Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. september 2018 blev i sag nr. 91664:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gable Insurance AG (under konkurs)
v/Husejernes Forsikring Assurance Agentur ApS (under konkurs)
Industrivej 2
4683 Rønnede

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 5/12 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Sagsfremstilling …**
> Oprindelig anmeldelse Kvartal 14/10 2016:
> Rør med spildevand føres i faskine og ikke kloak.
> Ikke lovlig rør.
> Faskine er ikke stor nok og dermed kan vand ende under fundament. Dermed tolkes skaden som kan ende med et brud, lækage, deformering, der kan svække fundament, give revnedannelse, ødelæggelse, der vil nedsætte bygnings værdi og på sigt brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestand.
> Skaden er i fundament og i VVS rør (De ikke lovlig rør som nævnt ovenfor)
>
> Maj 2016, besigtiger [selskabets taksator] skaden, og vurderer 1. faskine/rør etc ulovlige, dækkes. 2. Andre rør ikke er ulovlige. Vi er ikke håndværkere og acceptere [taksators] analyse.
>
> Da arbejdet påbegyndes af [entreprenør] som TopDanmark anbefalede/dikterede brug af, konkluderede de at alle rør var ulovlige.
> TopDanmark mener ikke at forholdet er anmeldt rettidigt, hvilket jeg er uenig i.
>
> 1. [Taksator] afviser det er ulovlige rør.
> 2. De ulovlige rør er set af [taksator], fordi de var anmeldt korrekt.
>
> Vi har skrevet frem og tilbage i flere måneder, og TopDanmark anerkender skaden, men at skaden er anmeldt efter tidsfristen.

Vi har udvidet ejerskifteforsikring.

Hvis sagsbehandleren mangler oplysninger for at kunne vurdere sagen sendes disse.
Der er 100+ mails fra TopDanmark advokater etc.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
1. En fair behandling. Jeg er ikke jurist, og kan ikke vurdere tidligere sager i en 14 sider tæt skreven pdf, som TopDanmark sender, udover paragraffer, vender TopDanmark ikke retur som aftalt, der går over 14 dage og jeg må selv rykke.

2. At jeg ved hvem jeg taler med, i følge tone på mails i 2017 Q4 og medier kunne jeg frygte jeg taler med tidligere HFA medarbejder.
Samtidig har der været flere inde over sagen og løbende skal jeg holde styr på mails fra dem, hvad de har sendt og hvornår.

3. En dækning af en dækningsberettiget skade. "

Topdanmark Administration har på vegne af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber i brev af 5/1 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Det fremgår af klageskemaet, at klageren kræver 'En dækning af en dækning af en dækningsberettiget skade', og har herom bl.a. oplyst, at skaden '...er i fundament og i VVS rør (De ikke lovlig rør som nævnt ovenfor)'.

Vi lægger til grund, at klageren kræver dækning for et forhold ved et vandrør, der er anlagt mellem klagerens hus og anneks, og som klageren bad om dækning for ved mail af 23/8 2017 til Topdanmark Administration

Topdanmark Administration har på vegne af Garantifonden afvist at dække forholdet med henvisning til, at klageren har anmeldt forholdet for sent, jf. anmeldelsesfristen i reglerne for Garantifonden. Krav, der ønskes dækket af Garantifonden — for så vidt angår tidligere ejerskifteforsikringer i Husejernes Forsikring — skal anmeldes til Garantifonden senest den 31/3 2017. Klagerens mail af 23/8 2017 om forholdet ved vandrøret er først modtaget af Topdanmark Administration efter fristens udløb den 31/3 2017.

Vi mener, at der ikke er grundlag for at realitetsbehandle forholdet om vandrøret, som klageren anmeldte efter den 31/3 2017, jf. reglerne for Garantifonden om anmeldelse. Vi afviser herefter at yde dækning i Garantifonden.

I vores afgørelse har vi lagt vægt på, at klageren i sin mail af 23/8 2017 har anført, at [entreprenøren] opdagede forholdet ved røret, da de påbegyndte udbedringen af et andet forhold. Vi lægger til grund, at firmaets opdagelse først skete på et tidspunkt efter den 31/3 2017.

I klageskemaet har klageren bl.a. anført: 'De ulovlige rør er set af [taksator], fordi de var anmeldt korrekt'.

Vi har kontaktet den taksator, som klageren henviser til, og forelagt ham klagerens oplysning.

Taksator har oplyst, at han besigtigede klagerens bygning den 16/5 2017 kl. 08.30, hvor klageren ikke var hjemme, men det var hans hustru.

Taksatoren har desuden oplyst: 'Ved besigtigelsen af ulovlig kloak ved annekset var kloakrør udenfor annekset synlig, da der var opgravet derved. Forholdet blev anerkendt. Der var ingen andre synlige rør i jorden. På min forespørgsel, om jeg også måtte besigtige annekset indvendigt, gav fru ft mig lov hertil. Det var for at se, hvordan kloakrør kunne afsluttes. Her kunne det konstateres, at ft havde nedtaget køkkenet ud for synlig ulovlig kloak, og der var opsat ny indvendig gipsvæg på ydervæg. Se evt. mine fotos på sagen. Ved besigtigelsen bad fru ft mig heller ikke om at se på vand/varmerør'.

Vi afviser herefter at lægge til grund, at forholdet ved vandrøret er blevet anmeldt til taksator inden den 31/3 2017.

Klageren har også henvist til sin skadeanmelde af 14/10 2016 til Husejernes Forsikring, hvoraf bl.a. fremgår:

'Rør med spildevand føres i faskine og ikke kloak. Ikke lovlige rør'.

Vi mener, at klagerens skadeanmeldelse af 14/10 2016 ikke kan opfattes som en skadeanmeldelse, der omfatter samtlige rør på klagerens ejendom. En skadeanmeldelse skal være tilstrækkelig præcis og detaljeret. Skadeanmeldelsen af 14/10 2016 er efter vores opfattelse ikke formuleret sådan, at man med rimelighed måtte gå ud fra, at klageren havde undersøgt og konstateret forhold ved samtlige rør på hans ejendom, og at han ville anmelde disse forhold. Klageren har netop i sin skadeanmeldelse oplyst, at det drejer sig om et rør med spildevand, der går til en faskine. Det klageren kræver dækning for i Garantifonden, er et vandrør mellem hus og anneks.

Vi afviser herefter at anerkende, at klagerens skadeanmeldelse af 14/10 2016 indeholder en anmeldelse af et forhold ved vandrøret mellem hus og anneks.

Klageren har desuden i sit klageskema oplyst, at han gerne vil have en fair behandling. Herom har han bl.a. anført, at han er utilfreds med den tid, der går, før Topdanmark Administration vender tilbage på hans meddelelser. Hertil kan vi oplyse, at vi bestræber os på at besvare henvendelser hurtigst muligt. I forhold til klageren i den omhandlede sag kan vi oplyse, at han har haft mange henvendelser til Topdanmark Administration samt vores taksator, og at afdelingen har brugt væsentlige ressourcer på besvarelsen af klagerens henvendelser. Vi mener, at vores sagsbehandlingstid er rimelig.

Hvad angår det klageren har anført om afsenderen af mails fra Topdanmark Administration, har vi følgende bemærkninger. Sagerne, som Topdanmark Administration varetager for Garantifonden, er ikke tildelt specifikke medarbejdere. Det kan derfor eksempelvis være en taksator, som besvarer et konkret byggeteknisk spørgsmål den ene dag, eller en jurist der besvarer en henvendelse den anden dag. Et svar kan også komme fra en administrativ medarbejder. Derfor er det ikke usædvanligt, at afsenderen i korrespondancen i nogle tilfælde blot er Topdanmark Administration. Det er ikke nødvendigt for at få et svar fra Topdanmark Administration, at der kan henvises til en specifik medarbejder."

4. 91664

Klageren har i mail af 19/1 2018 til nævnet bl.a. anført:

> "Skaden anmeldes 16/10 2016, men først godkendt langt senere og dermed også langt senere udbedret. Da jeg har en udvidet Ejerskifteforsikring dækkes følge skader helt automatisk. Den udvidede dækning omfatter udover standarddækningen tillige følgende udvidelser:
> - Hvis en indretning i boligen er ulovligt udført.
> - Udbedring af forhold ved grunden, der skader boligen.
> - Ulovlige kloak- og stikledninger på grunden uden for fundament dækkes, hvis det har forbindelse til en dækningsberettiget skade.
>
> Først og fremmest og en væsentlig detalje i sagsbehandlingen: Klager og klagers samlever er ikke vvs'ere eller bygningskonstruktører: klagers samlever anviser skaden til [taksator] og lægger vægt på, det er vigtigt at han tager bestik af hele opførslen af spildevandssystemet: at AL rørføring er udført efter reglerne (hermed må naturligvis formodes BÅDE rørføring fra væg OG i faskine) [taksator] udtrykte enighed i, at det var udarbejdet ulovligt. Senere fik vi besøg af håndværkerne som vurderer, at rørføringen i væg er ulovligt udført, og at enhver med forstand på dette ville kunne se det. Altså en vurdering klager ikke selv er i stand til at foretage og dermed i stand til at påpege specifikt overfor [taksator]. At jeres svar går på, at vi har opført gipsvæg udenpå eksisterende trævægge har ingen betydning for hverken besigtigelsen eller situationen. Rørene i væg var blotlagte uanset og må derfor naturligvis være en del af [taksators] samlede vurdering og dermed den samlede skade.
>
> De forkerte rør kunne [taksator] se første gang han var på Matriklen 13/2 2017, nogle af rørene er stadig synlige i dag. MEN taksator kunne se, at rør der kom ud af væggen i anneks og i kælder er ulovlige, dette kunne VVS'er der gav tilbud se med det samme. Derfor burde [taksator] have bemærket rørene i første omgang, og dermed have bekræftet at rør var ulovlige. Dette gjorde han ikke, hvilket er en af grundene til der har været så mange mails frem og tilbage. Som ikke byggeteknisk eller byggesagkyndig kan det ikke være forsikringstager rolle at vurdere hvad der er lovligt og ikke lovligt, men kun anmelde og dernæst have tillid til at Taksator i dette tilfælde … har viden til at vurdere lovlig eller ulovligt.
>
> Når der er anmeldt ulovlige rør i anneks og omkring faskine, bør taksator i dette tilfælde …, se skaden. I er velkommen til at komme forbi igen og se rør, eller kontakte [entreprenøren] som I på det kraftigste anbefalede, de kan bekræfte ovenstående.
>
> [Taksator] var første gang på matriklen den 13/2 2017, hvor han så rør for første gang. Han så dem igen 16/5, denne gang i fundament. Det er derfor ikke korrekt hvad [taksator] siger, dette kan min hustru bekræfte.
>
> Som forsikringstager kan det ikke forventes at vi kan alle betegnelser som byggesagkyndige hos TopDanmark kan. Det gøres gældende, at der desuden må tillades en anmelder som er forbruger plads til at anmelde det umiddelbart konstaterbare forhold, uden at forbrugeren oplever et retstab ved ikke på egen hånd at have foretaget en fuldstændig fyldestgørende og destruktiv undersøgelse på egen hånd. Et sådant kriterie vil fundamentalt rykke ved forsikringstagers beskyttelse, og må tilsidesættes"

Topdanmark Administration har i brev af 23/2 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder, at klagerens beskrivelse i mailen af 23/8 2017 ikke kan indeholdes i den oprindelige skadeanmeldelse af 16/10 2016.

Klagerens mail af 23/8 2017 om forholdet ved vandrøret er først modtaget af Topdanmark Administration efter fristens udløb den 31/3 2017. Forholdet kan derfor ikke behandles i Garantifonden. VI henviser til vores forrige brev.

Klageren påstår desuden, at Topdanmark Administration i et eller andet omfang, skulle have iværksat undersøgelser af klagerens bygnings vandrør inden den 31/3 2017 for at afdække eventuelle dækningsberettigende forhold. Vi skal klart afvise, at Topdanmark Administration skulle være forpligtet til at undersøge klagerens bygning og på eget initiativ anmelde forhold til Garantifonden. Det følger af almindelige principper, at det er den person, der mener at have noget til gode, der skal rejse sit krav. Vi afviser, at vores taksator blev bedt om at se på et vandrør til annekset, eller at han overhovedet skulle have været opmærksom på, at der eventuelt måtte være et dækningsberettigende forhold ved et vandrør inden den 31/3 2017. Vi skal for god ordens skyld understrege, at vi ikke har realitetsbehandlet forholdet.

Vi mener, at der ikke er grundlag for at realitetsbehandle forholdet om vandrøret, som klageren anmeldte efter den 31/3 2017, jf. reglerne for Garantifonden om anmeldelse. Vi afviser herefter at yde dækning i Garantifonden."

Klageren og Topdanmark Administration har udvekslet yderligere synspunkter i mails og breve af 9/3, 6/4, 28/4, 18/5 og 5/6 til nævnet.

Nævnet har fået forelagt korrespondancen og bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af klagerens skadesanmeldelse af 14/10 2016 fremgår bl.a.:

"Hvad er beskadiget og i hvilke rum: *Rør* med spildevand føres i faskine og ikke kloak.
Ikke lovlige rør. Faskine er ikke stor nok og dermed kan vand ende under fundament. Dermed tolkes skaden som kan ende med et brud, lækage, deformering, der kan svækket fundament, give revnedannelse, ødelæggelse, der vil nedsætte bygningens værdi og på sigt brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.
Hvordan blev skaden opdaget?: Ved gennemgang af huset med uvildig byggesagkyndig fra … anbefalet af Husejernes forsikring.
Hvornår blev skaden opdaget?
(dato og klokkeslæt).: 26/08/2016 klokken 09.30-10.30
Hvilken bygningsdel er beskadiget?: Fundamenter
Hvilken bygningsdel er beskadiget?: Vvs-installation."

Af klagerens mail af 23/8 2017 til Topdanmark Administrations taksator fremgår bl.a.:

> "[Entreprenøren] påbegyndte udbedringen af den ulovlige og anerkendt skade på afløbsrør/spildevandsrør, opdagede de at vandrør til varmtvandsbeholder, ført fra hus til anneks, er lavet ulovligt.
>
> Se billeder.
>
> [Entreprenøren] har været forbi i dag og både vvs'er på sagen og [entreprenøren] har besigtiget de ulovlige rør. Du er velkommen til at tage kontakt til [entreprenøren]."

Nævnet udtaler:

Klageren klager over, at Topdanmark Administration på vegne af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber har afvist at behandle hans anmeldelse af et ulovligt udført vandrør med henvisning til, at forholdet er anmeldt for sent.

Klageren har anført, at han anmeldte "ikke lovlige rør" den 14/10 2016, og at Topdanmark Administrations taksator var på matriklen den 13/2 2017, hvor han burde have set, at rør, der kom ud af væggen i anneks og kælder var ulovlige.

Af klagerens skadeanmeldelse af 14/10 2016 fremgår blandt andet: "Rør med spildevand føres i faskine og ikke kloak. Ikke lovlige rør. Faskinen er ikke stor nok og dermed kan vand ende under fundamentet. Dermed tolkes skaden som kan ende med et brud, lækage, deformering, der kan svækket fundamentet …". Topdanmark Administration har besigtiget dette forhold på vegne af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber den 16/5 2017 og har anerkendt dækning.

Af klagerens mail af 23/8 2017 til Topdanmark Administration fremgår blandt andet: "Da [entreprenøren] påbegyndte udbedringen af den ulovlige og anerkendt skade på afløbsrør/spildevandsrør, opdagede de at vandrør til varmtvandsbeholder, ført fra hus til anneks, er lavet ulovligt".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerens skadeanmeldelse af 14/10 2016 efter sin ordlyd alene vedrører ikke lovlige afløbsrør, og at det ulovlige vandrør først blev anmeldt til Garantifonden den 23/8 2017.

Ankenævnet *for* Forsikring

7. 91664

Det fremgår af Lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber § 6 a, stk. 1, 1. pkt., at krav, der ønskes dækket af Fonden over en ejerskifteforsikring, skal anmeldes til Fonden senest den 31/3 2017. Nævnet finder, at klageren har anmeldt forholdet for sent til at kunne opnå dækning hos Garantifonden, og nævnet kan derfor ikke kritisere, at Topdanmark Administration har afvist at realitetsbehandle dette krav.

Det, som klageren har anført, kan ikke medføre et andet resultat. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det påhviler klageren at bevise dækningsberettigende forhold, og at taksatorens opgave er at besigtige og taksere anmeldte forhold.

Kopi af kendelsen er sendt til Topdanmark Forsikring A/S, der varetager sagsbehandlingen på vegne af Garantifonden for skadesforsikringsselskaber.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels