Ankenævnet for Forsikring

Den 20. april 2016 blev i sag nr. 88491:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren er en ejerforening, som har haft bygningsforsikring med dækning for stiklednings- og rørskade hos Gjensidige Forsikring. Foreningen klager over størrelsen af den selvrisiko, den er blevet pålagt at betale i forbindelse med en rørskade i en lejlighed i ejerforeningen.

Selskabet har opgjort selvrisikoen til 53.926,27 svarende til 75 % af de udbedringsomkostninger, der knytter sig til selve rørskaden. Selskabet har anført, at selvrisikoen opkræves hos ejerforeningen og ikke lejlighedsejeren, da det er ejerforeningen, der er forsikringstager.

Klagerens daværende advokat har i brev af 22/7 2015 til selskabet anført:

> "[Ejerforeningen ...] har rettet henvendelse til mig ved [ejerforeningens formand].
>
> Min klient afviser at betale det rejste krav stort kr. 55.848,97.
>
> Baggrunden for dette er følgende:
>
> En ejer af en af lejlighederne i ejerforeningen - nemlig ejeren af nr. 32, meddelte til foreningens bestyrelse, at der var en vandskade i nr. 32, som han havde udlejet.
>
> Formanden rekvirerede herefter [VVS-installatør] fra ... VVS samt [tømrermester] for at bryde gulvet op og konstatere hvor skaden var.

I den forbindelse blev det konstateret, at der var et hul på et rør der var støbt ned under gulvet. Røret blev repareret og skaden anmeldt over for forsikringsselskabet.

Der kom herefter en taksator fra Gjensidige Forsikring ud på ejendommen og forklarede, at skadeservice foretog sig det videre.

[Ejerforeningens formand] forsøgte at få oplyst hvad reparationen ville andrage men dette blev afvist over for ham, idet der var tale om en forsikringsskade, der ikke vedkom foreningen.

På det tidspunkt var [ejerforeningens formand] ikke klar over at der til forsikringen var en selvrisiko på kr. 55.000,00.
Hvis han havde været klar over dette, havde han ikke ønsket at foretage mere, idet foreningen jo selvsagt ingen interesse har i at renovere den pågældende ejers lejlighed.

Det som forsikringsselskabet har gjort er herefter at rekvirere håndværkere til at istandsætte lejligheden, erstatte køkkengulvet og indsætte nyt køkkeninventar uden at forsikringstager på nogen måde har været involveret i dette, endsige oplyst om priserne.

Ejeren af den pågældende lejlighed har ingen midler og ejerforeningen bliver nu afkrævet kr. 55.000,- i selvrisiko for renovering af den pågældende ejers lejlighed.

Deres forsikringstager har således ingen mulighed haft for at skride ind og stoppe reparationen, der for de kr. 55.000,00 vedkommende er afholdt for foreningens regning.

Foreningen har ingen interesse i en renovering af det pågældende køkken, da dette jo ikke vedrører foreningen men alene ejerlejlighedens ejer."

Af klageskemaet af 20/9 2015 fremgår bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling**, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.

Der henvises til sagsfremstilling i brev af 22. juli 2015, der vedlægges i kopi samt svarskrivelse fra Gjensidige Forsikring af 7. august 2015, der ligeledes vedlægges i kopi.

Supplerende skal oplyses at det ikke er Ejerlauget der har rettet henvendelse til Gjensidige Forsikring vedrørende afdragsordning men derimod ejer af den beskadigede lejlighed.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
Undgå at betale for renovering af 3 mands lejlighed."

Selskabet har i brev af 20/11 2015 til nævnet bl.a. anført:

"**Sagens fakta**
Den 13. oktober 2014 blev der på klagers Ejendomsforsikring telefonisk anmeldt en rørskade under køkkengulv på ... 32. Klagers vvs-håndværker oplyste, at der var muligt brud på rør, og at alder på rør var 40 år. Klagers vvs-håndværker ville igangsætte sporing.

Den 14. oktober 2014 meldte klagers vvs-håndværker efter sporing, at der var behov for yderligere undersøgelser, idet det var uvist, om brud var i tomt værelse, i skillevæg eller i køkken. Vvs-håndværker foreslog at grave hul i værelsesgulv. Vores skadesafdeling bad vvs-håndværkeren om at få klager til at kontakte os, inden videre arbejde blev påbegyndt for at gøre klager opmærksom på selvrisiko (75 % af skadeserstatning).
Den 14. oktober 2014 kontaktede klager ved ejerforeningens formand vores skadesafdeling og udtrykte bl.a. utilfredshed med opkrævning af selvrisiko. Ejerforeningens formand oplyste, at ... 32 var renoveret; formanden blev derfor bedt om at kontakte ejeren af ... 32 for at få afklaret, om rør var udskiftet i den anledning.
Den 15. oktober 2014 oplyste klagers vvs-håndværker, at der var skimmelskade på køkken. Vores skadesafdeling overgav sagen til taksator. Taksator blev oplyst om, at der var rørbrud, at vvs-håndværker var ved at banke gulv op for at finde frisk rør, og at klager var utilfreds med en selvrisiko på 75 %
...
Den 22. oktober 2014 oplyste ejerforeningens formands hustru til vores samarbejdshåndværker, at formanden var 'rådgiver' for ejeren af ... 32, som var …. Vores samarbejdshåndværker oplyste en selvrisiko på 75 %, som formanden var utilfreds med. Klagers assurandør fortalte samme dag til vores taksator, at det var formandens opfattelse, at de beskadigede rør var fra 2008, og at der således ikke var grundlag for opkrævning af selvrisiko. Efterfølgende blev der aftalt et møde mellem bl.a. vores taksator samt ejerforeningen og ejer af ... 32 bl.a. med henblik på at afklare forholdet omkring selvrisikoen.
Den 24. oktober 2014 blev der afholdt møde på ... 32 med deltagelse af bl.a. ejerforeningens formand, vores taksator, klagers vvs-håndværker og vores samarbejdshåndværker (ejeren af ... 32 deltog ikke). På mødet blev det besluttet at nedtage resten af køkkenelementerne og opbryde hele køkkengulvet. Ejerforeningens formand meddelte vores taksator, at fremtidig dialog og korrespondance skulle ske med ejeren af ... 32.
Den 4. november 2014 modtog vi tilbud fra klagers egen håndværker på udbedring efter rørskade (tømrer-, murer-, maler- og el-arbejde). Tilbuddet indebar udbedring efter rørskade i køkken samt følgeskade i tilstødende værelse, i alt kr. 39.986,25 inkl. moms. Vores taksator orienterede ejeren af ... 32 om tilbud på udbedring samt bad om dokumentation for alder på rør.
...
Den 10. december 2012 meldte vores samarbejdshåndværker, at klagers tømrer påbegyndte udbedringsarbejdet.
Ved mail af 30. januar 2015 fremsendte vores taksator følgende rapport:

'Taksatorrapport
...
Omfang
Det er konstateret, at et varmerør i køkkenet i nr. 32 var utæt og gulv i køkken samt et børneværelse ved siden af, må skiftes som følge af vandskaden.
Dansk bygningskontrol har forestået affugtning af skaden, som er afsluttet. [Tømrermester] har demonteret bla. Køkken og gulv samt udført reparationen,
inkl. maler, elektriker og håndværkerrengøring. [VVS-firma] har sporet skaden, hugget betongulvet op og udskiftet diverse tæret varmerør.
[Murermester] har støbt betongulv i køkkenet.
[Tilsynsførende] har ført tilsyn med arbejdet.

Erstatningsopgørelse.

[Bygningskontrolfirma], affugtning 18.922,13 kr. inkl. moms.*
Strømforbrug 5.052 kwh å 2 kr. = 10.104 kr.*

[VVS-firma] 41.685 kr. inkl. moms.
[Tømrermester]. Faktura 982 - demontering mm. 10.076,20 kr. Inkl. moms.
[Tømrermester]. Faktura 985 - tømrer, maler og elektriker. 44.043,26 kr. Inkl. moms.
[Murermester] 5.250 kr. Inkl. moms.
[Tilsynsførende], Tilsyn 4.950 kr. Inkl. moms.*

* Erstattes 100 %, som en del af vandskaden.

Skadens samlede omkostninger 135.030,59 kr. Inkl. moms.

Selvrisiko på 75 % af udgifter som vedr. vandskaden er beregnet på følgende måde.

[VVS-firma] 41.685 kr. inkl. moms.
[Tømrermester]. Faktura nr. 982 - 5.038,10 kr. inkl. moms. (Halvdelen af denne faktura er brugt på vandskaden)
[Tømrermester]. Faktura 985 - 19.928,59 kr. Inkl. moms.(50 % tømrerarbejde til indflytning, maler, rengøring og 100 % el.)
[Murermester] 5.250 kr. Inkl. moms.

Sum 71.901,69 kr. Inkl. moms / 100 * 75 = 53.926,27 kr.

Sagen afsluttes fra vores side med en udbetaling af omkostninger til strøm og opkrævning af selvrisikoen."

Ved brev af 2. februar 2015 opsagde vi klagers Ejendomsforsikring.
Den 17. marts 2015 kontaktede ejerforeningens kasserer vores skadesafdeling angående utilfredshed med opkrævning på selvrisiko.
Den 23. april 2015 kontaktede ejerforeningens formand os med utilfredshed over selvrisiko, og fordi klager ikke kunne betale. Endvidere var det formandens opfattelse, at selvrisiko skulle betales af ejeren af ... 32. Det blev oplyst til formanden, at der ikke kunne indgås afdragsordning med den enkelte ejer, men at ordning skulle indgås med ejerforeningen (forsikringstager). Vi bad derfor vores inkassobureau om at indgå afdragsordning med foreningen.
Den 5. maj 2015 kontaktede klager os med ønske om afdragsordning.
Den 1. juli 2015 har vores taksator gjort notat om, at kassereren ikke havde vendt tilbage trods flere forgæves forsøg på at komme i kontakt med ham.
...
Vores vurdering
Klager har tegnet Ejendomsforsikring med gældende forsikringsbetingelser version 3462003.
Klager har på sin Ejendomsforsikring bl.a. tegnet dækningerne Anden bygningsbeskadigelse og Stikledningss- og rørskade. På Anden bygningsbeskadigelse udgør selvrisikoen kr. 5.680, og fsva. selvrisiko ved dækningen Stikledningss- og rørskade fremgår den af forsikringsbetingelserne
...
Ejendommen ... er opført i 1974. Med henvisning til forsikringsbetingelserne side 27, pkt. 9.2, vil under Stikledningss- og rørskadedækningen skade på rør med en alder af 40 år eller mere medføre en opkrævning af selvrisiko på 75 % af den totale skadeserstatning, medmindre forsikringstager kan dokumentere en anden (yngre) alder.

Den 13. oktober 2014 blev der anmeldt et rørbrud under køkkengulvet i ... 32. Klagers vvs-håndværker oplyste til vores skadesafdeling, at røret var 40 år. Vores skadesafdeling meddelte umiddelbart efter til klager, at der i Stiklednings- og rørskadedækningen blev opkrævet 75 % i selvrisiko. Den 17. oktober 2014 besigtigede vores samarbejdshåndværker skaden, og efterfølgende blev besigtigelsesrapport samt overslag på reparation sendt til orientering hos ejerforeningens formand.

På grund af formandens uenighed i selvrisiko foranledigede vores taksator den 24. oktober 2014 et møde på skadesstedet med deltagelse af bl.a. ejerforeningens formand. Ved dette møde fik vores taksator meddelt af formanden, at fremtidig dialog omkring skaden skulle ske med ejeren af ... 32. På den baggrund fremsendte vores taksator den 4. november 2014 de indkomne håndværkertilbud til ejerens orientering og udbad sig dokumentation for det beskadiget rørs alder. Efterfølgende rykkede vores taksator flere gange ejeren for dokumentation, men ejeren vendte aldrig tilbage herom.

Ved forsikringsforhold med foreninger, fx ejerforeninger, retter vi som hovedregel vores kontakt til bestyrelsen (formand) og ellers til anden udpeget kontaktperson — og disse holdes løbende orienteret om skadesudbedringen.

Vi må bestride, at vores taksator har afvist ejerforening(formanden)s involvering i sagen. Vi har indledt vores kontakt med ejerforeningens formand (som agerede på vegne af ejeren, der havde udlejet sit rækkehus og var på …). Formanden fik den 20. oktober 2014 tilsendt besigtigelsesrapporten fra vores samarbejdshåndværker og dermed det foreløbige omfang af udbedring. Vores taksator blev af formanden ved mødet den 24. oktober 2014 henvist til at rette fremtidig dialog mod ejeren. Ejeren blev orienteret om skadens omfang ved klagers tømrers tilbud og rykket for dokumentation for alder på rør — ejeren vendte aldrig tilbage på vores taksators henvendelser.

Hverken klager ved formanden eller ejeren af ... 32 har undervejs i skadesudbedringen fra klagers egen håndværker udtrykt uenighed i omfanget. Vores taksator har inden udbedring godkendt udbedringen, og ejeren af ...32 har ikke fået renoveret sin bolig udover almindelig og sædvanlig skadesudbedring efter rørbrud.

Da vores taksator ikke modtog dokumentation for, at de beskadigede rør var yngre end 40 år (fra husets opførelse i 1974), opgjorde han ved mail af 30. januar 2015 skadesomkostningerne til kr. 135.030,59 inkl. moms. Af de samlede skadesomkostninger kunne skønsmæssigt kr. 71.901 henledes til rørskaden. 75 % af kr. 71.901,69 svarende til kr. 53.926,27 blev opkrævet i selvrisiko i henhold til forsikringsbetingelserne side 27, pkt. 9.

Klager er i hele processen blevet orienteret om betingelserne angående opkrævning af selvrisiko, og vores taksator har flere gange givet klager mulighed for at dokumentere en yngre alder på det beskadiget rør. Klager ved ejerforeningens formand eller ejeren af ... 32 har aldrig vendt tilbage herom. Klager har således ikke dokumenteret eller sandsynliggjort en yngre alder på det beskadiget rør.

Af ovennævnte grunde fastholder vi opkrævning af selvrisiko på kr. 53.926,27 under henvisning til forsikringsbetingelserne side 27, pkt. 9.

Afslutningsvist kan vi bemærke, at ejerforeningen [Ejerforeningen ...] er forsikringstager, og på grund af dette aftaleforhold er det derfor foreningen, som præmie samt selvrisiko opkræves hos, og som eventuelle afdragsordninger indgås med."

Klageren har ved ejerforeningens formand i brev af 2/12 2015 til nævnet bl.a. anført:

> "Selskabet hævder at de har informeret formand/mig om at selvrisikoen var 75 %. Dette er total usandt da dette aldrig har fundet sted."

Selskabet har i brev af 11/12 2015 til nævnet heroverfor bemærket:

> "Vi kan henvise til sagsfremstillingen i vores brev af 20. november 2015, men vil dog gerne fremhæve følgende.
>
> Klager fik ved ejerforeningens formand oplyst allerede i forbindelse med skadesanmeldelsen - og inden udbedringsarbejde blev påbegyndt - at ifølge forsikringsbetingelserne var der en selvrisiko på 75 % af skadeserstatningen.
>
> Den 16. oktober 2014 bad vores taksator ejerforeningens formand om at indhente tilbud på udbedringsarbejde hos egen håndværker. Den 17. oktober 2014 besigtigede vores samarbejdshåndværker skaden og fremsendte besigtigelsesrapport samt overslag til formanden. Den 20. oktober 2014 spurgte vores samarbejdshåndværker ejerforeningens formand, om han havde læst besigtigelsesrapporten.
>
> Ejerforeningens formand havde altså inden mødet den 24. oktober 2014, hvor bl.a. ejerforeningens formand samt vores taksator deltog, fået tilsendt besigtigelsesrapport samt overslag og var dermed orienteret, således at han kunne have gjort indsigelse over omfang af skadesudbedring.
>
> Ved mødet den 24. oktober 2014 blev den endelige skadesudbedring aftalt. Ejerforeningens formand gjorde ikke inden eller ved mødet den 24. oktober 2014 indsigelse omkring skadesudbedringen eller i øvrigt gjorde opmærksom på betalingsevne hos ejerforening eller ejeren af ... 32.
>
> Ved mødet den 24. oktober 2014 meddelte formanden til vores taksator, at fremtidig dialog og korrespondance skulle ske med ejeren af ... 32, hvorfor vores taksator efterkom dette.
>
> Vi henviser i det hele til vores svarskrift af 20. november 2015, og fastholder hermed opkrævning af selvrisiko på kr. 53.926,27, svarende til 75 % af skadeserstatningen, jf. forsikringsbetingelserne side 27, pkt. 9."

Af selskabets interne notater fremgår bl.a.:

"[Selskabets samarbejdshåndværker]	22-10-2014 08:31:19
Jeg har talt med [ejerforeningens formand] (hans kone), De ejer en anden lejlighed i bebyggelsen, ikke nr. 32 og 34, men er 'rådgiver' da ejer af nr. 32 er på …. Jeg har orienteret dem om egenbetaling 75%, det mener de at de får stoppet via deres assurandør! Jeg regner med at tilknytte Skadeservice (DB), men vil ikke sætte alt for meget igang før der er en aftale med ejerne.	

[Taksator]	22-10-2014 08:48:37
Det er aftalt med [selskabets samarbejdshåndværker], at han får klarhed på om ejerne/foreningen er opmærksom på SR på 75% og hvis ikke, aftaler han et møde med ejer/foreningen så der ikke opstår misforståelser. Jeg har orienteret ass. omkring dette.	

[Taksator]	22-10-2014 10:27:53
Hej [selskabets samarbejdshåndværker] Jeg har lige talt med [navn], ass og han oplyser, at kunden er af den opfattelse at rørene er fra 2008 og derfor uden selvrisiko. Men det stemmer jo ikke med det som vvs har oplyst. Jeg tror hellere vi må få aftalt det møde uanset hvad! Vil du aftale det? Jeg kan fredag morgen 8.15... Mvh [Taksator]	

...

[Taksator]	04-11-2014 11:06:41
Hej [Ejer af nr. 32] Jeg skal først beklage det navne roderi der er, men vi fik først oprettet [ejerforeningens formand] som ejer af ... 32 og derfor står der som der gør. Vi har som sagt fået styr på skaden og har et omfang som det fremgår af tilbuddet fra tømrer med undtagelse af vvs arbejdet, som stadig afventes. Jeg har vedhæftet tilbud fra [tømrermester], [tilsynsførende] og fra skadeservicefirmaet [Bygningskontrolfirma]. Når jeg modtager noget fra vvs får du det naturligvis med det samme. Jeg afventer din dokumentation vedr. alderen på rørene, som du blot kan skrive her inde på siden eller vedhæfte som en fil. Har du spørgsmål er du meget velkommen til at kontakte mig. Mvh [Taksator]	

...

[Taksator]	04-12-2014 10:45:58
Jeg afventer fortsat dokumentation vedr. alder på rørene, vil du sende det til mig?"	

Af policen fremgår bl.a.:

"**Forsikringen dækker**

	Omfatter bygning nr.	Forsikringssum i kr.	Selvrisiko i kr.
...			
Stiklednings- og rørskade	Alle	Se betingelser	Se betingelser

"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

" **Stiklednings- og rørskade**

...

9. Selvrisiko

9.1 Enhver skade på rør eller kabler, hvis alder ikke overstiger 20 år, erstattes uden fradrag af selvrisiko.

9.2 For rør eller kabler, der er 20 år og derover, udgør selvrisikoen følgende procentsatser og minimumsbeløb af den totale skadeerstatning inkl. fejlfinding, opgravning, udskiftning og reetablering:

Genstandens alder	Selvrisiko
20-29 år	30 % min. 2.800 kr.
30-39 år	50 % min. 2.800 kr.
40 år og opefter	75 % min. 2.800 kr.

Såfremt rørenes alder ikke kan dokumenteres, beregnes selvrisiko ud fra bygningens* opførelsesår. Beløbet er fastsat i 2006 og indeksreguleres, jf. fællesbetingelsernes afsnit 12."

Nævnet udtaler:

Det fremgår af sagen, at selskabet har anerkendt en anmeldt rørskade som dækningsberettigende i henhold til forsikringens stikledning- og rørskadedækning.

Foreningen klager over, at selskabet har opkrævet en selvrisiko på 75 % af udgifterne til udbedringen af selve rørskaden; i alt 53.926,27 kr. Foreningen har anført, at selskabet burde have orienteret foreningens formand om selvrisikoens størrelse på et tidligere tidspunkt. Endvidere kræver foreningen, at selvrisikoen opkræves hos ejeren af den skaderamte lejlighed og ikke hos foreningen.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 9 fremgår, at selvrisikoen ved rørskader på 40 år gamle rør er 75 % af skadeudgifterne, dog mindst 2.800 kr.

Nævnet bemærker, at selvrisikoen er et på forhånd aftalt beløb af skadens størrelse, som forsikringstageren selv bærer risikoen for, og at selvrisikoen for en betydelig dels vedkommende må antages at dække over, at selskabet ikke har foretaget afskrivning på reparationsudgiften.

På det foreliggende grundlag finder nævnet ikke grundlag for at betvivle, at ejerforeningens formand tidligt i forløbet, og inden udbedringen blev påbegyndt, blev oplyst om selvrisikoens størrelse. Nævnet har blandt andet lagt vægt på det materiale, selskabet har fremlagt, hvoraf fremgår, at selskabet inden skadesudbedringen orienterede formanden om reglerne for beregningen af selvrisikoens størrelse.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere selvrisikoens størrelse eller selskabets beregning af selvrisikoen, der fremgår klart af forsikringsbetingelserne. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det har formodningen imod sig, at rørene skulle være yngre end den beskadigede bygning, der efter det oplyste er fra

1974, og at klageren efter nævnets opfattelse ikke har ført et tilstrækkeligt bevis for, at rørene skulle være yngre.

Da foreningen er forsikringstager og dermed er selskabets aftalepart, er selskabet berettiget til at opkræve selvrisikoen hos foreningen. Nævnet Bemærker, at det ikke har kompetence til at tage stilling til, om foreningen har mulighed for at opkræve selvrisikobeløbet hos ejeren af den skaderamte lejlighed.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand