Den 14. september 2015 blev i sag nr. 89273:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren er en andelsboligforening, der har tegnet husejerforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S. Foreningen klager ved et medlem af sin bestyrelse over, at selskabet har opkrævet selvrisiko i forbindelse med en omfattende vandskade, og over, at selskabet har hævet præmien.

Vandskaden skete, da en lejlighed i foreningen undergik renovering. Det er klagerens opfattelse, at den entreprenør, der forestod renoveringen, er erstatningsansvarlig for vandskaderne, og at det indklagede selskab bør søge regres mod entreprenørens ansvarsforsikringsselskab for samtlige skadeudgifter – herunder selvrisikoen.

Selskabet har anført, at forsikringsaftalen hjemler, at selskabet kan ændre vilkårene og hæve præmien. Selskabet har anført, at præmieforhøjelsen og opkrævningen af selvrisiko er sket uafhængigt af, om selskabet har haft mulighed for at søge regres eller ej.

Klageren har i klageskemaet af 31/3 2016 bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> …
> Den 4. april 2013 utfördes ett renovations- och tillbyggnadsarbete i lägenheten på 3. sal på [adresse]. Vid middagstid denna dag brast ett kallvattenrör i det tidigare koket (t.v.) i lägenheten som [entreprenøren] utförde nedrivningsarbete i.

Hantverkaren som arbetade med nedrivningen klarade inte av att stoppa de stora mängder vatten som forsade ut i rummet och lyckades heller inte att kontakta någon som kunde hjälpa honom. Utan han efter en tid riktade strålen ut genom ett fönster och ner på ett av våra tran i gården som därav efterföljande har delvis dött av det långa kallbadet.

När denna fontän uppstod blev jag, som styrelsemedlem i bostadsrättsföreningen vi bor i (andelsboligforeningen), kontaktad av andra medlemmar som uppmärksammades av detta. Då jag själv befann mig på matrikeln skyndade jag mig ner direkt, för att stoppa vattnet för hela fastigheten och de [antal over 100] hushåll vi har.

Jag har estimerat att från att rören brast till det stoppades forsade vattnet för full tryck i cirka 30 minuter.

Efterföljande förlopp bestod i att entreprenaden som [entreprenøren] hade, kopplade på sin enterpriseförsäkring och i samråd med taxatorn från [entreprenørens forsikringsselskab] avtalades vad för föranstaltningar som vi skulle utföra för att begränsa skadorna. Samtidigt upphörde själva nedrivningsarbetet på 3. sal för dagen.

Alla underliggande lägenheter helt ner till källarplan fick stora mängder vatten trängt ner genom etageadskillelsen och även själva baktrappan såsom väggar mot vänster sida i lägenheterna till höger.

Det tillkallades en VVS-installatör för att säkra att det brustna röret kopplas ifrån, så vi igen kan sätta igång vattenförsörjningen till fastigheten. Under förloppet uppstår en del elfel isolerat i uppgången och en elektriker tillkallas för att hantera situationen. Det visar sig att säkringen i huvudtavlan till sist går för hela uppgången.

Det sattes upp avfuktare och det tillkallades personer som kan arbeta med att suga upp de stora mängder vatten som fortsatt trängde sig igenom etageadskillelserne och alla som bor i uppgången kallades hem från arbete för att hjälpa till och skadebegränsa i deras lägenheter. I utgångspunkt arbetade de som bodde i lägenheterna med att gå igenom och flytta på deras indbo och ge plats för arbetsfolket att suga/torka upp vattnet.

Det rekryterades en fuktman till att analysera skadan och mäta fukt för att göra en rapport till bruk i återetableringen från Goritas.

Bostadsrättsföreningens byggnadsförsäkring blir också upplyst om att skadan har uppstått, men eftersom enterpriseförsäkringen är fullt påkopplad, är det högre prioritet på skadebegränsade åtgärder än att kräva svar från byggnadsförsäkringen om vem som tilldelas som taxator och hurudan byggnadsförsäkringen ställer sig till skadan, byggnadsförsäkringen var upplyst om situationen och fick svar på sina frågor löpande.

Vid 17-tiden den 1. dagen har vi vant det skadebegränsande arbetet igenom, för att slå fast att nu kan vi bara vänta ut och följa upp.

Den 5. april, dagen efter första skadan, återupptar [entreprenøren] nedrivningsarbetet på 3. sal och under delta nedrivningsarbete brister det andra röret, varmvattnet. Eftersom [entreprenøren] valde att 2. dagens nedrivning skulle utföras av en ny person, tog det igen 15-20 minuter innan jag blev upplyst om den nya skadan som uppstod vid 9-tiden.

Efter att igen ha stängt för vattenförsörjningen för hela fastigheten, är alla parter kvicka med att tillkalla och följa upp på den nya skadan efter dagen innan. [Entreprenørens for-

sikringsselskab] (enterpriseförsäkringen) kommer igen ut och slår fast att detta måste betraktas som en ny skada med en ny självrisk, samtidigt som VVS arbetar med att göra vatteninstallationen i rummet [entreprenøren] nedriver, klar för att kunna driftsatta vattenförsörjningen i fastigheten igen.

Vid 13.30-tiden är dagens skadebegränsade arbete med upptorkning, då vi har kommit in i alla berörda lägenheter kvickt eftersom det var samlat in nycklar dagen innan och rummen var redan tömda från eventuella indbo som möjligen stod i vägen. Därtill var byggnaden redan uppfuktad så det nya tillskottet av vatten färdades snabbare igenom byggnaden eftersom den i stor grad var mattad.

Efter Goritas har gjort sin rapport och vi ska komma till att påbörja processen att återuppräta alla beskadade element, meddelar Alm Brand att de önskar ta över skadeprocessen från [entreprenørens forsikringsselskab] (enterpriseförsäkringen), även fast föreningen påstår att det är ingen tillfällighet att 2 rör under 2 arbetsdagar har brustit när det båda dagarna har förekommit nedrivningsarbete vid och omkring rören i detta rum skadan har sitt ursprung. Och därmed var det föreningens uppskattning att det är troligt at det blir enterpriseförsäkringen som får stå för skadan genom de ansvar som entreprenören hade.

Bostadsrättsföreningen fick även kallat ut sin 'egen' VVS-installatör för att utvärdera vad som kunde vara skuld i att rören brast. Deras värdering av de brustna rörens beskaffenhet att de 'var i orden'. [Entreprenøren] påstår här i efterhand självklart att rören var skuld i att de brast och inte deras närvaro/aktivitet.

När Alm Brand tar över skadan, blir det redogjort över telefon vad som har gjorts med föreningen och eventuellt mellan försäkringsbolagen. Vi får besked på att Alm Brand önskar att få en ny fuktman ut och utvärdera skadan och vill ha en annan skadeservice att hantera det efterföljande arbetet än de kontakter som [entreprenøren] och [entreprenørens forsikringsselskab] har satt i verk. Det betyder att dåvarande ISS Skadeservice, nuvarande Recover Nordic, kommer ut en tid efter skadan för att placera ut deras avfuktare, mäta fukt och värdera vad som ska göras. De utarbetar också en ny en rapport som ger en mycket mer avslappad bild av skadan och dess konsekvenser än vad den redan utarbetade Goritasrapporten gjorde. En skillnad som möjligen kan förklaras genom de båda rapporters förskjutning i tid för undersökningarna och att vårt inledande skadebegränsade arbete har vant till gagn for skadeutvecklingen. [Entreprenøren] hämtar sina avfuktare och lovar att redovisa strömförbrukningen för dessa, kort efter ISS driftsatte sina avfuktare.
…
Samtidigt frågar vi vad försäkringen ska göra med hänsyn till en eventuel regress mot [entreprenørens forsikringsselskab].

Inga riktiga svar kommer ut av Alm Brand och [entreprenøren] står fast vid att de är oskyldiga till skadan.
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Både de berörda såsom [entreprenøren] är inte enig i Alm Brands bedömning och skön att [entreprenørens] rakning innehåller annat än arbete som ingår i 1. nødværge och efter [entreprenørens forsikringsselskabs] taxators välsignelse, som på tidspunktet för utförandet var den som drev skadebehandlingen.

Foreningen önskar därmed få medhåll och att Alm Brand utbetalar de sista ersättningskravet på 25.000, kronor.

Föreningen undrar sig också varför Alm Brand icke har fört regress mot [entreprenørens forsikringsselskab].

Föreningen undrar sig därutöver i vilken utsträckning Alm Brands kraftiga premiestigning på vår byggnadsförsäkrning grundar sig i att Alm Brand inte har drivit regress mot [entreprenørens forsikringsselskab], för att eventuellt göra gällande att delar av denna premiestigning ska annulleras."

Klageren har i mail af 20/6 2016 til nævnet anført:

"Uppdatering av utveckling.

Parallellt med saksbehandlingen av ovan sak, har de mest relevanta medlemmarna i föreningen lagt krav på deras indbo-försäkring rörande dessa 25.000, kronor, som Alm. Brand har avvisat med påståendet att det detta härrör utgifter hos [entreprenøren] för hantering av lösören.

Alla 3 respektive indboförsäkrningar har nu accepterat dessa krav, och vi har mottagit i allt 25.000,33 kronor, när vi icke tar höjd för diverse självrisker.

Därför önskar föreningen frånfalla kravet på att få ersatt dessa 25.000, kronor av Alm. Brand.

Men nu som aldrig förr, är det centralt att vi får avklarat ansvarsdelen av skadan samt huruvida föreningen har fått en allt för stor premiestigning i 2015.

Ansvarsdelen av skadan är viktig för att alla involverade försäkringar självrisker ska kunna ersättas."

Klageren har telefonisk oplyst nævnets sekretariat, at klagen herefter alene angår spørgsmålene om ansvarlig skadevolder og regres samt præmiestigningen.

Selskabet har i brev af 27/4 2016 til nævnet bl.a. anført:

"**Præmiens størrelse**
Indledningsvis gør Alm. Brand gældende, at klager ikke har søgt ordning. Klager har ikke klaget til Alm. Brand over præmiestigningen forinden ankenævnsklagen. Alm. Brand har således ikke haft mulighed for at klagebehandle forholdet.

Vi vil dog alligevel oplyse, at præmieberegning af klagers forsikring er uafhængig af om Alm. Brand fører regressager mod skadevolder/ skadevolders forsikringsselskab.

Præmiestigningen og ændring af forsikringsbetingelserne varsles i brev af 19. december 2014. Varslingen er vedlagt som bilag 2.

Klager har efterfølgende drøftet præmiestigningen med Alm. Brands erhvervskonsulent, som har forklaret klager, at præmiestigningen skyldes klagers skadeforløb. Erhvervskonsulenten oplyste endvidere til klager, at det stod klager frit for, at træde ud af forsikringsaftalen pr. 1. marts 2015, som er datoen hvor betingelsesændringerne og præmiestigningen trådte i kraft. I erhvervskonsulentens samtale med klager oplyste konsulenten endvidere,

at klager også havde mulighed for at udtræde forsikringsaftalen til hovedforfald, som var 1. oktober 2015."

Klageren har i mail af 11/5 2016 til nævnet hertil bl.a. bemærket:

"Som bilaga till Alm. Brand bilaga 2 i saken, som ursprunligen blev sänt till oss i december 2014, framgick även en skadesöversikt från Alm. Brand. Denna skadesöversikt bifogar vi.

I denna översikt ser vi tydligt, om vi ser bort från de 2 'globala' skyfall i [by] i 2011 samt 2014, att den 'lokala' skadan vi klagar över (per 2013-04-04) har då kostat försäkring markant mer än alla andra skador tillsammans under hela översiktsperioden.

I Alm. Brands svar påstår Alm. Brand att vi icke har klagat över premiestigningen i 2015. Detta stämmer icke då vår kontakt till [erhvervskonsulent] i februari 2015, som dokumenteras i vår ursprungliga bilaga K6-kontaktperson.pdf och som Alm. Brand själv också bekräftar i sitt svar till Ankenævnet, är just vårt klagomål på stigningen. I denna kontakt blir vi upplysta att premiestigningen grundar sig i vår skadeutveckling, detta är också något som Alm. Brand bekräftar i sitt svar till Ankenævnet.

När vår skada … utgör en sådan stor del av vår samlade skadebild under försäkringsperioden, ser vi därför det som meningslöst att ingå ett formellt klagomål gällande premiestigningen fören skada …'s ansvarsdel är utredd och ärendet är avslutat. Det är också därför som vi igen uppmanar Alm. Brand till att färdigbehandla vår skada snarast och bemöta våra krav i februari 2015.

Även om premieberäkning görs utan hänsyn till eventuella igångvarande regressprocesser, har vi utgått ifrån att när ansvarsdelen ärr utredd och avklarad för en skada, som en premieberäkning grundade sig på, att vi då också kan diskutera premiestigningens rimliga storlek konstruktivt. Alla andra diskussioner innan denna tidpunkt, baserar sig bara på spekulation och hypotetiska utfall och därför spill av tid och resurser.

Når vi i februari 2016 ger upp att fa behandlat vår skada direkt hos Alm. Brand, är vi tvungna att lägga fram alla öppna punkter som hör till saken.

Alltså,

- …
- att ansvarsdelen för skadan förkunnas och där tillhörande självrisk eventuellt justeras.
- att premiestigningen i 2015 justeras om ansvardelen för skadan 1810437 skulle ha lagts på annan part/läggs på annan part.

Det är vår förhoppning att Alm. Brand är villig att visa att de sakligt kan behandla denna klagan på en I övrigt kraftigt *missvidligholdte* saksbehandling."

Selskabet har i brev af 19/12 2014 til forsikringstageren bl.a. anført:

"**Vi justerer jeres Bygningsforsikring**

Vi skriver til jer, fordi vi ændrer betingelser, pris og selvrisiko på jeres Bygningsforsikring. Vi har oplevet et stigende antal skader som følge af, at vejrforholdene er blevet mere ekstreme, og derfor har vi valgt at forbedre jeres Bygningsforsikring med tilvalgsdækning, der sikrer jer bedre ved vejrskift i fremtiden.
…
Hvad betyder det for jeres pris og selvrisiko?

Herunder kan I se, hvilke ændringer der sker på pris og selvrisiko for den enkelte Bygningsforsikring
…
Ændringen sker den 01-03-2015

Jeres nuværende pris:	96.931* (2014)
Pris Udvidet vandskade der omfatter bygning 1	4.526* (2014)
Præmiestigning	47.726 kr. (2014)
Jeres nye pris inkl Udvidet vandskade:	**149.183 kr.***(2014)

…
Hvad skal I gøre?
I skal ikke foretage jer noget, hvis I kan acceptere ændringerne.

Såfremt I ikke ønsker at forsikringen i Alm. Brand skal fortsætte, skal vi modtage skriftlig opsigelse af fra jeres nye forsikringsselskab senest 14 dage inden ændringsdatoen. Først herefter kan vi slette forsikringen."

Nævnets sekretariat bad ved brev af 15/6 2016 selskabet oplyse, hvorvidt brevet af 19/12 2014 til forsikringstageren var konkret begrundet i en skade, eller om det er generelt udsendt til porteføljen. Nævnets sekretariat bad ved samme brev selskabet redegøre for, med hvilken hjemmel ændringen af forsikringen og præmiestigningen er sket, idet ændringsdatoen 1/3 2015 ikke er hovedforfald (1/10).

Selskabet har i mails af 4/7 2016 og 5/7 2016 hertil anført:

"Under henvisning til Jeres brev af 15. juni, hvori der bedes om en redegørelse til behandling af kundens klage over den pr. 19. dec. gennemførte varsling af kundens bygningspolice, skal jeg hermed redegøre for følgende:

Da kunden betjenes og serviceres af professionel administrator v. … Adm. A/S, er kunden efter Alm. Brands opfattelse iht. God Skik under henvisning til VEJ nr. 9055 af 13/2 2013, at betragte som et erhvervskundeforhold.

I vejledningen anføres det, at Andelsboligforeninger som hovedregel omfattes af reglerne for God Skik, og dette kan efter Alm. Brands opfattelse afviges når kundens adfærd er mere 'erhvervsmæssig'.

Kunden er 'udlejer af en ejendom, hvilket taler for erhvervsmæssigt, og da de er administreret af en professionel administrator (og ikke f.eks. kassereren i foreningen), så optræder de i forhold til såvel etableringen af forsikringen som til den sikrede interesse (udlejningsejendom) som en erhvervskunde.

Endvidere har administrator ved etableringen af forsikringen bedt om 5-årig aftale som der opnås rabat for, hvilket også kendetegner en erhvervskunde.

Som følge heraf, er kunden varsles iht. Betingelser nr. 4401 Bygningsforsikring for Beboelsesejendomme, afsnit 7 pkt. 7.3 hvoraf det bl.a. fremgår at Alm. Brand kan ændre pris med 1 mdr. varsel.

Forsikringsbetingelsernes bestemmelser er hermed fulgt i varslingen foretaget i december 2014.

…

Varslingen af nye betingelser og ny pris med mulighed for at tilvælge den nye udvidede vandskadedækning, er ikke en varsling som følge af en konkret skade hos kunden, men en varsling der gennemføres som en generel varsling – ikke for alle kunder, men for mange erhvervskunder hos Alm. Brand.

Varslingen var individuelt gennemført for vores kunder, således at alle kunder fik vores nyeste forsikringsbetingelser og tilbud om udvidet vandskadedækning – mens stigning i selvrisiko og præmie var individuel, således at nogle kunder ikke fik stigning i selvrisiko og/eller præmie, mens andre fik enten en stigning i pris og/eller selvrisiko. Omfanget af præmiestigning og/eller stigning i selvrisiko var også differentieret, afhængig af kundens historik og risiko."

Af forsikringsbetingelserne (4401) fremgår bl.a.:

" **7. Forsikringens varighed og opsigelse**

…

7.2.

Forsikring, der er tegnet for en flerårig periode (se policen), er fortløbende, indtil den af en af parterne skriftligt opsiges med mindst 1 måneds varsel til den flerårige periodes udløb.

7.3.

Alm. Brand kan ændre betingelser og/eller præmie med 1 måneds varsel. Forsikringstageren er berettiget til skriftligt at opsige forsikringen med 14 dages varsel til ændringsdagen, når ændringen er til ugunst for forsikringstageren.

…

7.4.

Fra anmeldelse af skade og indtil 1 måned efter erstatningens betaling eller afvisning af skaden er begge parter berettiget til skriftligt at opsige forsikringen, (dog ikke Bygningsforsikringens branddækning) med 14 dages varsel.

Forsikringstagerens opsigelse af en forsikring, der er tegnet for en flerårig periode, kan kun ske mod efterbetaling af 20 % af den gældende årspræmie."

Nævnet udtaler:

Forsikringstageren er en andelsboligforening, der i april 2013 blev ramt af to vandskader. Klagen angår spørgsmålene, om der er en ansvarlig skadevolder, som selskabet er forpligtet til at søge regres hos med den konsekvens, at skaden ikke udgør en belastende skade for andelsboligforeningen, og om selskabet har haft hjemmel til at hæve præmien for forsikringen med ca. 50 %.

Det er klagerens opfattelse, at den entreprenør, der forestod renoveringen af ejendommen, da vandskaderne skete, er erstatningsansvarlig for vandskaderne. Klageren mener, at det indklagede selskab bør søge regres mod entreprenørens ansvarsforsikringsselskab for samtlige skadeudgifter – herunder selvrisikoen, hvormed skaden ikke ville udgøre en belastende skade, der kan danne grundlag for en præmiestigning.

Selskabet har anført, at forsikringsaftalen hjemler, at selskabet kan ændre vilkårene og hæve præmien uafhængigt af, om der har været en belastende skade eller ej. Selskabet har anført, at præmieforhøjelsen og opkrævningen af selvrisiko er sket uafhængigt af, om selskabet har haft mulighed for at søge regres eller ej.

Regres m.m.

Nævnet finder, at uanset om der måtte være en ansvarlig skadevolder, er selskabet ikke forpligtet til at søge regres for sine skadeudgifter hos denne. Nævnet kan således ikke pålægge selskabet at søge regres hos entreprenøren eller dennes ansvarsforsikringsselskab, ligesom nævnet ikke kan pålægge selskabet at anlægge retssag mod entreprenøren eller dennes ansvarsforsikringsselskab med henblik på at fastslå, om entreprenøren måtte være ansvarlig skadevolder.

Allerede fordi selskabet ikke er forpligtet til at søge regres hos en potentielt ansvarlig skadevolder, kan nævnet heller ikke pålægge selskabet at afstå fra at opkræve selvrisiko for skaden. Nævnet bemærker, at selvrisikoen er et på forhånd aftalt beløb af skadens størrelse, som forsikringstageren selv bærer risikoen for.

Præmiestigning

Selskabet meddelte ved brev af 19/12 2014 klageren, at præmien for forsikringen pr. 1/3 2015 blev hævet med 47.726 kr. fra 96.931 kr. Det fremgår af ændringsskrivelsen, at forsikringstageren havde mulighed for at opsige forsikringen med forkortet varsel, hvis ændringen ikke kunne accepteres.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 7.3, at selskabet er berettiget til at ændre præmien med 1 måneds varsel.

Selskabet meddelte præmiestigningen ca. 2½ måned før, den ville træde i kraft.

Henset til at der er tale om en andelsboligforening med mere end 100 lejligheder, som har indgået en aftale med en varighed på 5 år om forsikring af foreningens bygninger på erhvervsvilkår, finder nævnet i den konkrete situation, at præmiestigningen – uanset dens størrelse, og uanset om den til dels måtte være begrundet i klagerens skadehistorik, herunder vandskaderne i april 2013 – er sket i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes vilkår herom.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels