arbejde. De ovenfor gengivne fakturа og mailen af 23/10 2015finder nævnet på det foreliggende grundlag ikke at kunne føre til et andet resultat.

Klagerens eget arbejde

Klageren kræver dækning for "mit timeforbrug eller arbejdstab".

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at han har deltaget i skadesudbedringen i et omfang, der berettiger til særskilt honorering herfor.

I aftalegrundlaget mellem klageren og selskabet er der ikke bestemmelser om honorering for den tid, som forsikrede anvender til at anmelde en skade, rekvirere håndværkere, deltage i møder med selskabet mv. Nævnet har herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at honorere klagerens hermed forbundne tidsforbrug.

Endvidere finder nævnet, på det foreliggende grundlag, at der ikke er grundlag for at fastslå, at selskabet i sin sagsbehandling eller rådgivning har handlet på en sådan måde, at det kan begrunde et erstatningsansvar i henhold til reglerne uden for kontrakt i forhold til klageren.

10. 87934

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels