Ankenævnet for Forsikring

Den 16. august 2017 blev i sag nr. 90650:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

If Skadeforsikring
Stamholmen 159
2650 Hvidovre

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Sikrede er omfattet af en tryghedsforsikring ved udlejning af sommerhus i If Skadeforsikring. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse for skader opstået i forbindelse med udlejning.

Det fremgår af sagen, at selskabet har dækket en skade på en udvendig trappe.

Klageren udlejede i sommeren 2016 sit sommerhus, beliggende i et europæisk land, gennem udlejningsfirmaet, der havde tegnet den pågældende forsikring. Klageren anmeldte efter sommerens udlejning, at der var sket forskellige skader på sommerhuset, herunder skade på en lampe, en glasdør på et skrivebord og en plet på et gulv.

Det fremgår af sagen, at klagerens hus- og indboforsikring har afvist dækning af skaderne, idet forsikringsselskabet henviste til, at udbedring af skaderne ikke ville overstige selvrisikoen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at skaderne er forvoldt af en kendt lejer i en lejeperiode med en lejeaftale.

I klageskema af 22/3 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**

Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.

[Firma1] har leid ut min enebolig (…) på ukebasis for sommeren 2016. Jeg har ikke selv brukt boligen i perioden. Den 13.08.16, samme dag som siste leietaker flyttet ut oppdaget jeg typiske utleieskader, men også hærverk. Forholdet er politianmeldt. [Firma1] sitt forsikringsselskap, If forsikring Danmark, er gjenstridig og nekter å utbetale med den begrunnelse at jeg må bevise hvem som har skadet boligen. Dette er et urimelig krav.

Jeg har klaget [Firma1] til Finansklagenemnda i Norge, men fått beskjed den 15.03.17 at det er If forsikring Danmark som er motpart og at dere er rette klageinstans.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Erstatning NOK 6175 + DKK 200 + renter fra den 15.08.16."

Selskabet har i mail af 18/4 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Jf. vilkårenes punkt 3. dækker Tryghedsforsikringen når en lejer gennem lejeaftale med udlejer disponerer over udlejningshuset samt tilhørende løsøre. Det er udlejer som skal kunne bevise, at skaderne er forvoldt af kendt lejer i en lejeperiode med en lejeaftale.

Det er i øvrigt en betingelse for dækning jf. punkt 4.1 at der løbende føres kontrol af husets generelle tilstand, hvilket ikke er tilfældet i denne sag. Udlejer vender retur efter endt lejesæson og anmelder disse skader, men kan ikke nærmere angive hvordan skaderne er sket, hvornår eller hvem der har forvoldt dem. Vi mener derfor ikke, at udlejer har opfyldt betingelser i punkt 3 i forsikringsvilkårene.

Vi har dækket skaden på trappen, som følge af, at en lejer anerkender ansvaret for denne. Her er der nemlig kendt lejer og kendt lejeperiode, samt at lejer har anerkendt ansvaret. Her er nemlig bevist, at skaden er lejerforvoldt, hvilket ikke er tilfældet i de andre skader."

Til dette har klageren fremsendt brev af 24/4 2017, hvor det bl.a. er anført:

"Forsikringsselskapet nektet først å dekke skaden på trappen. De forsøkte seg med at jeg hadde bestilt *ny* trapp og at forsikringen kun dekket reparasjon. Dette til tross for at ny trapp har aldri noen gang vært nevnt. De aksepterte å dekke trappen i januar, først etter fem måneder.

Ellers bestrider jeg påstanden fra [selskabet].

Det er ikke korrekt at jeg ikke løpende har ført 'kontrol av husets generelle tilstand'. For det første delegeres dette til mine ansatte gjennom *obligatorisk rengjøring*, noe som betyr at leietakerne må kjøpe utflyttingsrengjøring. Mine ansatte har varslet om enkelte skader, men ikke oppdaget alle. For det andre, har jeg vært innom når jeg har haft anledning. Det har skjedd en gang i måneden.

Det er heller ikke korrekt at jeg ikke har identifisert skadevolder for [firma1], for jeg har gitt [firma1] beskjed om skader etter følgende to leietakere.

1. ... [lejer1].
2. ... [lejer2].

Siden leietakerne ikke har akseptert mine påstander, har jeg politianmeldt forholdet som hærverk. Jeg har både skrevet e-poster og hatt kontakt over telefon med de to leietakerne.

1. ... [lejer1].

Den 31. oktober 2016 skriver jeg e-post til [firma1] vedrørende leietaker ... [lejer1] om at 'Det ble også oppdaget noen av de andre skadene etter oppholdet deres' til ...@[firma1]...:

> From: [Klageren] [mailto:[Klageren]@...]
> Sent: 31. oktober 2016 12:36
> To: [Selskabet]
> Subject: Fwd: …
> Hei …!
>
> Her er den ene av to e-poster. Som du kan se skriver leietaker 'Sorry, im not sure what happened, I saw it on our 2nd day in the house'.
>
> Det ble også oppdaget noen av de andre skadene etter oppholdet deres.
>
> Hilsen …

2. ... [lejer2].

Den 15. august 2016, to dager etter bedriftsleietaker ... [lejer2] flyttet ut, sendte jeg følgende melding til henne.

> From: [Klageren] [mailto:[klageren]@...] Sent: Monday, August 15, 2016 6:19 AM
> To: [Lejer2]
> Subject: Re: …
> Jeg har behov for kvitteringene. Det var forresten skade på et par utestoler.

Den 27. august 2016 sendte jeg følgende melding til [firma1]:

> Emne: Re: …
> Fra: '[Klageren]' <[Klageren]@...> Dato: 27.08.2016 22:16
> Til: …@[firma1]…, …@[selskab2]...
>
> Hei [firma1] og [selskab2]!
>
> Ved nærmere gjennomgang av boligen, har jeg oppdaget enda en skade. Jeg legger derfor ved et oppdatert skjema.
>
> Hilsen …

Den 29. august 2016, to dager senere, sendte jeg følgende melding til …@[firma1]…:

> Den 29.08.2016 13:56, skrev [klageren]:
>
> Dersom dere absolutt må knytte skadene til en leietaker, kan dere føre opp [lejer2], booking …

Ellers er det viktig at jeg sommeren 2016 aldri selv benyttet boligen, for den ble kontinuerlig leid ut gjennom [firma1]."

Klageren har i brev af 11/10 2016 bl.a. opgjort skaderne således:

" Skade 2. Vegglampe med knust kuppel. Alder er cirka 5 år. Jeg ønsker utbedring.
…
Løst: Jeg har bestilt ny armatur som jeg monterer selv…….. kr. 2.087.

Skade 3. Knust glassdør på skrivebord. Alder er cirka 10 år. Jeg ønsker utbedring eller nytt skrivebord.
...
Løst: Bedt glassmester om å lage nytt..... kr. 1.000.

Skade 4. Barnetegning på dør som ikke er mulig å få bort. Alder på dør er sannsynligvis fra husets byggeår 1977. Jeg ønsker utbedring.
...
Løst: Kjøpte maling + minirulle og gjorde arbejdet selv..... kr. 568.

Skade 5. To hagestoler defekt. Alder er cirka 5 år. Jeg får ikke tak i identiske, så jeg ønsker kompensajon.
...
Løst: Får ikke tak i identiske, så jeg ønsker kompansasjon. Antar at nypris er kr. 200 pr. stykk. Beregnet bruktpris er kr. 100 pr. Stykk..... kr. 200.

Skade 6. Brett til kjøleskap sannsynligvis knekt og fjernet. Alder er cirka 10 år. Jeg ønsker å kjøpe nytt.
...
Løst: Kjøpt ny..... kr. 356.

Skade 7. Glider til dusjkabinett defekt. Alder er cirka 10 år. Jeg ønsker å kjøpe nytt.
...
Løst: Kjøpt ny..... kr. 239.

Skade 8. Misfarget parkett etter at leietakere sannsynligvis har dynket flekk på teppet med vann.
...
Løst: Håndverker konstaterte svertesopp og utbedret med kjemikaler.. kr. 1.725."

Klageren har i mail af 3/1 2017 til firma1 bl.a. oplyst:

"Siden jeg ikke kan identifisere den enkelte skadevolder, kun bekrefte at skaderne har forekommet under utleie gjennom [firma1], har jeg anmeldt skadene som hærverk.

Jeg legger ved politianmeldelsen og ber dere behandle saken på nytt."

5. 90650

Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

"**Generelle vilkår**

…

2 Sikredes pligter ved skade

…

2.2 Anmeldelse af skade

Skader skal uden ophold anmeldes til If.

Anerkendelse af erstatningspligt og godkendelse af erstatningskrav må kun ske med Ifs samtykke.

Er der tale om tyveri eller forsøg på det, hærværk, ran eller røveri, skal dette straks anmeldes til politiet.

…

Forsikringsvilkår – Feriehusudlejning

…

2 Tryghedsforsikring Europa ekskl. Danmark

Tryghedsforsikring Europa excl. Danmark.

…

2. Hvad omfatter forsikringen

Tryghedsforsikringen dækker fysisk skade på Udlejningshuse, beliggende i Europa excl. Danmark og formidlet af [firma1], samt tilhørende løsøre.

Dækningen er betinget af, at Udlejer ikke kan opnå forsikringsdækning for kravet andetsteds.

…

3. Hvornår dækker forsikringen

Tryghedsforsikringen dækker fysisk skade på Udlejningshuset og/eller tilhørende løsøre forvoldt af Lejer. Skaden skal være opstået i Tryghedsforsikringsperioden og mens Lejer, gennem Lejeaftale med Udlejer, disponerer over Udlejningshuset og tilhørende løsøre. Forsikringsperioden følger Formidlingsaftalens løbetid.

4. Hvilke skader er dækket

4.1. Hus og løsøre

Tryghedsforsikringen dækker skade på Udlejningshuset samt tilhørende løsere gennem pludselig, og for Udlejer, uforudset hændelse.

…

Tryghedsforsikringen omfatter også skade forvoldt forsætligt eller som følge af grov uagtsomhed af Lejer i forbindelse med opholdet i Udlejningshuset.

…

Det er en betingelse for dækning under Tryghedsforsikringen, at [firma1] eller Udlejer udfører rimelig og løbende kontrol af husets generelle tilstand, herunder tilsyn af husets vand- og el-ledninger samt af pejse, brændeovne og låseanordninger.

…

9. Selvrisiko

Ved enhver dækningsberettigende skadesbegivenhed under Tryghedsforsikringen har Udlejer en selvrisiko på EUR 135,-."

Nævnet udtaler:

I forbindelse med udlejning af klagerens sommerhus i sommeren 2016 opstod der 8 skader på sommerhuset, herunder skade på en lampe, en glasdør på et skrivebord, skade på stole og en plet på gulvet.

Klageren har anført, at sommerhuset har været udlejet på ugebasis hen over sommeren, og at han ikke selv har brugt det. Han har ligeledes gjort gældende, at han opdagede skaderne den samme dag, som den sidste lejer forlod huset.

Selskabet har dækket en skade på en udvendig trappe, da klageren kunne sandsynliggøre, at skaden var sket under udlejning til lejer1. Selskabet har afvist at yde dækning for de øvrige anmeldte skader under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at skaderne er forvoldt af en kendt lejer i en lejeperiode med en lejeaftale.

Tryghedsforsikringen dækker ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 2.3 "fysisk skade på Udlejningshuset og/eller tilhørende løsøre forvoldt af Lejer. Skaden skal være opstået i Tryghedsforsikringsperioden og mens Lejer, gennem Lejeaftale med Udlejer, disponerer over Udlejningshuset og tilhørende løsøre".

Som forsikringsbetingelsernes punkt 2.3 er formuleret, finder nævnet, at selskabet ikke kan stilles krav om, at klageren skal kunne godtgøre, hvilke konkrete lejere der har forvoldt de enkelte skader, og/eller i hvilken konkret lejeperiode skaden er sket.

Da klageren har oplyst, at sommerhuset har været lejet ud hele sommeren, uden at han selv har benyttet det, finder nævnet at kunne lægge til grund, at skaderne er forvoldt af en eller flere lejere i deres lejeperiode. Nævnet finder derfor, at de anmeldte skader som udgangspunkt er omfattet af forsikringsdækningen efter forsikringsbetingelsernes punkt 3.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 2.4.1 fremgår det, at det er en betingelse for dækning, at [firma1] eller udlejer udfører rimelig og løbende kontrol af husets generelle til-

stand, herunder tilsyn af husets vand- og el-ledninger samt af pejse, brændeovne og låseanordninger.

Nævnet finder ikke grundlag for at fastslå, at denne bestemmelse stiller krav om, at udlejeren eller en person på udlejerens vegne skal udføre en sådan kontrol i forbindelse med hver enkelt udlejningsperiodes ophør, at udlejeren over for selskabet kan angive, hvilke konkrete lejere der har forvoldt de enkelte skader, og/eller i hvilken konkret lejeperiode skaden er sket.

Nævnet bemærker, at forsikringsbetingelsernes punkt 2.4.1 efter sin ordlyd nærmest må betegnes som en sikkerhedsforskrift, jf. forsikringsaftalelovens § 51. Det fremgår af § 51 i forsikringsaftaleloven, at hvis den sikrede, eller den, som det påhviler at påse forskriftens gennemførelse, gør sig skyldig i forsømmelse, har sikrede kun krav mod selskabet, når og for så vidt det må anses godtgjort, at forsikringsbegivenhedens indtræden eller omfang ikke skyldes overtrædelse af sikkerhedsforskriften.

Selskabet har anført, at klageren efter selskabets opfattelse ikke har ført løbende kontrol med husets generelle tilstand, idet han blot efter endt sæson har anmeldt en række skader.

Klageren har oplyst, at han har været forbi huset, når han har haft anledning hertil, ca. en gang om måneden, og at huset i øvrigt er blevet tilset i forbindelse med den obligatoriske slutrengøring for lejerne.

Nævnet finder – blandt andet på baggrund af det af klageren oplyste – at selskabet ikke har bevist, at klageren har udvist uagtsomhed omkring den løbende kontrol af huset, som denne er beskrevet i forsikringsbetingelsernes punkt 2.4.1. Hertil kommer, at de anmeldte skader efter nævnets vurdering har karakter af almindelige brugsskader og derfor ikke med rimelighed kan tilskrives at skyldes eventuelt mangelfuldt tilsyn med husets generelle tilstand.

Nævnet finder derfor, at selskabet ikke er berettiget til at afvise at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forsikringsbetingelsernes punkt 2.4.1 er overtrådt.

Nævnet finder på den baggrund, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og skal afgøre hvert enkelt af de af klageren fremsatte krav på erstatning, idet selskabet ikke er berettiget til at gøre gældende, at klageren har overtrådt forsikringsbetingelsernes punkt 2.4.1 for så vidt angår de anmeldte skader.

Nævnet bemærker, at selskabet ved behandlingen af skaderne kan beregne selvrisiko på 135,- EUR pr. skadebegivenhed, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 2.9.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet. If Skadesforsikring, skal anerkende, at klageren ikke har overtrådt forsikringsbetingelsernes punkt 2.4.1 for så vidt angår de anmeldte skader. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og skal – i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne – afgøre hvert enkelt af de af klageren fremsatte krav på dækning. En eventuel erstatning forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels