Ankenævnet for Forsikring

Den 3. august 2016 blev i sag nr. 89032:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet Andels-ejerbolig Plus forsikring hos Forsikrings-Aktieselskabet Alka. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en skybrudsskade. Han klager endvidere over selskabets sagsbehandling.

Selskabet har afvist klagerens krav med henvisning til, at den forsikrede bygning inden skaden var i så ringe stand, at selskabet har været berettiget til at reducere erstatningen pga. slid og ælde.

Klageren har i tillæg til klageskemaet af 1/2 2016 bl.a. anført:

> "I telefonopringninger og breve har vi igen og igen forsøgt at få oplyst hvad Alka har udbedret, og hvad Alka ikke har udbedret og hvorfor ikke, samt hvor vi skal klage over Alkas mishandling af os personligt og i særdeleshed af vor ejerlejlighed. Dette er ikke lykkedes. Først i brev af 25-9-15, skriver Alka lidt herom.
> …
> Klagen går på, at vandskaden kun er delvis udbedret og at arbejdet, ifølge Alka selv ikke er udført håndværksmæssig forsvarligt. Opfylder iøvrigt næppe byggemyndighedernes krav.
> F. eks. skriver Alka i omtalte brev:
>
> 1) Malerarbejdet dækkes kun med 50 %, og med forbehold for ikke håndværkmæsig udførelse. Samtidig er der tilsyneladende kun udført ca 50 % af selve malerarbejdet.

2) De pudsede skillerumsvægge er vandskadede men erstattes ikke.

3) Trægulvene er erstattet med betongulve. Tilsyneladende udført så ringe, at Alka fraskriver sig ansvaret for at gulvene kan knække. Opfylder iøvrigt næppe byggemyndighedernes krav.
Hvad ville De selv sige til, at pludselig udskifter Deres forsikring Deres trægulve med beton.

4) M.m.m. a) F. eks. forsøger Alka forsikringssvindlen med 'fradrag for slid og ælde' Selvom et gulv er gammelt har det været 'gangbart' indtil oversvømmelsen.
Alle trægulve der er oversvømmet optages og erstattes af tilsvarende trægulve. Hvad ellers se Alka.
Det samme gælder iøvrigt pudsede bræddeskillevægge der måske i en uge har stået i en ½ eller 1 mtr kloakvand - det siger sig selv.
b) Alka skriver at lejligheden er kondemneret som alibi for sit forsøg på forsikringssvindel.
Men sandheden er, at lejligheden er kondemneret p.g.a. at være beliggende under niveau, at lejligheden ikke opfylder myndighedernes krav til opvarmning og brandfare. Har intet med vandskaden at gøre. Det er rigtig som alka skriver at jeg ønsker ikke at medvirke som et sammenskudsgilde hvor Alka kan smøre nogle af istandsættelse udgifterne ud på forsikringstageren

…
PS. Manglende istandsættelse vil formentlig andrage et sted mellem kr 100.000 og 200.000."

Selskabet har i brev af 29/3 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringsmægler anmeldte ved telefonsamtale den 5. juli 2011 skybrudsskade i ejendommen [adresse] for så vidt angik 4 stuelejligheder og Alka Forsikring foranledigede straks, at der blev rekvireret taksator samt at skadeservicefirmaet SSG A/S blev rekvireret til en besigtigelse og igangsætning af skadebegrænsende foranstaltninger - i første omgang i form af tømning af lejlighederne og affugtning.

Besigtigelse blev foretaget den 8. juli 2011 med deltagelse af Alka Forsikrings taksator, SSG A/S og beboerne af lejlighederne. Af SSG A/S rapport fremgik det, at de 3 af lejlighederne var besigtiget, men at den fjerde lejlighed (udlejet til [lejer]) - … st. tv. - en tidligere 'kælderbutik' - ikke havde kunnet besigtiges grundet en stor mængde løsøre og at løsøret først skulle fjernes før det var muligt, at vurdere skaderne.

Da lejer af lejligheden – [lejer] - ikke havde forsikring blev SSG A/S anmodet om, via ejerforeningens formand, at tage kontakt til både ejer og lejer for adgang til lejligheden samt efterfølgende, at sørge for nedpakning og opmagasinering af lejers løsøre i lejligheden på bygningsforsikringens regning.

Lejer blev ligeledes genhuset på bygningsforsikringens regning.

Lejligheden … st. tv. er ejet af klager, som udlejer til [lejer] og det er alene udbedringen af skaderne i denne lejlighed der er klaget over.

Selskabet har flere gange forsøgt at få kontakt med ejer af lejligheden via foreningens formand, men dog uden held.

SSG A/S foretog, efter at lejligheden var tømt, en fugt og skadevurdering af lejemålet. Lejligheden bestod af køkken, toilet, lille gang to værelser og to stuer. Alle rum var ifølge målingerne kraftigt opfugtede. Et værelse og de to stuer var med støbte betongulve, de øvrige rum (et værelse, gang, køkken, spisekammer og toilet) var pålagt trægulve.

Lejligheden var ikke forsynet med varmt vand, ligesom lejligheden ikke var forsynet med opvarmningsmuligheder, hverken i form af centralvarme, ovne eller fastmonterede elpaneler. Lejlighedens varmeforsyning skete alene ved lejers egne fritstående el-ovne (løsøre).
…
Ved besigtigelsen blev der, udover skade (fugt) som følge af skybruddet, konstateret råd i lejlighedens trægulve og råd i det nederste af to vægge. De konstaterede rådskader var ikke en følge af skybruddet.

Udover de konstaterede rådskader var lejligheden i meget ringe stand.

Den skade der kunne henføres til skybruddet var alene en opfugtning af gulvene og det nederste af væggene. Da trægulvene, forud for skaden var rådangrebne, og således ikke blot kunne udtørres og renses, ligesom det nederste af væggene, og skybrudsskaden således havde ramt bygningsdele, som forud for skybruddet var skadet og værdiforringet med mere end 30%, blev opgørelsen af skaden udfærdiget i henhold til forsikringsbetingelsernes bestemmelser om værdiforringelse i afsnit 291.30.

Klagers advokat meddelte ved mail af 15. december 2011, at dette ikke kunne accepteres og at lejligheden skulle afleveres i samme stand som før skybruddet.

Det er imidlertid ikke muligt (og heller ikke hensigtsmæssigt), at genlægge trægulve med råd eller genopføre vægge med råd, og da klager ifølge sin advokat ikke ønskede, at have nogen udgifter i forbindelse med skybruddet, blev der udført så meget af arbejdet, som det var muligt at indeholde i forsikringsdækningen for skaden. De ødelagte trægulve blev - da der var tale om trægulve under terræn - ikke genetableret, men der blev i stedet for udført støbte betongulve (ligesom i resten af lejligheden).

Derudover er malerarbejdet for den del af væggene, der kunne tapetseres og males betalt af selskabet trods det i aftalesedlen meddelte forbehold om en egenbetaling på 50% grundet manglende vedligehold.

Det blev af SSG A/S konstateret, at skybruddet havde forårsaget forhøjet fugt i gulve og det nederste af væggene. Som det fremgår af de vedlagte fotos bærer lejligheden ikke præg af at være løbende vedligeholdt og ifølge taksator var lejligheden da også i meget ringe stand på tidspunktet for skybrudsskaden og trængte i alvorlig grad til almindelig vedligehold (herunder maling).

Den foretagne udbedring har allerede bragt den kondemnerede lejlighed i langt bedre stand end før skaden.
…
Det forhold, at en sikret (klager) ikke ønsker at deltage i istandsættelsen (uanset årsagen hertil) i de tilfælde, hvor en forsikret ejendom er værdiforringet med mere end 30% medfører ikke, at den sikrede kan kræve skaden erstattet til nyværdi og således vælte ansvaret for vedligehold over på forsikringsselskabet.

Det skal dertil bemærkes, at da det skaderamte er værdiforringet med mere end 30% grundet slid og alder forud for skaden, vil der heller ikke kunne ydes lovliggørelseserstatning, og den kondemnerede lejlighed kan derfor ikke lovliggøres på forsikringsselskabets regning.

Det bærende princip ved beregning af erstatning er med henvisning til Forsikringsaftalelovens § 37, at den sikrede i økonomisk henseende skal stilles som før skaden indtraf. Den sikrede har dog ikke krav på, at en genstand bliver mere værd end før skaden.

Ved bygningsforsikring fastsættes erstatningen som udgangspunkt til, hvad det vil koste, at istandsætte bygningen efter skaden - der foretages dog fradrag for alder og brug, såfremt det skadede er værdiforringet med 30% eller derover.

Ifølge Forsikringsaftalelovens § 39 er selskabet ikke forpligtet til at betale en større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning. Denne bestemmelse bygger på det samme princip, som den ovenfor nævnte § 37, og kaldes også berigelsesforbudet, hvilket er udtryk for, at den sikrede ikke i økonomisk henseende har krav på, at blive stillet bedre end hvis forsikringsbegivenheden ikke var indtruffet.

For så vidt angår de i klagen litrerede anbringender skal vi bemærke:

For så vidt angår punkt 1, har Alka Forsikring betalt 100% for det udførte malerarbejde (klager er ikke opkrævet sin andel). De partier, der ikke er tapetseret og malet, er de vægge der forud for vandskaden var rådangrebne og derfor ikke har kunnet pudses op eller tapetseres og males.

For så vidt angår punkt 2, er de pudsede skillevægge netop ikke pudset på forsikringens regning, da det ikke er skybrudsskaden, der er årsag til, at de er rådne, men de forud for skybrudsskaden eksisterende rådangreb.

Med henvisning til punkt 3 skal det oplyses, at de eksisterende trægulve var hårdt angrebet af råd, som intet havde med skybrudsskaden at gøre. Grundet den således eksisterende værdiforringelse sammenholdt med, at klager ikke ønskede at deltage i nogen form for omkostninger i forbindelse med skaden kunne der ikke etableres nye trægulve.

Derudover ville der ikke fremover være forsikringsdækning for trægulve under terræn, da policen var klausuleret. Størstedelen af lejligheden var da også i forvejen forsynet med betongulve.

For så vidt angår det i punkt 4 anførte, må vi bemærke, at træværk ikke kan rådne på en uge.
…
At lejligheden er kondemneret er et faktum, som ejer også selv anfører. Lejligheden er ikke kondemneret grundet skybrudsskaden, men var allerede kondemneret forud for skaden. Ifølge klager på grund af, at lejligheden ikke opfyldte myndighedernes krav til opvarmning og brandsikring og fordi lejligheden ligger under terræn. Trods kondemneringen og den manglende installation af varme og varmt vand er lejligheden udlejet … og klager er derfor også som udlejer forpligtet til at sørge for en vis form for vedligehold.
…
Klager har allerede oppebåret en erstatning/udbedring, der langt overstiger den dækning forsikringen berettiger til (selskabet har ikke opkrævet klager nogen form for egenbetaling i forbindelse med skadens udbedring) og vi må i det hele fastholde, at klager - med hen-

visning til både de gældende forsikringsbetingelser og Forsikringsaftaleloven - ikke har krav på yderligere erstatning eller renovering som følge af skybrudsskaden."

Klageren har i brev af 6/5 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Alkas 6 forbehold.

1) Alt træværk males ikke.
   Hvorfor ikke ? Alka har jo forsikret det - Ansvarforskrivning.

2) Malerarbejdet er ikke 100% ok.
   Hvorfor ikke ? Alka har jo forsikret det - Andvarforskrivning.

3) ingen garanti på gulvene ?
   Hvorfor ikke - Alkas har jo forsikret dem - Ansvarforskrivning.
   F. eks. trægulvet af Pommersk fyr - Selvfølgelig er det gammelt har ligget der i 136 år og brugbart indtil kloakoversvømmelsen i år 11 Pludselig er trægulvet blevet til betongulv. Et betongulv Alka ikke vil garantere at det ikke knækker p.g.a. underlaget. Underlaget har været godt i 136 år, pludselig er underlaget ikke godt. Underlaget må da være udført efter danske byggevedtægter. Tænk hvis det var Deres eget gulv. Bang. Pludselig er det blevet til et betongulv der kan knække ? Alkas ansvarforskrivning.
   Et hvert trægulv der er blevet oversvømmet skal skiftes det ved enhver herunder Alka.
   Der findes utallige eksempler herpå. Alligevel skriger forsikringsselskaberne ofte som pattebørn der har mistet sutten og tvinges til at skifte trægulvet med nyt trægulv.

…

4) Alle rådne trævægge laves ikke. Siger Alka.
   minder meget om pt 3.
   Når gode gamle trævægge fra 1875 bestående af dobbelt lag brædder, rørvæv, trådvæv og puds på begge sider, oversvømmes af måske 1 mtr kloakvand i dagevis vil disse vægge ligesom gulvene skiftes, ihvertfald det af væggene der har været under vand. Det behøver alkas jurister ikke at have studeret teoretisk fysik på Niels Bohr instituttet for at vide - ansvarforskrivning.

5) Kun tilslutning til toiletblandingsbatteri og vask er med i 'prisen' Hvad er det for en 'pris' og hvad er ikke med, Hvad er det Alka ansvarforskriver ?

6) El-arbejde udføres efter regning ?

   Fradrag for slid og ælde.
   Lejemålet er ved udlejning nymalet og istandsat. Pludselig mener Alka at det er en råden ruin.
   Kopi af Mail fra advokat …
   At butikken er kondemneret
   Kælderbutikken er kondemneret ligger under gadeplan-brandfarlig- uden opvarmning.
   Ønsker ikke at have nogen udgifter……
   Det er rigtigt at jeg ikke ønsker udgifter i forbindelse med oversvømmelsen da jeg intet har med den at gøre.
   Det er min opfattelse at denne mail…….
   Det ville have undret os meget om Alka havde en anden opfattelse igen en ansvarforskrivning.
   Det er rigtigt at vi har fravalgt at deltage i Alkas sammenskudsgilde.
   Vi har derfor ingen anden mulighed……..

Det undrer os at, iflg vor advokat der har set det udførte arbejde at Alka har malet lofter og overvægge, som næppe er del i oversvømmelsen ?"

Selskabet har i brev af 14/6 2016 til nævnet bemærket:

"Selskabet har gennemgået klagers bemærkninger og bl.a. noteret, at lejligheden har været kondemneret siden september 1990 samt at lejligheden siden 1980 har været udlejet til samme lejer.

Vi finder dog ikke, at klagers brev indeholder nye oplysninger, der bør eller kan kommenteres.

Vi må på de foreliggende oplysninger således fastholde vores stillingtagen til sagen som den fremgår af vores brev af 29. marts 2016 til Ankenævnet, idet vi ikke har yderligere bemærkninger."

Af forsikringsbetingelserne (38-8) fremgår bl.a.:

"240-261 Afsnit 2 -Forsikring for Anden Bygningsskade

…

253 Vand, der som følge af voldsomt skybrud eller voldsomt tøbrud ikke kan få normalt afløb og derfor oversvømmer forsikringsstedet eller stiger op gennem afløbsledningerne.

…

261 Forsikringen mod anden bygningsskade dækker ikke:

…

261.30 Skade som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

270-294 Fællesbestemmelser for afsnit 1 og 2

…

273 Forøgede byggeudgifter (lovliggørelse).

273.10 Efter en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed dækkes forøgede byggeudgifter, som efter en forsikringsbegivenhed, ved istandsættelse eller genopførelse, påføres forsikringstageren til opfyldelse af krav, som stilles af bygningsmyndighederne i kraft af byggelovgivningen.

…

273.30 Det er en forudsætning:

…

- at bygningens værdiforringelse på grund af slid og ælde ikke overstiger 30% i forhold til nyværdi, og

...

273.40 Dækningen omfatter ikke:

273.41 Udgifter, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse, og

273.42 udgifter til gennemførelse af foranstaltninger, som af myndighederne var for langt eller kunne være forlangt inden forsikringsbegivenheden.

…

290 Skadeopgørelse

291 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted.

291.10 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end i de skaderamte bygninger og højst priser for byggematerialer og byggemetoder, der er gængse på skadetidspunktet.

291.20 Der tages ved erstatningens fastsættelse hensyn til ændring af byggepriser, der måtte finde sted inden for normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet.

291.30 Såfremt det skaderamte på grund af slid og ælde er værdiforringet mere end 30% i forhold til nyværdien, fastsættes erstatningen under hensyn til sådan værdiforringelse.

…

1100 Afsnit 11 -Svampeforsikring

…

1130 Forsikringen dækker ikke:

1131 Skade forårsaget af råd."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag, herunder fotos.

Nævnet udtaler:

Klagen vedrører erstatningsopgørelsen i forbindelse med en skybrudsskade den 2/7 2011 i en kælderlejlighed, som klageren ejer og udlejer. Selskabet har anerkendt, at der er tale om en dækningsberettigende skade i henhold til ejendommens forsikring.

Klageren har anført, at skaden kun er delvist udbedret, og at arbejdet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Det er klagerens vurdering, at det vil koste mellem 100.000 kr. og 200.000 kr. at færdiggøre udbedringen.

Selskabet har anført, at forsikringen har dækket mere, end hvad der følger af forsikringsbetingelserne, da det beskadigede inden skybruddet var i så ringe stand, at det har været berettiget til at reducere erstatningen på grund af slid og ælde, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 291.30. Selskabet har herved bemærket, at lejligheden, der ikke var

forsynet med varmt vand eller opvarmningsmuligheder, siden 1990 har været kondemneret.

Det fremgår af de fremlagte besigtigelsesrapporter, at trægulvene og det nederste af to vægge var rådskadede. Selskabet har anført, at rådskaderne ikke kan være en følge af skybruddet, da råd ikke kan opstå så hurtigt.

Klageren er utilfreds med, at kun 50 % af malerarbejdet er udført, og at selskabet kun har dækket 50 % af det malerarbejde, der er udført. Han har endvidere anført, at pudsede skillerumsvægge er vandskadede, men ikke er blevet erstattet. Endelig har han anført, at trægulve er blevet erstattet af betongulve af så ringe kvalitet, at de knækker.

Selskabet har vedrørende maler- og pudsarbejde anført, at det har betalt hele udgiften, og at klageren ikke vil blive opkrævet sin andel. Selskabet har endvidere anført, at de vægpartier, der var rådne, ikke har kunnet pudses, tapetseres og males, hvorfor det ikke er sket, samt at udbedringen af rådskaderne påhviler klageren, da de ikke er en følge af skybrudsskaden.

For så vidt angår gulvene, har selskabet anført, at de eksisterende trægulve var hårdt angrebet af råd forud for skybrudsskaden, og at der ikke kunne etableres nye trægulve, da klageren ikke ønskede at afholde nogen udgifter i forbindelse med skaden. Der blev derfor etableret betongulve, hvilket størstedelen af lejligheden i forvejen er forsynet med.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde yderligere erstatning, ligesom nævnet ikke finder anledning til at udtale kritik af selskabets sagsbehandling.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at lejligheden, efter det oplyste for nævnet, inden skaden var i dårlig stand, herunder at flere gulve og vægge var nedbrudte af råd, ligesom lejligheden siden 1990 har været kondemneret. Nævnet finder som følge heraf, at selskabet har godtgjort, at det beskadigede forud for skybrudsskaden var forringet med

mere end 30 %, hvorfor selskabet har været berettiget til at fastsætte erstatningen under hensyn til værdiforringelsen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels