Ankenævnet for Forsikring

Den 30. september 2015 blev i sag nr. 87943:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

ETU Forsikring A/S
Hærvejen 8
6230 Rødekro

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har tegnet brandforsikring for sin ejendom hos ETU Forsikring A/S. Han klager over, at han ikke har fået udbetalt erstatning i forbindelse med en brandskade på den forsikrede ejendom. Han klager endvidere over, at selskabet har afvist at yde erstatning for tabte lejeindtægter. Endelig kræver han, at der udmeldes en ny taksator.
Selskabet har anerkendt brandskaden som dækningsberettigende og har takseret skaden til i alt 242.500 kr. inklusive moms. Selskabet har udbetalt 93.750 kr. til klageren for arbejder, han selv har udført på husets tag. Selskabet har anført, at erstatningen vil blive udbetalt, når udbedringen er foretaget. Selskabet har afvist at yde dækning for tabte lejeindtægter med henvisning til, at klageren ikke har dokumenteret sit krav.

Klageren har i klageskemaet af 15/4 2015 anført:

> "**Sagsfremstilling** …
> Denne sag har været i klagenævnet før, jeres sagsnr. … .
> Efter sagen har været inde ved jer, så ville Forsikring selskabet udbetale acontobeløb, så taget kunne laves færdigt.
> Og det har de gjort. Så er det sendt en regning, så huset kan gøres færdigt. Der starter problemerne igen, har skrevet e-mail, Telefon kontakt, plus sendt regning til acontobeløb, så huset kan gøres færdigt. [navn1]/ TAKSATOR. [navn2].
> Den sidst nævnte har prøvet hele tiden, at snyde og bedrage, han henviser til et firma, som skal lave arbejdet, jeg har et firma som laver arbejdet.
> Han har kørt psykisk terror på mig, med e-mail, og telefonisk, og løgne.
> Har vundet en gang i Ankernævnet, så har jeg være til retten med politiet og vundet der, og det er dem som [navn2] bruger som kilde.

Hvad vil De konkret opnå hos selskabet …
1. Forlanger en ny uafhængig TAKSATOR.
2. Huset er blevet meget dårligt, mens de tilbageholder erstatningen.
3. skimmelsvamp er kommet i huset.
4. TAKSATOR er mange ting man ikke har set, så som væggene, er dårlige.
5. Har mistet mange penge, i husleje indtægt, mens sagen har kørt.
6. P.S. Forlanger huslejetab 5.000 kr. pr mdr.
7. + Renter af huslejetab og af erstatningen.
8. skaden er forværret meget + det som TAKSATOR ikke har set vil skyde på ca. 50% højere erstatning efter så lang tid."

Selskabet har i brev af 12/5 2015 til nævnet anført:

"**Indledning:**

Klageren ønsker i forbindelse med brandskade - udbetaling for huslejetab og reparation. Dette vil selskabet honorere, når **der er** fortaget reparation og der foreligger **dokumentation** for huslejetabet. Klageren har ikke opfyldt dette, hvorfor der ikke betales yderlig.

Sagsfremstilling:

Brandskaden sker natten til den 1. juni 2012 på [adresse], [by]. Politi tilkaldes 03.40. Selskabet besigtiger brandstedet tirsdag den 4. juni 2012 sammen med kunden.

Den 20. juli 2012 fremsendes en oversigt over skadeomfang til kunden **(bilag 1).** Han anmodes om at kommentere på omfanget **(bilag 2).** Der kommer ingen kommentarer. Kunden opfordres til at indhente pris på det aftalte skadeomfang og forsikringsselskabet indhenter pris på samme omfang af en håndværker, som selskabet vælger. Billigste tilbud er kr. 242.500,- inkl. moms **(bilag 3)**

Efter at der er indhentet tilbud fra 2 sæt håndværkere skriver selskabet et aftalebrev til kunden den 1. august 2012 **(bilag 4).** Af brevet fremgår, at skaden kan udbedres for kr. 242.250,- inkl. moms. Det er selskabets valg af håndværker som er billigst. Med baggrund i politirapporten fratrækker selskabet 15 % i erstatningen, hvorfor erstatningstilbuddet er på kr. 205.912,50.

Selskabet rykker kunden i løbet af efteråret for accept af tilbuddet. Selskabet får ingen tilbagemelding. Den 20. november erfarer vi pludselig, at kunden har klaget til ankenævnet. Selskabet trækker sagen tilbage fra ankenævnet og skriver en mail til kunden den 2. januar 2013, hvor selskabet tilbyder, at betale hele skadebeløbet på kr. 242.250,- inkl. moms **(bilag 5).** Af mailen fremgår også 2 muligheder for udbetaling. Enten betaler selskabet fakturaer fra kundens håndværkere på i alt kr. 242.250,- når skaden er udbedret eller selskabet rekvirerer [byggefirma] til at udbedre skaden. Indholdet i mailen gentages i brev til kunden den 30. januar 2013 **(bilag 5a).**

Den 4. juni 2013 hører vi fra klageren som ønsker et møde. Den 5. juni 2013 (bilag 5b) skriver vi tilbage og forslår 2 mødedatoer i medio juni. Vi får mærkværdigvis intet respons fra kunden.

Den 19. august 2013 modtager selskabet via fax en faktura fra kundens eget firma på kr. 93.750,- inkl. moms **(bilag 6).** Selskabet betaler denne faktura den 16. september 2013.

Selskabet modtager også en faktura vedr. mistet lejeindtægt den 19. august 2013 på kr. 80.000,- for 16. mdr. husleje **(bilag 7).** Selskabet har lige siden sagen blev anmeldt bedt kunden om kopi af lejekontrakt og en kontakt til den fraflyttede lejer (…). Selskabet har aldrig modtaget kontrakten. Kunden oplyser, at lejeren er flyttet til udlandet. Ud fra billede i politirapporten, hvor der står oplagret tagpap i entreen til lejemålet er der meget der tyder på, at lejer var fraflyttet inden branden **(bilag 8).** Ved selskabets besigtigelse af brandstedet den 4. juni 2012 havde lejeren fjernet alle sine ejendele. Der var ikke brandskade eller sod i lejemålet. Der var alene en svag røglugt. Selskabet har ikke betalt faktura vedr. mistet lejeindtægt.

Med fremsendelse af aftalebrev den 2. januar 2013 får kunden grønt lys til at gå i gang med renoveringen. Kunden vælger selv at stå for renoveringen og selskabet har ingen indflydelse på hvor hurtigt processen skrider frem.

Den 16. marts 2015 modtager selskabet igen 2 fakturaer. 1 faktura med teksten –' lavet taget færdigt' på kr. 87.500,- **(bilag 9).** Og igen en faktura vedrørende mistet lejeindtægt på kr. 100.000,- **(bilag 10).** Selskabet foretager besigtigelse af skadestedet og kan konstatere, at der ikke er udført andet på ejendommen siden branden at undertag og tagpap er retableret. Beløbet som blev udbetalt i september 2013 på kr. 93.750,- overstiger allerede hvad der er udført for. Se billeder af tag efter brand og efter renovering **(bilag 11 og 12).**

Selskabet taler med kunden den 25. marts 2015 og den 27. marts 2015 og skriver mail den 30. marts **(bilag 13).** Selskabet kan ikke honorere den fremsendte faktura. Der er ikke udført arbejde for fakturabeløbet. Kunden ringer og beklager sig over selskabets afvisning af betalingen. Selskabet skriver igen mail til kunden den 6. april 2015 **(bilag 14).** Det pointeres i mailen at kunden siden 2. januar 2013 har haft selskabets accept af erstatningsbeløbet. Og at det er en forudsætning for udbetaling at der renoveres først, da selskabet bl.a. har forpligtigelser iht. FAL § 58 **(bilag 15).**

Problemstilling:

Vi har prøvet flere gange, at komme i kontakt med klageren og klageren har ikke fået fuldført reparationsarbejdet på det beskadiget. Klageren har selv foranstaltet genopbygning/udbedring, hvorfor bl.a. tidsplan/tidshorisont ikke er bestemt af selskabet, hvorved en forværring af skaden ikke kan tillægges selskabet.
Yderlig har vi anmodet klageren om dokumentation for huslejetabet, - men klageren har ikke fremsendt det anmodet, hvorved at selskabet ikke har kunnet komme videre i denne opgørelse.

Konklusion:
Selskabet fastholder, at der udbetales erstatning når udbedring af skaden er foretaget - og for huslejetabets vedkommende, at der udbetales, når der foreligger dokumentation for huslejetabet."

Efterfølgende er klageren og selskabet fremkommet med yderligere bemærkninger i breve af 26/5 2015 og 12/6 2015 til nævnet.

Nævnet har fået forelagt sagens bilag. Et uddrag heraf gengives i det følgende.

Taksator har i mail af 18/7 2012 til klageren bl.a. anført:

> "Jeg var forbi huset på [vej] igen i dag tirsdag. Jeg kunne konstatere at du ikke har sørget for afdækning af hullet i taget som vi aftalte at du skulle gøre inden jeg tog på ferie. Vi må håbe på at der ikke er sket yderligere skade derved. Der sker nok mere skade ved at taget mangler sine inddækninger mod de 2 gavle og ved skorstenen.
>
> På vedhæftede regneark (se bilag 1) kan du se det skadeomfang som der skal indhentes priser på. Hvis du skaffer et tømrerfirma som vil tage det i totalentreprise. Så finder jeg også et. Den billigste pris af de 2 vil så danne grundlag for erstatningen. Denne erstatning forudsætter så at arbejdet udføres af momsregistrerede firmaer og den vil ikke kunne danne grundlag for en kontanterstatning til dig såfremt du alligevel måtte ønske at udføre det selv.
>
> Følgende forudsætninger gælder for de priser som skal indhentes:
>
> - I og med at der ikke er tegnet en indboforsikring her i selskabet skal du selve sørge for at fjerne alle indbodele inden udbedring af brandskaden på bygningen kan påbegyndes.
> - På det tidspunkt hvor branden opstod, var du i færd med at renovere taget. Arbejdet var ikke færdigt og den erstatning som vi skal nå frem til skal bringe dig tilbage til den situation du var i lige før skaden skete. Det betyder at de tilbud som skal indhentes ikke skal indeholde: inddækninger ved brandmure, skorsten og imod hovedhus, tagets afslutning mod have inklusive tagrende og de reparationer af murværk som manglede inden branden. Endelig skal priserne ikke indeholde oprydning på terrænet rundt om baghuset.
> - I og med at der alene er tale om en partiel skade og der samtidig er tale om et baghus skal priserne ikke indeholde lovliggørelse. Det betyder at der skal anvendes de samme materialer som tidligere. Men naturligvis nye.
>
> Hvis du vil kontakte mig når du har gennemset regnearket så vi kan komme i gang med at indhente priser.
>
> NB! Det er en forudsætning for udbetaling af huslejetab at jeg får mulighed for at tale med lejeren. Du oplyste sidst at hun hedder … og p.t. opholder sig i udlandet. Vil du undersøge hvordan jeg kan få denne kontakt."

Taksator har i mail af 2/1 2013 til klageren bl.a. anført:

> "Erstatningsbeløbet bliver dermed kr. 242.250 inklusive moms.
>
> Udover erstatningen vil vi betale for deponering af affald fra bygningsskaden. Og hvis det viser sig nødvendigt en eventuel lugtsanering af forhuset.
>
> Som tidligere beskrevet er der 2 muligheder for erstatningens udbetaling. Enten betaler vi fakturaer fra dine håndværkere på i alt kr. 242.250,- når skaden er udbedret eller vi kan rekvirere [byggefirma] til at udbedre.
>
> Hvis du vil meddele mig hvilken løsning du ønsker."

5. 87943

Selskabet rykkede ved brev af 30/1 2013 for svar på mailen af 2/1 2013.

Af policen fremgår bl.a.:

”**Forsikrede bygninger og dækningsomfang**

Litra	Anvendelse	Areal i m*	Forsikrings-form	Sum i kr.	Brand	Anden bygn. beskadigelse	Svamp/ insekt	Udvidet rørskade
A	Beboelse Flere plan	144	Nyværdi		Ja	Nej	Nej	Nej
B	Anden bygning	28	Nyværdi		Ja	Nej	Nej	Nej
C	Udhus	49	Nyværdi		Ja	Nej	Nej	Nej
D	Garage	75	Nyværdi		Ja	Nej	Nej	Nej
E	Carport	21	Nyværdi		Ja	Nej	Nej	Nej

*De oplyste msvarer til det bebyggede areal

Selvrisiko Kr. 2.185 – medmindre andet fremgår af betingelserne.”

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

”21. **Skadeopgørelse**

…

21.60 **Erstatningens udbetalingen**

21.61 Erstatning til genoprettelse

Erstatning udbetales, når retablering af det beskadigede har fundet sted.

21.62 Erstatning til fri rådighed

Såfremt erstatningen ikke anvendes retablering af det beskadigede, foretages foruden fradrag for værdiforringelse på grund af slid og ælde også fradrag for nedsat anvendelighed og andre omstændigheder. Erstatningen kan ikke overstige bygningens handelsværdi.
Udbetaling af erstatning af fri rådighed forudsætter samtykke af de berettigede ifølge adkomster og hæftelser, der er tinglyst på ejendommen.

…

4. Huslejetab

40.10 I det omfang, forsikringstedet ikke kan benyttes som følge af en af forsikringen omfattet skade, dækkes:

40.11 Dokumenteret tab af lejeindtægt.

…

7. Fællesbestemmelser

70. **Forhold i skadetilfælde**

70.10 I skadetilfælde er forsikringstager forpligtet til så vidt muligt at afværge eller begrænse skaden, ligesom selskabet er berettiget til at foretage dertil sigtende foranstaltninger.

…

70.22 Udbedring af skade skal ske i samråd med selskabet. Dog kan foreløbig udbedring foretages, såfremt den er nødvendig til afværgelse af alvorlige følger. Derudover må nedrivning eller fjernelse af forsikrede genstande ikke finde sted, før selskabet har givet samtykke hertil. Er selskabets samtykke ikke indhentet, bortfalder selskabets erstatningspligt."

Selskabet har fremlagt tingbogsudskrift vedrørende den forsikrede ejendom.

Nævnet udtaler:
Den forsikrede blev den 1/6 2012 delvist beskadiget af brand. Selskabet takserede i sensommeren 2012 skaden til 242.500 kr.

Selskabet har honoreret en faktura udstedt af klagerens firma på i alt 93.750 kr. Klageren kræver, at selskabet udbetaler yderligere erstatning, så han kan færdiggøre udbedringen. Selskabet har afvist og anført, at erstatningen vil blive udbetalt, når udbedring er foretaget.

Nævnet bemærker indledningsvist, at da der er tinglyst pante- og udlægsrettigheder i ejendommen, er selskabet i henhold til forsikringsaftalelovens §§ 57 og 58 og forsikringsbetingelsernes punkt 21.60 forpligtet til ikke at udbetale erstatning til klageren, før udbedring er foretaget. Nævnet kan således ikke pålægge selskabet at udbetale acontoerstatning til klageren.

Klageren kræver, at selskabet yder erstatning for tabt huslejeindtægt og har angivet sit krav til 5.000 kr. pr. måned.

Selskabet har afvist klagerens krav med henvisning til, at han ikke har dokumenteret det. Selskabet har blandt andet henvist til, at det ikke har fået kontaktoplysninger på lejeren, at klageren ikke har fremlagt en lejekontrakt, og at taksatoren ved besigtigelsen af ejendommen vurderede, at lejeren sandsynligvis var fraflyttet før branden.

Det følger af almindelige forsikringsretlige principper, at det er den, der rejser et krav, som skal bevise kravets rigtighed og størrelsen af det.

Nævnet finder, at klageren på det foreliggende bevismæssigt usikre grundlag ikke har godtgjort, at han har tabt lejeindtægter. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde erstatning herfor, jf. også forsikringsbetingelsernes punkt 40.11.

Klageren har i klageskemaet anført, at huset - på grund af den manglende udbetaling af erstatningen - har taget skade af blandt andet skimmelsvamp. Han kræver på den baggrund erstatningen forhøjet med ca. 50 %.

Nævnet finder det ikke bevist, at den langsommelige udbedring af skaden mv. skyldes selskabets forhold. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde mererstatning på baggrund af de indtrådte forværringer opstået som følge af manglende afdækning og langsommelig udbedring. Nævnet bemærker herved, at det i medfør af forsikringsaftalelovens § 52 og forsikringsbetingelsernes punkt 70.10 påhviler klageren at afværge og begrænse skaden, og at selskabet ved mail af 18/7 2012 oplyste ham herom.

Afslutningsvist bemærkes, at nævnet ikke har kompetence til at pålægge selskabet at skifte taksator eller skadebehandler.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels