Ankenævnet for Forsikring

Den 28. juni 2017 blev i sag nr. 89790:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet landbrugsforsikring i Gjensidige Forsikring. Han klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist dækning for en række anmeldte hærværkskader på den forsikrede ejendom.

Skaderne, der er anmeldt, består bl.a. i, at der er malet på gulve, lofter, stikkontakter, radiatorer og termostater, opført en væg i overetagen og fjernet en væg i stalden samt fjernet vinduer i stalden, hvorefter vinduesåbningen blev muret op. Klageren har anført, at skaderne er dækningsberettigende, da der er tale om pludselige skader. Skaderne er efter det oplyste forvoldt i lejeperioden af lejere af ejendommen.

Selskabet har anerkendt dækning for pludselig skade i forbindelse med, at der blev boret skruer ned i gulvvarmen. Selskabet har derudover afvist at yde forsikringsdækning for de anmeldte skader.

Selskabet henviser til, at der er identifikation mellem klageren og lejerne. Selskabet gør endvidere gældende, at erstatningen er opgjort i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser. Herunder gør selskabet gældende, at lejerne ikke kan udøve hærværk på ejendommen, da de har lovlig adgang til ejendommen. Ligeledes gør selskabet gældende, at der for de afviste skaders vedkommende ikke er tale om pludselige skader. Selskabet har endvidere gjort gældende, at de anmeldte skader på ejendom-

men ikke er skader i forsikringsretlig forstand, men at lejer har udført bygningsmæssige forandringer samt håndteret indbo/udbo på en uhensigtsmæssig måde og derved eventuelt har misligholdt lejekontrakten.

Klageren har i brev af 25/8 2016 til nævnet bl.a. anført:

"**PÅSTANDE:**

Påstand 1:
Gjensidige Forsikring skal anerkende at dække de skader som er påført ejendommen …, i den tid som den var udlejet til [lejerne].

Påstand 2:
Principalt:
Gjensidige Forsikring skal betale [klageren] kr. 348.094,99 med tillæg af en årlig rente svarende til renten i henhold til rentelovens § 5 fra d. 19/10-2015 til betaling sker.

Gjensidige Forsikring har siden d. 5/10-2015, – hvor undertegnede ved en mail d. 5/10-2015 fremsendte et dokumenteret krav mod Gjensidige Forsikring (se bilag 14) –, været i stand til at indhente de oplysninger, der er nødvendige til bedømmelse af forsikringsbegivenheden og fastsættelse af forsikringsydelsens størrelse.

Subsidiært:
Gjensidige Forsikring skal betale [klageren] et efter Ankenævnets skøn fastsat mindre beløb.

Baggrunden for de to påstande er at der løbende efter at lejerne fraflyttede ejendommen, og altså således først efterfølgende, har vist sig nye skader på ejendommen.

SAGSFREMSTILLING OG ANBRINGENDER:

[Klageren] har pr. 1/11-14 tegnet forsikring af ejendommen … hos Gjensidige Forsikring.

[Klagerens] ejendom bliver udsat for pludselige skader.

Det følger af policens side 2, jf. bilag 1 side 6, at forsikringssted nr. 2, …, dækkes af 'Anden skade'.

Det gøres derfor gældende at forsikringen dækker ved hærværk.

Der er ikke for så vidt angår forsikringssted nr. 2, …, sket undtagelse for dækning i forbindelse med udlejning.

Ydermere har min klient faktisk ved tegningen af forsikringen i efteråret 2014 mundtligt meddelt Jeres forsikringsassurandør at huset var lejet ud, men det er egentligt selv sagt uden betydning for sagen.

Det fremgår forsikringsbetingelserne side 21, jf. bilag 1 side 26, under punkt B, at forsikringen omfatter: 'Beboelsesbygninger med sædvanligt bygningstilbehør samt forsynings- og afløbsledninger (stikledninger) og fundament.'

[Lejerne] flyttede d. 1/3-14 ind i lejemålet beliggende …

[Lejerne] fraflyttede lejemålet i juni 2015.

I forbindelse med fraflytningen erfarer [klageren] nu pludselig at lejemålet er misligholdt og der er sket omfattende ødelæggerne af lejemålet.

Efter det for undertegnede oplyste, så forholder det sig således, at der foruden [klageren] var 2 vidner, som overværede at [lejerne] i forbindelse med fraflytningen af lejemålet tilkendegav, at de ikke ville oplyse deres nye adresse til [klageren].

[Klageren] finder først ud af [lejernes] nye adresse på et langt senere tidspunkt end den dag [lejerne] afleverer nøglerne til lejemålet. Efter det for undertegnede oplyste så finder [klageren] først ud af [lejernes] nye adresse d. 24/6-15.

[Klageren] tilskriver derpå [lejerne] ved en skrivelse af d. 24/6-15, jf. bilag 2, hvor han gør gældende at [lejerne] har forårsaget misligholdelse og ødelæggelse af lejemålet i stort omfang.

Senere hen sender [klageren] en skrivelse af d. 8/9-15 til [lejerne], hvor han sender dem en opførelse over skaderne i lejemålet, jf. bilag 3.

Skader består i at:

1. Murværk i stald hugget ned.
2. Kornsiloer er væltet.
3. Køleskab, – ser ud som om de har kastet med det.
4. Lavet væg i overetage, boret skruerne i gulvvarme, ødelagt trægulv pga. skruer.
5. Malet over stikkontakter så de ikke virker.
6. Malet nyere fyrtræsgulv og fyrtræsloft 'sort.'
7. Fjernet antennestik fra vægge.
8. Radiatorer og termostater er malet sort.
9. Fyr totalsmadret, – kan ses på billeder.
10. Trægulv i værelse hvor der er kastet maling på gulv. Så trægulv er ødelagt.
11. Gulvtæppe og loft ødelagt pga. montering af stolper i loft og gulv.
12. Kæmpe jordvold mod staldmur hvilket ødelægger muren.
13. Banket vinduer ud i stald, hvorefter de er blevet muret op.
14. Gulve hugget op i stalde. Herefter støbt gulv.
15. Lampe udtag fyldt med skum
16. EDB-Stik fyldt med spartel.
17. Klædeskab beskadiget eftersom det er skåret op og brugt som hylder, jf. bilag 4.

OPGØRELSE AF KRAV

Det samlede krav kan nu opgøres til:

… Murer & Entreprenør, jf. …,	kr.	83.150,00
… Tømrer & Snedkerforretning, jf. …,	kr.	103.568,75
Varmeservice …, jf. …,	kr.	14.185,00
… Smedie & Rørteknik, jf. …,	kr.	17.250,00
… Maler, jf. …,	kr.	59.687,50
Elektriker, …, …	kr.	66.976,25

Klædeskab Værelse, jf. …	kr.	6.788,00
Tømning af 1 stk. container og Lossepladsafgift, jf. …	kr.	1.228,40
Tømrerudbedring af hærværk på kornsiloer, mundtligt overslag givet af tømrer til [klageren]	kr.	50.000,00
Samlet pris for udbedring af skader (incl. moms)	**kr.**	**402.833,90**
Aconto erstatningsbeløb indbetalt af Gjensidige Forsikring til mit kontor d. 4/5-16	kr.	- 54.738,91
(Foreløbigt) Krav mod Gjensidige Forsikring	**kr.**	**348.094,99**

Gjensidige Forsikring har tilskrevet undertegnede ved skrivelse af d. 17/3-2016, jf. …
Gjensidige Forsikring har tilskrevet undertegnede ved en mail af d. 2/5-2016, jf. …, hvoraf det fremgår at der kun er overført kr. 54.738,91 til mit kontor.

Derudover gøres det gældende at de skader som lejerne har forårsaget er så omfangsrige at det rettelig bør karakterises som erstatning uden for kontrakt.

Gjensidige Forsikring argumenterer flere gange i jeres skrivelse af d. 17/3-16, jf. …, med: 'Umiddelbart et ønske og behov lejer har haft'.

Det gøres gældende at skaderne som lejerne har forårsaget ikke 'bare er almindelige lejeskader i et beboelseslejemål'. Lejerne har udøvet overlagt vandalisme og ikke 'bare' misligholdelse af et lejemålet. Det accenturers af at lejerne efter det for mig oplyste – og helt imod det aftale for lejemålet – har drevet erhverv fra ejendommen i form af prostitution.

Skaderne er så omfattende at de givetvis er udført i samarbejde med andre personer som ikke boede i lejemålet, hvilket blot understreger er der tale om erstatning uden for kontrakt. Ejendommen er (praktisk talt) usælgelig grundet skaderne på ejendommen.

Det følger af praksis ved Ankenævnet for Forsikring, at en lejer af en ejendom kan forøve omfattende skade på såvel bygningsdele som løsøre, hvilke forsikringsselskabet er forpligtet til at dække, jf. Kendelse fra Ankenævnet for Forsikring af d. 27/11-1995, sagsnr. 39.246, jf. …, og Kendelse fra Ankenævnet for Forsikring af d. 10/6-2014, sagsnr. 84.674, jf. …
Endvidere gøres det gældende at det følger af praksis ved Ankenævnet for Forsikring, at der øjensynligt (da der ikke foreligger billeder i kendelser fra Ankenævnet for Forsikring (i hvert fald ikke i de sager som undertegnede har gennemgået)) ikke skal meget til før der er tale om beskadigelse fra en lejers side, som forsikringsselskabet er forpligtet til at dække, jf. Kendelse fra Ankenævnet for Forsikring af d. 27/11-1995, sagsnr. 39.246, jf. …, og Kendelse fra Ankenævnet for Forsikring af d. 10/6-2014, sagsnr. 84.674, jf. …

Gjensidige Forsikring skriver i deres skrivelse af d. 17/3-2016, jf. …, ved bygningstaksator … under: '*Pkt. 11 Gulvtæppe og loft ødelagt pga. montering af stolper fra gulv til loft*', at '*I dette anmeldte forhold vurderes tæppe at være udlagt på et underlag af et færdigt trægulv. Tæppe vil derfor i henhold til Skafors fordelingsvejledning skulle henføres til løsøre (Udbo) genstand.*
Anmeldte forhold henvises til forsikringsbetingelser side 22 pkt. 44.2 og ordliste for Hærværk jf. side 68.
Skaden er ikke forvoldt forsætligt og i ond tro og ikke af personer uden ulovlig adgang. Kan ikke anerkendes som dækningsberettiget'.

Det gøres gældende at det ikke er et krav at hærværk/beskadigelse kun dækkes hvis det udøves af personer uden lovlig adgang, da det hverken forudsætningsvis eller udtrykkeligt fremgår af forsikringsbetingelser, at det kun er hærværk, som er forvoldt i forbindelse med en ulovlig afgang til ejendommen, der dækkes af forsikringsselskabet. Jeg henviser i den forbindelse til Kendelse fra Ankenævnet for Forsikring af d. 22/5-1997, sagnr. 43.269, jf. …
Det fremgår desuden forudsætningsvist af Kendelse fra Ankenævnet for Forsikring af d. 27/11-1995, sagsnr. 39.246, jf. …, Kendelse fra Ankenævnet for Forsikring af d. 10/6-2014, jf. …, sagsnr. 84.674 og Kendelse fra Ankenævnet for Forsikring af d. 22/5-1997, sagnr. 43.269, jf. …, at der ikke skal være tale en ulovlig adgang til ejendommen før det er en dækningsberettiget skade.

Det gøres som bekendt gældende, at [klagerens] ejendom bliver udsat for pludselige skader.

De pludselige skader var ingenlunde en adækvat følge af at [klageren] havde udlejet sit hus ud til nogle, – tilsyneladende –, helt almindelige lejere. [Klageren] havde alene grund til at påregne at der var tale om stille og rolige lejere, og i det første lange stykke tid efter indflytningen var der heller ingen problemer med dem. Det var derfor selv sagt fuldstændigt uventet, at lejerne pludselig begynder at vandalisere ejendommen.

Lejerne har, – og har stadig –, – efter det for undertegnede oplyste –, helt særegne seksuelle tilbøjeligheder. Ydermere har de, – efter det for undertegnede oplyste via [klagerens] detektiv arbejde –, valgt at sælge helt særegne seksuelle ydelser, – udvidende af [klageren] –, på ejendommen.

I form af … fremlægges mail af d. 8/10-2015 fra [klageren] til undertegnede, hvor [klageren] har fundet diverse oplysninger på internettet på adressen www…dk, hvor lokationen bl.a. er [klagerens] ejendom.

Det fremgår af bilag …, at lejerne har 'indrettet stalden'.

Endvidere følger det flere steder i …, at lejerne har malet flere af ejendommens værelser sorte for kunne udøve en erhvervsmæssig drift og kræve betaling herfor. Der er således ikke tale om at lejerne har malet værelse sorte, og i det hele foretaget gennemgribende vandalisering af ejendommen fordi de syntes at er dejlig at bo sådanne, men fordi de – helt udvidende af [klageren] – drev erhverv fra ejendommen.

Billederne i … er taget af lokationer på [klagerens] ejendom, hvilket blot underbygger at annoncerne må være indrykket af lejerne og at ejendommen der om tales er [klagerens] ejendom i nærværende sag.

Disse har lejere altså drevet prostitution fra ejendommen, hvor lejerne har haft andre personer til at sælge deres kroppe. Eftersom lejerne, – efter det for undertegnede oplyste via [klagerens] detektiv arbejde –, angiveligt har udøvet rufferi, så har de ikke annonceret åbenlyst med adressen på ejendommen, men drevet det i det skjulte.

Det gøres derfor gældende, at der er tale om skader, hvor både skadernes årsager og skadernes virkningerne er øjeblikkelige og uventede. Altså er årsagerne og virkningerne sket samtidigt.

Undertegnede har tilskrevet Gjensidige Forsikring ved mail af d. 5/10-2015, hvor der bl.a. blev fremsendt min skrivelse af d. 1/10-15 Gjensidige Forsikring, jf. … Bilagene i min skrivelse af d. 1/10-15 Gjensidige Forsikring er ikke vedlagt da de allerede fremgår andetsteds som bilag i nærværende skrivelse.

Undertegnede har ved en skrivelse af d. 21/3-16 indbragt sagen for Gjensidige Forsikrings klageansvarlige enhed, men her pr. d. 24/6-16 er der endnu ikke kommet en afgørelse fra Gjensidige Forsikrings klageansvarlige enhed, hvorfor jeg sender mig nødsaget til at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring i den sagen nu har kørt siden d. 5/10-15 uden et tilfredsstillende resultat for min klient, [klageren]."

Selskabet har i brev af 17/10 2016 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores forsikringstager har tegnet landbrugsforsikring i Gjensidige Forsikring. Han klager ved advokat over, at vi har afvist forsikringsdækning for skader, som er påført ejendommen som følge af dennes udlejning.

Sagens fakta

Den 10. juni 201[5] kontakter forsikringstager os og anmelder, at lejerne af hans ejendom har udøvet omfattende hærværk på hans ejendom. Vi oplyser, at taksator vil besigtige ejendommen.

Den 11. juni 201[5] foretager vi besigtigelse af ejendommen med taksator, som på stedet afviser de anmeldte forhold med henvisning til, at der ikke er tale om hærværk.

Den 16. juni 201[5] henvender forsikringstager sig til skadesafdelingen, idet han ikke er tilfreds med afgørelsen.

Den 5. oktober 2015 fremsender forsikringstagers advokat en e-mail til os (med vedhæftet brev dateret 1. oktober 2015 samt bilag i alt 3 e-mails), hvori han oplyser, at hans klients ejendom har været udsat for pludselige skader og hærværk. Der anmeldes 16 forhold:

1. Murværk i stald hugget ned
2. Kornsiloer er væltet
3. Køleskab, – ser ud som om de har kastet med det
4. Lavet væg i overetage (A), boret skruerne i gulvvarme, ødelagt trægulv pga. skruer (B).
5. Malet over stikkontakter så de ikke virker
6. Malet nyere fyrtræsgulv og fyrtræsloft 'sort'
7. Fjernet antennestik fra vægge
8. Radiatorer og termostater er malet sort
9. Fyr/silo ødelagt efter lejer har flyttet silo
10. Trægulv i værelse, kastet maling på gulv – så trægulv er ødelagt
11. Gulvtæppe og loft ødelagt, pga. montering af stolper i loft og gulv
12. Kæmpe jordvold mod staldmur – ødelægger muren
13. Banket vinduer ud i stald, hvorefter de bliver muret op
14. Gulve hugget op i stalde. Herefter støbt gulv.
15. Lampe udtag fyldt med skum
16. EDB-Stik fyldt med spartel.

Der vedhæftes bl.a. billeder af de skete skader, tilbud på udbedring samt tidligere fremsendt skrivelse til lejerne. Der fremsættes krav på ca. 310.000 kr. inkl. moms.

Den 7. oktober 2015 fremsender vores taksator e-mail med brev til forsikringstagers advokat, hvori han oplyser, at de anmeldte forhold er forvoldt / udøvet af lejer, som har haft lovlig adgang til bygningen, at der ikke er tale om hærværk eller skader, som er sket pludselig og uventet. Afvisningen fastholdes.

Den 8. oktober 2015 fremsender forsikringstagers advokat e-mail med brev til vores taksator, hvori det oplyses, at lejerne har drevet prostitution fra ejendommen, at der er tale om skader, hvor både skadernes årsager og skadernes virkninger er øjeblikkelige, uventede og sket samtidigt. Der fastholdes dækning.

Den 12. oktober 2015 fremsender forsikringstagers advokat en fornyede opgørelse over skadernes omfang. Skaderne opgøres nu til ca. 350.000 kr. inkl. moms.

Sagen gennemgås på ny af skadesafdelingen for at se om afdelingen har begået fejl i afgørelsen, og mail fremsendes – desværre først den 17. marts 2016. Der beklages naturligvis for det forlængede sagsbehandlingsforløb. Det anføres, at hærværk jf. ordforklaringen i forsikringsbetingelser på side 68 defineres som skader forvoldt forsætligt (med vilje) og i ond vilje af personer uden lovlig adgang. Der anerkendes skade for brud på gulvvarmeslange (forhold 4B) i alt inkl. moms og fradrag for selvrisiko i alt kr. 56.638,91, mens resten af forholdene afvises. Der foretages en opdeling af forholdene tilhørende stald (forhold 1, 2, 12, 13 og 14) og beboelsesbygning (forhold 3, 4A og 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16). Der henvises til den klageansvarlige enhed ved fortsat utilfredshed.

Den 21. marts 2016 fremsender forsikringstagers advokat en klage til den klageansvarlige enhed med diverse bilag (vedhæftet i 6 e-mails). Det anføres, at lejerne har udøvet vandalisme, som formentlig er udført samme med andre som følge af omfanget.

Den 20. april 2016 fremsender forsikringstagers advokat yderligere kommentarer til sagen ved at vedhæfte diverse kendelser fra Ankenævnet for Forsikring.

Den 12. juli 2016 fremsender vi ved e-mail svar fra den klageansvarlige enhed. Afgørelsen fastholdes med henvisning til, at det er forsikringstager som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om dækningsberettigende skader, og at det er vores holdning, at der for størstedelen af de anmeldte skader ikke er tale om skader, som er opstået øjeblikkeligt eller uventet, hvorfor der ikke er dækning herfor i relation til pludselig skadedækningen. Endvidere anføres, at hærværksdækningen alene ydes over indbodækningen, og at hærværk defineres som skader forvoldt forsætligt (med vilje) og i ond vilje af personer uden lovlig adgang. Det anføres, at lejerne har haft lovlig adgang, samt at det i forsikringsbetingelserne er anført, forsikringen ikke dækker hærværk, som er begået af personer, som lovligt befinder sig i helårsboligen. Endelig kommenteres de af forsikringstagers advokats vedlagte kendelser, idet det anføres, at vi i ordlisten nærmere har defineret – og dermed aftalemæssigt afgrænset – hvad der forstås ved begrebet 'hærværk', samt undtaget hærværk, som er begået af lejer. For nærmere indhold af klagebesvarelsen henvises i det hele til vores brev.

Forsikringstagers advokat indbringer herefter sagen for Ankenævnet for Forsikring, hvori der klages over, at vi har afvist forsikringsdækning for de skader, som er sket på forsikringstagers ejendom, medens denne har været udlejet. Kravet opgøres til 348.094,99 kr.

(efter fradrag for allerede anerkendte forhold 4B til i alt 54.738,91 kr.). Det anføres, at der er tale om vandalisme, at der er drevet prostitution fra ejendommen, at skaderne formentlig er udført i samarbejde med personer, som ikke har boet i lejemålet. Der henvises til kendelser fra Ankenævnet for Forsikring. Endelig anføres, at der er tale om pludselige skader, hvor årsag og virkning er øjeblikkelige og uventede.

Vores vurdering

…

Vi skal hermed fremkomme med vores vurdering af de anmeldte forhold.

Først og fremmest skal det i relation til forhold 2 – den væltede kornsilo anføres, at det i forsikringsbetingelserne pkt. 22.2 er anført, at forsikringen kun omfatter de siloer, som er nævnt i policen. Der er ikke indtegnet nogen kornsilo i policen, jf. policegenpart, hvorfor den omtalte kornsilo ikke er omfattet af forsikringen.

Herudover skal vi indledningsvist oplyse, at det er vores klare holdning, at der bør ske identifikation mellem forsikringstager og lejer, idet forsikringstager igennem udlejning af boligen har givet lejer lovlig adgang til boligen, og der samtidig består et økonomisk interessefællesskab mellem forsikringstager som udlejer og lejer. Vi henviser til 'Husejerforsikring og Ejerskifteforsikring – en kommentar' 3. udgave side 93, hvoraf det under pkt. 4 fremgår, at der kan ske identifikation i situation hvor der består et økonomisk interessefællesskab. I note 4 henvises der til kendelse fra Ankenævnet for Forsikring 29.809, hvori nævnet fandt, at der forelå identifikation i et tilfælde, hvor skaderne var forvoldt af lejer.

Endelig fremgår det af Dansk Forsikringsret 9. udgave s. 362, at der kan være grund til at statuere identifikation i tilfælde, hvor den sikrede har overladt den fulde dispositionsadgang over for en forsikret ting til en anden. Der henvises til Selmer: Forsikringsrett s. 212, hvori det er anført, at den der overlader den fulde dispositionsadgang over for en forsikret ting til en anden må '*regne med å bli debitert for de forsømmelser, som forvalteren gjør seg skyld i*'.

På baggrund af ovenstående må vi fastholde, at der skal ske identifikation mellem forsikringstager og lejer både i relation til hærværksdækningen og pludselig skadedækningen.

Herudover har vi følgende kommentarer:

Hærværk

I relation til dækning for hærværk i forsikringsbetingelserne skal det anføres, at forsikringsdækning for hærværk alene ydes under Udbo- og Indbodækningen jf. forsikringsbetingelserne hhv. pkt. 44.2 (dækningsskema for Udbo 'Tyveri og Hærværk') og pkt. 67.8 (Indbodækningen).

I forsikringsbetingelserne for både Udbo- og Indbodækningerne henvises til definitionen af begrebet 'Hærværk'. Af ordforklaringen i forsikringsbetingelserne på side 68 defineres hærværk således:

'*Ved hærværk forstås skader forvoldt forsætligt (med vilje) og i ond vilje af personer uden lovlig adgang.*'

Allerede fordi lejerne har haft lovlig adgang til ejendommen er hærværksdefinitionen ikke opfyldt, hvorfor der ikke er tale om forhold, som er omfattet af forsikringen.

Det anføres videre i forsikringsbetingelserne pkt. 44.2 (Udbo) samt pkt. 67.8.2.3 (Indbo), at forsikringen ikke dækker hærværk, som er begået af personer, som har lovlig adgang (pkt. 44.2) eller med sikredes samtykke eller lovligt befinder sig i helårsboligen (pkt. 67.8.2.3). Videre fremgår det også af pkt. 44.2 (Udbo), at forsikringen ikke dækker hærværk begået af lejere.

I relation til dækning af hærværksskader må vi fastholde, at skader på indbo og udbo, som forårsages af en lejer, som dermed har lovlig adgang, ikke er omfattet af denne hærværksdækning, idet hærværk alene kan begås af personer uden lovlig adgang jf. ordforklaringen, samt øvrige undtagelser anført ovenfor.

Således er der i henhold til ovenstående forsikringsbetingelserne ikke forsikringsdækning for forsikringstagers udbo eller indbo, som er blevet beskadiget af lejer i relation til hærværksbestemmelsen i forsikringsbetingelserne pkt. 44.2 og pkt. 67.8. At advokaten i sin klage til nævnet anfører, at hærværket formentlig er udført i samarbejde med andre, er ikke dokumenteret, hvorfor dette ikke kan lægges til grund.

Pludselig skade

Som det fremgår af ovenstående forsikringsbetingelser dækker forsikringen skader på bygning, udbo og indbo, som pludseligt og udefra påføres det sikrede.

Pludselig-skadedækningen defineres i forsikringsbetingelserne for både Bygning (pkt. 24.1), Udbo (pkt. 44.3) og Indbo (pkt. 67.9) som en skade, som sker øjeblikkeligt og uventet. I relation til indbodækningen undtages dog pludselige skader, som forvoldes af lejere (pkt. 67.9.2.3).

Det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om dækningsberettigende forhold.

Indledningsvist mener vi ikke, at der er tale om '*skader*', som skal dækkes af Landbrugsforsikringen, men at der i stedet er tale om, at lejer har udført nogle bygningsmæssige forandringer samt håndteret indbo / udbo på en for nogle forholds vedkommende uhensigtsmæssig måde, som kan være i strid med lejekontrakten, hvorfor der i stedet eventuelt kan være tale om lejers misligholdelse af lejekontrakt.

Herudover vil vi – i relation til advokatens kommentarer om, at der er tale om pludselige skader, som skal dækkes over Landbrugsforsikringen, og såfremt nævnet vurderer, at de udførte bygningsmæssige forandringer / håndteringen af indbo og udbo udgør '*skader*' – fremkomme med følgende kommentarer:

De skader, som er konstateret på forsikringstagers ejendom, er for størstedelens vedkommende skader, som ikke er opstået øjeblikkeligt eller uventet. Vi bemærker, at vi har anerkendt at dække forhold 4B, hvor der er boret / skruet gennem trægulv ned i gulvvarmeslanger i tagetagen, idet vi har vurderet, at der er tale om et forhold, som er omfattet af forsikringen.

Dernæst skal det anføres, at det er vores holdning, at der bør ske identifikation mellem forsikringstager som udlejer og lejer, idet der består et økonomisk interessefællesskab mellem forsikringstager som udlejer og lejer, herunder forsikringstagers overladelse af den fulde dispensationsret til lejer jf. det ovenfor anførte vedrørende identifikation.

Som følge af at der bør ske identifikation mellem forsikringstager som udlejer og lejer må vi påpege, at kravet i pludselig skadebegrebet i relation til, at skaden skal være opstået '*uventet*' ikke er opfyldt, idet der for alle forholds vedkommende fra lejers side er tale om helt beviste planlagte arbejder, og således ikke '*uventede*' skader.

Herudover er det også vores holdning, at forhold 1) murværk i stald, som er fjernet, 4A) etablering af væg i overetagen 5) overmalede stikkontakter 6) gulve og lofter malet sorte 7) fjernelse af antennestik 8) radiator og termostater malet sorte 9) fyr/kedel flyttet 10) sort maling henkastet / sjusket udført på trægulv i værelse 11) montering af stolper gulvtæppe / loft ødelagt 12) jordvold lagt op ad staldmur 13) vindue fjernet og muret op 14) gulve hugget op og støbt nye 15) lampeudtag fyldt med PUR-skum, 16) EDB stik fyldt med spartel ikke opfylder pludselig skadebegrebet, idet der er tale om skader, som ikke sker øjeblikkeligt men over tid. Vi bemærker, at både årsag og virkning skal være øjeblikkelig og uventet.

Vi bemærker samtidig, at alene det, at lejer har malet gulve, lofter, radiatorer etc., samt henkastet / sjusket påført maling på gulv i værelse ikke i sig selv udgør en skade, idet der blot er et valg af en malingsfarve samt sjusket udført malingsarbejde.

Herudover vil vi også i relation til forhold 10 – maling som er henkastet / sjusket udført på gulvet i værelse – tilføje, at det i forsikringsbetingelserne pkt. 24.1 for Bygning – Anden Skade er anført, at forsikringen ikke dækker skade som sker som følge af udstrømning fra beholdere og akvarier med et rumindhold på mindre end 20 liter. Også på baggrund heraf ville forhold 10 ikke være omfattet af forsikringsdækningen.

I relation til forhold 9 vil vi også bemærke, at det er oplyst, at lejer har flyttet kedel og pillefyr, og at dette har afstedkommet skader på fyret. Af de foreliggende oplysninger er fyret flyttet tilbage på plads og herefter funktionsdueligt. Således mener vi, at der ikke foreligger en egentlig skade vedrørende dette forhold, hvorfor forholdet heller ikke på baggrund heraf er omfattet af forsikringen.

I relation til forhold 11 – montering af stolper fra gulv til loft ødelagt gulvtæppe vil vi tillige bemærke, at tæppet er udlagt på et underlag af færdigt trægulv, hvorfor tæppet betragtes som løsøre. I forsikringsbetingelserne pkt. 67.9.2.3 vedrørende indbodækningen er anført, at forsikringen ikke dækker skader, som er forvoldt af lejere.

Endelig vil vi i relation til forhold 15 – lampeudtag fyldt med PUR Skum og forhold 16 – EDB stik fyldt med spartelmasse bemærke, at både PUR-skum og spartelmasse kan fjernes igen, hvorefter både lampeudtag og edb stik vil virke igen. Vi bemærker således, at det er vores vurdering, at der reelt ikke er sket skade på hverken lampeudtaget eller EDB-stikket. Også på baggrund heraf ville disse forhold ikke være omfattet af forsikringen.

I relation til forhold 3 – køleskab, som er smidt rundt bemærker vi, at vi ikke har modtaget særskilte specifikke oplysninger om køleskabet, herunder om køleskabet er fastmonteret eller udskilt af bygningen, hvilke skader og hvordan disse er påført køleskabet. Vi afventer yderligere oplysninger herom for vores kommentarer hertil. Vi bemærker samtidig, at det i forsikringsbetingelserne pkt. 67.9.2.3 vedrørende indbodækningen er anført, at forsikringen ikke dækker ikke skader, som er forvoldt af lejere.

Vi har således på det foreliggende grundlag ikke fundet, at der er tale om forhold, som opfylder pludseligskadebegrebet, idet vi bemærker, at det er forsikringstager, som skal løfte

bevisbyrden for, at der er tale om dækningsberettigende skader. Forsikringstager har på det foreliggende grundlag ikke løftet bevisbyrden for, at de anmeldte forhold udgør skader, som er sket øjeblikkeligt og uventet. At der alene fremsendes billeder og enkelte kommentarer hertil er ikke tilstrækkeligt til at løfte bevisbyrden for, at der er tale om dækningsberettigende forhold.

Forsikringstagers advokat henviser i klagen til kendelser, som er afsagt af Ankenævnet for Forsikring.

Vi har gennemgået de fremsendte kendelser, men finder ikke at disse kan tages til indtægt for, at der i forsikringstagers sag skal ydes forsikringsdækning efter hærværkbestemmelsen (eller pludselig skadebegrebet). Vi skal understrege, at det er forsikringsbetingelserne, som er afgørende for, om der er forsikringsdækning, og de henviste kendelser vedrører forskellige forsikringer med andre forsikringsbetingelser i forhold til forsikringstagers, idet vi samtidig bemærker, at vi i vores forsikringsbetingelser i ordlisten nærmere har defineret – og dermed aftalemæssigt afgrænset – hvad der skal forstås ved begrebet 'hærværk'. Samtidig har vi i forsikringsbetingelserne undtaget hærværk, som er begået af lejer. De af forsikringstagers advokats anførte kendelser kan således ikke tages til indtægt for, at der skal være forsikringsdækning over hverken hærværksdækningen eller pludselig skadesbegrebet.

Med henvisning til ovenstående må vi således fastholde afgørelsen."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 23/1 2017, hvor det bl.a. er anført:

"Idet jeg vedlægger min skrivelse af den 24.06.2016, kan jeg supplerende oplyse, at da lejeren ikke har haft varme på ejendommen, er fyret totalødelagt. Jeg vedlægger endvidere skrivelser af hhv. den 1. og 2. august 2016 fra [selskab].

Da selskabet tidligere har ønsket at udbedre gulvvarme i 1 kreds jfr. forhold 4 B, skal der naturligvis også ske udbedring for 1 yder kreds jfr. bilag.

Den manglende opvarmning, som er beskrevet af [selskab], er årsag til, at der er revner m.v. i størstedelen af alle rum, se overslag fra mater, som tidligere er fremsendt. De ekstra krav udgør således gulvvarmestreng og fyr.

Jeg vedlægger tillige min skrivelse af den 20.04.2016 til Gjensidige forsikring."

Hertil har selskabet i mail af 23/2 2017 til nævnet bl.a. anført:

"*Ad forhold 9*

Forsikringstagers advokat anfører, at lejer ikke har haft varme på ejendommen, hvorfor fyret nu er ødelagt. Den manglende opvarmning skulle også have afstedkommet, at der er fremkommet revner i størstedelen af alle rum. Der henvises til skrivelser fra [selskab], som er dateret 1. og 2. august 2016.

Vi bemærker, at der er tale om forhold 9, som omhandler fyr/kedel, som er flyttet.

Først og fremmest skal det anføres, at der er tale om nye oplysninger, som ikke har været frembragt på et tidligere tidspunkt. Vi bemærker, at den tidligere vurdering, jf. bilag 6,

umiddelbart var, at fyret blot skulle flyttes tilbage og renses, hvorefter det var funktionsdueligt.

Det fremgår heller ikke af skrivelser fra [selskab] af 1. og 2. august 2016, at fyret er totalskadet.

Vi finder det i øvrigt usandsynligt, at manglende varme har medført, at fyret nu er ødelagt. Vi finder det også usandsynligt, at manglende varme har medført de omtalte revner.

Uagtet ovenstående må vi fastholde, at forsikringstager fortsat ikke har dokumenteret, at der er tale om skader, som opfylder pludselig skadebegrebet i forsikringsbetingelserne. Vi bemærker, at eventuel ødelæggelse af fyret som følge af manglende varme ikke sker øjeblikkeligt og uventet, tilsvarende med eventuelle revner som følge af manglende varme. Igen bemærker vi, at både årsag og virkning skal ske øjeblikkeligt og uventet.

Det er heller ikke af de vedhæftede skrivelser fra [selskab] af 1. og 2. august 2016 dokumenteret, at der er tale om skader, som er sket øjeblikkelig og uventet. Vi skal hertil bemærke, at brænderen også kan være beskadiget som følge af at der gennem længere tid er brændt med forkert brændsel, hvilket heller ikke er opfyldelse af pludselig skadebegrebet i forsikringsbetingelserne.

På baggrund heraf må vi fastholde vores afgørelse, idet vi samtidig i det hele henviser til vores tidligere fremsendte skrivelse til nævnet af 17. oktober 2016.

Ad forhold 4B

I relation til udbedring af gulvvarme skal det anføres, at vi tidligere har anerkendt at udbedre gulvkreds 1 (forhold 4B), som følge af, at der var boret skruer ned i gulvvarmen. Vi har modtaget tilbud på udbedring heraf fra forsikringstagers egen reparatør, hvilket tilbud vi har accepteret og betalt.

Advokaten anfører i sin skrivelse, at der også skal ske udbedring af gulvkreds 2 med henvisning til skrivelse fra [selskab] af 2. august 2016. Vi skal først og fremmest bemærke, at der er tale om et nyt forhold, som vi ikke har haft mulighed for at tage stilling til på et tidligere tidspunkt. Vi skal videre bemærke, at det alene af skrivelsen fra [selskab] fremgår, at der er konstateret tryktab på gulvkreds 2.

At der er konstateret tryktab udgør ikke en over forsikringen dækningsberettigende skade. Tryktab er heller ikke implicit ensbetydende med utæt skjult rør, idet tryktab kan være forårsaget af mange andre ting, f.eks. forhold ved termostaten/overtryksventilen/ekspansionsbeholderen etc. Det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Forsikringstager har ikke herved påvist utæthed på skjulte rør, eller at der er tale om en skade, som er sket øjeblikkeligt og uventet. Vi imødeser dog gerne yderligere dokumentation for det nye forhold vedrørende kreds 2 med henblik på vores nærmere stillingtagen hertil.

På det foreliggende grundlag har vi ikke yderligere kommentarer til sagen."

13. 89790

Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

"**Landbrugsforsikringen**

…

Risikobetingelser for Bygning

…

22 Hvor dækkes

…

22.2 Forsikringen omfatter kun de bygninger, tanke og siloer, der er nævnt i policen samt fast tilbehør hertil.

…

24. Dækningsskema for bygning (Anden Skade)

…

Forsikringen omfatter (B-L)

B. Beboelsesbygninger med sædvanligt bygningstilbehør samt forsynings- og afløbsledninger (stikledninger) og fundament.

C. Andre bygninger med sædvanligt bygningstilbehør herunder staldinventar mv. samt fundament indtil en dybde af 1 meter under jordlinien eller under kældergulv. Forsynings- og afløbsledninger er omfattet ud til 1 meter fra ydersiden af bygningens mure i lodret plan.

…

24.1 Anden Skade

Anden skade, der pludseligt og udefra påføres det forsikrede, og som ikke er dækket eller undtaget i forsikringsbetingelserne i øvrigt. Ved en Anden Skade forstås en skade, som sker øjeblikkeligt og uventet.

Forsikringen dækker ikke:

Skade der helt eller delvist skyldes fejlkonstruktion, Fejlmontering eller anden fejl ved fremstillingen eller opførelsen eller skyldes dårlig vedligeholdelse, tæring, slitage, herunder mekanisk slitage.

Skade som følge af bygge- og reparationsarbejde – dog dækkes ved storm* og skypumpe.

…

Skade som følge af udsivning/udstrømning fra beholdere og akvarier med et rumindhold på mindre end 20 liter.

…

Risikobetingelser for Udbo

…

44 Dækningsskema for udbo

Forsikringen dækker direkte skade som følge af:

…

44.2 Tyveri og Hærværk*

Forsikringen dækker ikke:

…

Tyveri eller hærværk* begået af de sikrede*, medhjælp eller af personer med lovlig adgang til ejendommen.

Tyveri eller hærværk* begået af lejere eller lånere.

…

44.3 Anden Skade
Anden Skade, der pludseligt og udefra påføres det forsikrede, og som ikke er dækket eller undtaget i forsikringsbetingelserne i øvrigt. Ved en anden skade, forstås en skade som sker øjeblikkeligt og uventet.
…
Risikobetingelser for Indbo
…
67 Hvilke skader er dækket
…
67.8 Hærværk*

67.8.1 Forsikringen dækker
1 Hærværk* på forsikrede genstande, der befinder sig i og ved helårsboligen (forsikringsstedet).
…
67.8.2 *Forsikringen dækker ikke*:
…
3 Hærværk* begået af en sikret, medhjælp, logerende eller andre personer, der med sikredes* samtykke eller i øvrigt lovligt befinder sig i helårsboligen eller fritidshuset.

67.9 Anden Skade

67.9.1 Forsikringen dækker
Anden Skade* der pludseligt og udefra påføres det forsikrede, og som ikke er dækket eller undtaget i forsikringsbetingelserne i øvrigt, samt skade på indbo som følge af en dækningsberettiget skade på rørskadedækningen. Ved en anden skade forstås, en skade som sker øjeblikkeligt og uventet.

67.9.2. *Forsikringen dækker ikke*:
…
3 Skade forvoldt af lånere eller lejere.
…
Ordforklaring
…
Hærværk
Ved hærværk forstås skader forvoldt forsætligt (med vilje) og i ond vilje af personer uden lovlig adgang."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 10/6 2015 en række skader til selskabet. Skaderne er efter det oplyste påført ejendommen og indbo i den tid, hvor ejendommen var udlejet. Klageren gør gældende, at skaderne er dækningsberettigede enten efter fordi der er tale om, at ejendommen "bliver udsat for pludselige skader", eller fordi skaderne har karakter af "hærværk". Klageren gør gældende, at "skaderne, som lejerne har forårsaget, ikke bare

er almindelige lejeskader i et beboelseslejemål". Lejerne har ifølge klageren "udøvet overlagt vandalisme og ikke 'bare' misligholdelse af et lejemålet".

Det fremgår af indbringelsesbrevet af 25/8 2016 fra klageren, at der er tale om 17 forskellige skader.

Selskabet har anerkendt at dække et forhold – forhold 4B. For de øvrige forhold gør selskabet gældende, at lejerne ikke kan udøve hærværk på ejendommen, da de har lovlig adgang til ejendommen. Ligeledes gør selskabet gældende, at der ikke er tale om pludselige skader. Selskabet har endvidere gjort gældende, at de anmeldte skader på ejendommen ikke er skader i forsikringsretlig forstand, men at lejerne har udført bygningsmæssige forandringer samt håndteret indbo/udbo på en uhensigtsmæssig måde, og derved eventuelt har misligholdt lejekontrakten.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden heraf. Det er således klageren – der har rejst et krav om forsikringsdækning – som skal sandsynliggøre, at der har fundet dækningsberettigende forsikringsbegivenheder sted.

Identifikation

Selskabet har gjort gældende, at der er identifikation mellem klageren og lejerne, idet klageren igennem udlejning af boligen har givet lejerne lovlig adgang til boligen, og der samtidig består et økonomisk interessefællesskab mellem klageren som udlejer og lejerne.

Ved identifikation i forsikringsretten forstås det forhold, at den, der ellers havde ret til forsikringsydelsen (den sikrede), fortaber denne ret som følge af en anden persons adfærd. Det må således vurderes, om der sker identifikation mellem klageren (den sikrede) og lejerne.

Hovedreglen i dansk ret er, at der normalt ikke sker identifikation mellem skadevolder (lejerne) og skadelidte (klageren). Der foreligger dog undtagelser til dette, blandt andet

hvis der består eller må antages at bestå et økonomisk interessefællesskab af en vis vægt mellem de to personer. Et sådant fællesskab kan for eksempel bestå mellem to samlevende, ægtefæller eller søskende. Nævnet finder, at selskabet ikke har bevist, at der består et sådant økonomisk interessefællesskab mellem klageren og lejerne.

I vurderingen af, om der sker identifikation, indgår ligeledes, om den sikrede har overladt den fulde dispositionsadgang over det sikrede til en anden; i denne sag om klageren har givet lejerne den fulde dispositionsadgang til det lejede. Der er mellem klageren og lejerne indgået en lejekontrakt. Lejerne kunne således i nogen grad disponere over det lejede, hvilket nærmere er bestemt i lejekontrakten. På baggrund af lejekontrakten finder nævnet, at lejerne ikke har den fulde dispositionsadgang til det lejede.

Selskabet har henvist til nævnets kendelse 29809 for så vidt angår identifikation. Nævnet bemærker, at selskabet i forsikringsbetingelserne for bygningsforsikringen ikke har undtaget skader forvoldt af lejere, hvilket selskabet i ankenævnets kendelse 29809 havde undtaget.

Nævnet finder herefter, at der ikke sker identifikation mellem klageren og lejerne, da lejerne hverken har et økonomisk interessefællesskab med klageren eller havde den fulde dispositionsadgang til det lejede.

Bygningsskader

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 24, at der ydes dækning for bygningsskader, og af dækningsskema for bygning fremgår det, at bygninger bl.a. omfatter beboelsesbygninger med sædvanligt bygningstilbehør og andre bygninger med sædvanligt bygningstilbehør herunder staldinventar mv. Det fremgår endvidere af policen, at både beboelseshuset og staldbygningen er omfattet af forsikringen.

Hovedparten af de anmeldte skader er omfattet af bygningsforsikringen, idet skaderne er påført bygningsdele i beboelseshuset eller staldbygningen.

Bygningsforsikringen har ikke dækning for hærværk, hvorfor skader på bygningsdele skal være omfattet af "Anden Skade" for at være dækningsberettigende. Det fremgår af forsikringsbetingelsens punkt 24.1, at der ved en "Anden Skade forstås, en skade som sker øjeblikkeligt og uventet". Ligeledes skal skaden ske "pludseligt og udefra påføres det forsikrede".

Nævnet bemærker, som også anført ovenfor, at selskabet i forsikringsbetingelserne for bygningsforsikringen ikke har undtaget skader forvoldt af lejere, hvilket selskabet i ankenævnets kendelse 29809 havde undtaget.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at skaderne på bygningsdelene er opstået ved dækningsberettigende forsikringsbegivenheder.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at arbejderne skete på lejernes initiativ og i lejernes interesse i forbindelse med brugen af lejemålet. Nævnet har ligeledes lagt vægt på, at de anmeldte skader er sket i løbet af lejeperioden, der løb fra den 1/3 2014 til juni 2015, og at de derfor ikke er sket pludseligt. Nævnet har herunder lagt vægt på, at de enkelte arbejder var forberedt og udført af lejerne.

Skade på silo

Klageren har anmeldt en skade på ejendommens silo.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 22.2, at forsikringen kun omfatter siloer, der er nævnt i policen.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at skaden på siloen er en dækningsberettigende skade. Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at siloen ikke er anført i policen.

Skader på indbo

Klageren har blandt andet anmeldt en skade på gulvtæppe og loft. For så vidt angår skaden på loftet, henvises der til det anførte ovenfor under bygningsforsikringen. For så

vidt angår skaden på gulvtæppet fremgår det af "Vejledning vedr. fordeling af bygningstilbehør m.v. mellem bygningsforsikring og løsøreforsikring", side 26, at et tæppe lagt på et færdigt gulv anses for løsøre. Gulvtæppet er således omfattet af indboforsikringen.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne punkt 67.9.2.3, at der ikke ydes dækning for skade på indbo, hvis skaden er forvoldt af lånere eller lejere, hvorfor nævnet finder, at skader på indbogenstande ikke er dækningsberettigende.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabets afgørelse er i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning end allerede anerkendt.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til et andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt