Den 26. oktober 2016 blev i sag nr. 89503:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren havde ansvarsforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække et erstatningskrav, som hans udlejer har rejst over for ham.

Udlejeren kræver, at klageren skal betale erstatning for udgifterne til udbedring af en vandskade på køkkengulvet i den lejede lejlighed. Vandskaden opstod, da der løb vand ud af et køleskab.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning blandt andet med henvisning til, at forsikringen kun dækker ansvar i forbindelse med lejemål, når lejeren er erstatningspligtig som følge af skade, der skyldes installationer, som lejeren med udlejers godkendelse har foretaget. Selskabet har oplyst, at det er udlejeren, der har installeret køleskabet.

I klageskemaet af 7/6 2016 har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling**
> *Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.*
> Jeg har haft en skade på mit gulv under køleskabet. Der har været vinyl på gulvet og så køleskabet. Problemet er her at, det er kommet vandskade på gulvet under vinylet og det har vi ikke kunnet se, da vinylet har dækket og vi ikke har opdaget vandspild fra fryseren. Vi kontaktede boligselskabet og de fandt frem til at vi er ansvarlige, da de mener at vi har misligholdt gulvet. Så kontaktede vi forsikringsselskabet for at få det dækket, da vi har indboforsikring. Her mente de, at vi ikke er ansvarspligtige og derfor vil de ikke dække for skaderne. I mellemtiden fik vi a vide at, gulvet SKAL skiftes med det samme da det kan

være sundhedsskadeligt, og boligselskabet sagde at de skifter gulvet og så ville de finde ud a om vi skulle betale eller ej fordi de havde samtaler med vores forsikring. Men ligeså snart vi fik skiftet gulvet fik vi en regning hjem og hverken boligselskabet eller forsikringen ville dække det. Altså vi blev ladt i stikken og skal betale regningen selv. Altså så vidt jeg ved så burde forsikringsselskabet dække lige meget hvad, da vi har forsikring hos dem. Så derfor vil jeg gerne klage for jeg mener ikke at jeg skal betale for det, da 1, jeg ikke mener at, jeg kan gøres ansvarlig og 2 mit forsikring burde gøre mere for a hjælpe mig i stedet for a sige vi kan ikke gøre noget som helst for dig.
Jeg har et brev fra boligselskabet hvor de mener at de kan bevise at jeg er ansvarspligtig og den kopi fik forsikringen også men stadig mene
Det skal siges at jeg efter den 1/6-2016 har skiftes forsikrings selskab og kan måske derfor skyldes at de er så ligeglade med mig. Jeg havde forsikring hos tryg.
Boligselskabet hedder …

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Det jeg vil opnå er at jeg gerne vil slippe for at betale regningen, da jeg ikke mener jeg skal det. Enten så det boligselskabet, eller forsikringen der skal dække det."

Dertil har selskabet i brev af 5/7 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"**Sagsfremstilling**
Skaden blev anmeldt telefonisk den 8. marts 2016, idet vores kunde var blevet orienteret af udlejer om, at denne ville rejse et erstatningskrav mod ham for en vandskade på et trægulv. Vores kunde havde boet til leje i lejligheden gennem 20 år, og ifølge udlejer skulle vores kunde være ansvarlig for en vandskade under et vinylgulv, da vores kunde ikke havde været opmærksom på vand, der skulle være løbet fra et køleskab.

Efterfølgende blev skaden anmeldt skriftligt den 8. marts 2016. Af den skriftlige anmeldelse fremgik det, at vores kunde ca. 2 uger tidligere havde fået sat nyt køkken op af udlejer. I den forbindelse var det blevet konstateret, at der under vinylgulvet, der lå oven på et trægulv, var en vandskade, hvor køleskabet havde stået. Vores kunde oplyste endvidere, at vandskaden var forårsaget af vand fra køleskabet/fryseren, der i gennem en ukendt periode var trængt ned gennem vinylet og ned på trægulvet. Selve skaden skulle ifølge oplysningerne i anmeldelsen være på ca. 8 m2. Anmeldelsen er vedlagt som bilag 2.

Den 15. marts 2016 meddelte vores ansvarsskadeafdeling udlejer, at de ikke mente, at der var begået fejl eller forsømmelse fra vores kundes side, hvorfor vores kunde ikke var ansvarlig for vandskaden på trægulvet. Samtidig opfordrede skadeafdelingen til, at udlejer kunne vende tilbage, hvis de var af en anden opfattelse. Mailen er vedlagt som bilag 3.

Udlejer vendte herefter tilbage den 17. marts 2016 med information om, at skaden ifølge vores kunde skulle være sket efter, at udlejer 4 år tidligere, havde opsat et nyt køleskab. Ifølge udlejer havde lejer formentlig ikke opdaget skaden, da lejer havde lagt vinylgulv oven pa trægulvet og trægulvet havde derfor ikke været frit tilgængelig for løbende besigtigelse. Derudover henviste udlejer til almenlejelovens § 78, hvoraf det fremgår, at lejer er erstatningsansvarlig for skade, der opstår som følge af lejers uforsvarlige adfærd.

Udlejer oplyste videre, at der ikke efter konstateringen af vandskaden på gulvet var fundet nogle defekter ved køleskabet. Udlejer fastholdt derfor, at vandskaden var opstået som følge af vores kundes brugeradfærd, fx ved afrimning af fryser. Mailen er vedlagt som bilag 4.

Herefter udbad vi os kommentarer fra vores kunde til udlejers mail af 17. marts 2016. Af disse kommentarer fremgik det, at det ikke var det nuværende køleskab, der havde lækket vand, men det tidligere køleskab. Imidlertid var der ikke konstateret vandskade ved udskiftningen af køleskabet 4 år tidligere. Videre fremgik det, at det nuværende køleskab havde en boks, der var placeret bag køleskabet, som man kunne fjerne og smide vand ud med. Denne boks tjekkede vores kunde hver 2.-3. måned. Der havde ifølge vores kunde ikke været problemer med det nye køleskab. Mail af 31. marts 2016 med kommentarer er vedlagt som bilag 5.

Ved mail af 4. april 2016 fastholdtes vores afvisningen af, at vores kunde ikke havde handlet ansvarspådragende. Afvisningen er vedlagt som bilag 6.

Udlejer fastholdte den 7. april 2016 ansvaret over for lejer med den begrundelse, at der ikke var konstateret vandskade inden udskiftning af køleskabet 4 år tidligere og at dette måtte være ensbetydende med, at den nuværende vandskade skyldtes vores kundes misligholdende adfærd. Bilag 7.

Vores skadeafdeling skrev herefter ved mail af 28. april 2016 til udlejer, at vi ikke mente, at det kunne udledes af vores kundes forklaring, at der ikke var vandskade på det tidspunkt, hvor køleskabet blev skiftet 4 år tidligere, men at man formentlig ikke havde opdaget vandskaden den gang. Bilag 8.

Den 31. maj 2016 vendte udlejer tilbage med nye oplysninger om, at køleskabet modsat det tidligere oplyste, ikke var blevet udskiftet 4 år tidligere. Udlejer gjorde herefter gældende, at såfremt vores kunde 4 år forinden havde været bekendt med, at køleskabet lækkede vand, var der tale om misligholdelse fra vores kundes side. Denne mail blev ikke besvaret inden sagen blev indbragt for Ankenævnet den 7. juni 2016. Se bilag 9.

…

Vurdering af sagen

En ansvarsforsikring kan bidrage med at friholde for et uberettiget erstatningskrav. Dette bidrag til friholdelse forudsætter imidlertid, at der er dækning for et eventuelt ansvar på forsikringen.

Såfremt vores kundes ansvar er undtaget forsikringens dækning, vil vi således normalt ikke bidrage til at friholde vores kunde for et uberettiget erstatningskrav.

I henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 7.3.2 dækkes vores kundes ansvar som lejer overfor husejer efter lejelovens bestemmelser om lejerens erstatningspligt. Forsikringen dækker således skade, der skyldes installationer, som lejeren med udlejers godkendelse har foretaget. Videre fremgår det af punkt 7.3.2, at forsikringen ikke dækker lejerens ansvar for det lejede i øvrigt.

Det objektive ansvar i lejelovens § 29 stk. 10 forudsætter, at der er tale en skade, der skyldes en installation, der er foretaget af lejer med udlejers godkendelse. I den konkrete sag er det udlejer, der har installeret køleskabet, hvorfor forsikringens punkt 7.3.2 ikke finder anvendelse.

Vores kundes ansvar for eventuel misligholdelse af lejemålet er ikke dækket af forsikringen jf. sidste punktum i punkt 7.3.2.

Endvidere dækker forsikringen ikke skade for lånte og lejede ting jf. punkt 7.4 og 7.4.10. Det skal i den forbindelse bemærkes, at den særlige dækning for lånte og lejede genstan-

de ikke finder anvendelse i denne sag, idet der er tale om skade på en bygningsdel i den lejlighed, hvor vores kunde har boet til leje gennem ca. 20 år. Det skal i den forbindelse bemærkes, at der alene foreligger oplysninger om vandskade i vores kundes lejemål.

Til sammenligning skal vi henvise til Ankenævnets kendelse AK73.934, hvor ansvaret for lejede genstande var undtaget, og derfor var lejers ansvar for en vandskade i lejligheden ikke dækket af forsikringen. Kendelsen er vedlagt som bilag 10.

Såfremt der skulle være vandskade andre steder end i vores kundes lejemål må vi henvise til, at forsikringen ikke ansvar for skade, der alene er baseret på et kontraktsretligt ansvar jf. punkt 7.4.5.

På baggrund af ovenstående kan vi ikke bidrage til yderligere afklaring af, hvorvidt vores kunde er ansvarlig for skaden på det lejede gulv, ligesom vi ikke kan tilbyde at betale for udbedring af skaden på gulvet, idet vores kundes eventuelle ansvar ikke er omfattet af forsikringens dækning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder forsikringsbetingelserne hvoraf bl.a. fremgår:

"**7.3 Forsikringen dækker dit ansvar som**

7.3.1
Privatperson. Her dækker forsikringen erstatningsansvar ved person- og tingskade.

7.3.2
Lejer overfor husejere efter lejelovens bestemmelser om lejerens erstatningspligt. Her dækker forsikringen skade, der skyldes de installationer som lejeren med udlejerens godkendelse har foretaget. Forsikringen dækker ikke lejerens ansvar for det lejede i øvrigt.
…
7.4 Forsikringen dækker ikke ansvar for skade
…
7.4.5
Der udelukkende støttes på aftaler eller består af rene formuetab, som ikke er en følge af skade på person eller ting.
…
7.4.10 På lånte og lejede ting
Forsikringen dækker dog ansvar for skade på lånte og lejede ting eller dyr, dvs. dyr og private ting, der hører til en privat boligs normale udstyr, når der er tale om pludselig skade og når skaden sker i de første 30 dage af låne- eller lejeperioden."

<u>Nævnet udtaler:</u>

Udlejeren af klagerens lejlighed har rejst et erstatningskrav over for ham for en vandskade på gulvet under køleskabet. Klageren har heroverfor anført, at han ikke opdagede vandskaden, da den opstod under et vinylgulv.

Selskabet har anført, at forsikringen kun dækker ansvar i forbindelse med lejemål, når lejer er erstatningsansvarlig som følge af skade, der skyldes installationer, som lejeren med udlejers godkendelse har foretaget, jf. forsikringsbetingelsernes punk 7,3.2, 1. pkt. Køleskabet er ifølge selskabet installeret af udlejeren, hvorfor udlejerens erstatningskrav ikke er omfattet af dækningen i punkt 7.3.2, 1. pkt. Endvidere har selskabet henvist til, at et eventuelt ansvar for det lejede i øvrigt er undtaget dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt. 7.3.2, 2. pkt., og at ansvar, der alene er baseret på et kontraktligt ansvar, tillige er undtaget.

Nævnet lægger til grund, at det er udlejeren, der har installeret køleskabet, og at det er køleskabet, der har forvoldt vandskaden. Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet med henvisning til betingelsernes punkt 7.3.2., 1 pkt., hvorefter der alene ydes dækning for lejerens ansvar for skade, der skyldes de installationer, som lejeren med udlejerens godkendelse har foretaget, har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet bemærker, at det ikke kan behandle tvisten mellem klageren og udlejeren, og at det ikke har taget stilling til, om klageren er erstatningsansvarlig over for udlejeren. Denne tvist kan eventuelt søges indbragt for beboerklagenævnet eller boligretten.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels