

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. april blev i sag nr. 96087:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. I klageskema af 15/11 2020 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Der henvises til en gammel sag i ankenævnet sags nr. 91147. Sagen blev lukket med en kontanterstatning d. 08-05-2019. Ud fra en ingeniørrapport, som ikke beskriver noget om en olietank og jordbundsforhold som kan være dele af gammel mose. (Nye tiltag)

Men efter vi har fjernet bygningen med sætningsskaden, kan vi konstatere at bygningens fundament er sat oven på en gammel olietank. Tanken er skåret op, med ikke fyldt ordentligt op og jorden under fundamentet har derfor sætningsskader. Noget af den opfyld som ligger i og udenfor tanken syner ikke af rene materialer heller.

På baggrund af det, har vi tjekket yderligere op på jordbundsforholdene omkring fundamentet, holdt op imod rapporten som jeres Rådgivende ingeniør [ingeniørfirma 1]. [Ingeniørfirma 1] mener, at der kommer ler en meter under gulv. Vi laver selv 16 nedstik fordelt med 4 på hver af siderne hvor fundamentet har været. Vi møder ikke ler og specielt den halvdel af bygning som ligger mod øst, har virkelig ringe bundforhold. Her bore vi ned gennem fyldjord til 0,5 m.u.t og herefter gammelt sort jord/tørvt fra gammel mose. I 2,5 m.u.t rammer vi grundvandet men stadigvæk ingen tegn på moræner. Vi står nu i den situation, dels med en skjult olietank under fundament og betondæk, måske oven i købet forurenede. Og et byggefelt som absolut ikke er muligt at bygge på grundet yderst ringe jordbundsforhold. Dette vil føre til en væsentlig dyrere post for os, ved at der ikke er muligt at bygge på grund af olietanken og bundforholdene. Og derfor vil kræve ekstraomkostninger.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi vil gerne opnå at Frida kommer på banen og anerkender at de nye tiltag i sagen, som er en merudgift for os og vi kan komme til enighed om en forhøjet kontant erstatning.

Vi mener stadigvæk ikke at der kan bygges på den måde som der beskrives i ingeniørrapporten, på det sted huset er opført på grund af jordbundsforhold og nu også en gammel sløjfet olietank. Frida bør også kigge på at få udført 2 geotekniske borer, for at ordentligt kunne afdække jordbundsforholdene. Og få kigget på den olietank som nu ligger der hvor det gamle fundament lå."

Garantifonden v/Frida Forsikring Agentur A/S har i brev af 5/1 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Frida Forsikring Agentur A/S (FRIDA) har modtaget klagen Vi besvarer klagen, da vi administrerer Qudos' bestand af ejerskifteforsikringer på vegne af Garantifonden for Skadesforsikringselskaber.

...

Sagsfremstilling

Ved kendelse 91147 af den 31. maj 2018 gav Ankenævnet for Forsikring FRIDA medhold i den opgjorte erstatning for udbedring af sætningsskade på udhus/carport ved partiel reparation (understøbning af fundament og udførelse af armeret betondæk), idet klager ikke havde godtgjort, at skaden på udhus/carport var af et sådant omfang, at hele bygningen skulle nedrives. Ankenævnets kendelse 91147 fremlægges som **bilag A**, idet der i øvrigt henvises til de under denne ankenævns sag fremlagte bilag.

Den 17. september 2018 meddeler klager, at han er uenig i den opgjorte erstatning og ankenævnets kendelse, idet der efterfølgende er fundet flere fejl og mangler ved bygningen, råds-kaderne er mere omfattende end først antaget, ligesom der er risiko for skade på beboelseshusets nordøstlige hjørne, hvor det ene tagspær fra værkstedet/carporten er fastgjort. Klager vedlægger udtalelse og tilbud fra [entreprenør 1], tilbud fra [entreprenør 2] (E) og fotos af delvis blotlagt ydervægskonstruktion. Korrespondance mellem FRIDA og klager for perioden fra den 17. september 2018 til den 6. oktober 2020 fremlægges som **bilag B**. Udtalelse af den 27. juni 2018 fra [entreprenør 1] fremlægges som **bilag C**. Tilbud af den 28. august 2018 fra [entreprenør 1] fremlægges som **bilag D**. Tilbud af den 30. januar 2017 fra [entreprenør 2] fremlægges som **bilag E**. Fotos af blotlagt ydervægskonstruktion fremlægges som **bilag F**.

Den 11. oktober 2018 meddeler Ankenævnet for Forsikring, at klager har anmodet om klagesagens genoptagelse. Korrespondance mellem FRIDA og Ankenævnet for Forsikring for perioden fra den 11. oktober 2018 til den 3. januar 2019 fremlægges som **bilag G**.

FRIDA foranlediger herefter ekstern ingeniørbesigtigelse af hushjørnet ved [ingeniørfirma 2] som foretages den 24. oktober 2018, ligesom FRIDA modtager fuldmagt fra klager til at udveksle oplysninger med klagers husforsikring [husforsikring] vedrørende deres del af skaden ved de registrerede råds-kader. [Ingeniørfirma 2] ingeniørrapport af den 25. oktober 2018 fremlægges som **bilag H**.

På baggrund af [ingeniørfirma 2] ingeniørrapport, skønserklæring vedrørende udhusets/værkstedets terrændæk (afgivet i forbindelse med FRIDA's regreskrav mod den beskikkede bygningssagkyndige) og samtale med taksator fra [husforsikring] meddeler FRIDA klager, at de af klager anførte nye forhold ikke nødvendiggør en udskiftning af hele carporten og værkstedet.

FRIDA afviser dækning for carportens sammenbygningen med huset, men regulerer dækningen for udbedring af fundering og terrændæk i henhold til de i skønserklæringen anførte udbedrings-tiltag, ligesom FRIDA meddeler dækning for udskiftning af udvendig vægbeklædning (malerbehandlede sporede finérplader). FRIDA afviser dækning for øvrige råds-kader og udførelse af fugt-spærrrende murpap understolper/bundremme, da disse dækkes af [husforsikring]. Syns- og skønserklæring af den 5. marts 2018 fremlægges som **bilag I**. Mailbrev af den 4. december 2018 fra FRIDA's kvalitets- og klageafdeling fremlægges som **bilag J**.

Den 3. januar 2019 opgør FRIDA erstatningen til kr. 172.262,50 (efter fradrag af selvrisiko) på baggrund af opdateret tilbud fra [entreprenør 3] afgivet i henhold til skønsmændens anvisninger. Mailbrev af den 3. januar 2019 fra FRIDA's kvalitets- og klageafdeling fremlægges som **bilag K**. Tilbud af den 6. december 2018 fra [entreprenør 3] fremlægges som **bilag L**.

Den 31. januar 2019 udvides erstatningen til kr. 191.262,50, idet FRIDA dækker udskiftning af dør til værksted og eftergiver selvrisiko på kr. 5.000,00. Klager ønsker i stedet at få udbetalt en kontanterstatning på kr. 185.000,00 uden forudgående fremsendelse af fakturakopi, da han ikke ønsker at få udført de anførte reparationer, men i stedet selv vil genopføre en ny carport med værksted. FRIDA tilbyder at afslutte sagen ved at udbetale kontanterstatning på kr. 185.000,00 – til fuld og endelig afgørelse af alle forhold vedrørende klagers skadeanmeldelse af sætningsskader på garage – til en bankkonto, hvorfra der alene kan ske udbetaling mod fremvisning af kvitteringer mv. for indkøb af byggematerialer til brug for skadens udbedring. Klager accepterer tilbuddet, hvorefter den aftalte kontanterstatning udbetales den 7. juni 2019.

Den 17. juni 2020 meddeler klager, at han i forbindelse med fjernelsen af den oprindelige carport og værksted kan konstatere, at fundamentet er sat ovenpå en gammel nedgravet olietank, ligesom jordbundsforholdene ikke er som tidligere antaget. FRIDA afviser yderligere dækning med henvisning til, at klagers skadeanmeldelse vedrørende sætningsskader på garage/værksted er afgjort til fuld og endelig afgørelse i henhold til FRIDA's og klagers aftale herom, ligesom der i øvrigt ikke kan anmeldes nye forhold på politen.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

FRIDA's opfattelse af sagen

Klager kræver, at FRIDA dækker de nye tiltag i sagen og forhøjer kontanterstatningen.

Klager anmeldte sætningsskader på garage/værksted i foråret 2016. Den 30. november 2016 opgør FRIDA erstatning på kr. 170.625,00, for udbedring af sætningsskader i værksted/carport og får medhold heri af ankenævnet ved kendelse 91147 afsagt den 31. maj 2018. FRIDA henviser til det under denne ankenævns-sag af selskabet anførte og fremlagte.

Det fremgår ikke tydeligt af de af klager fremlagte fotos, om der er tale om en nedgravet olietank eller brønd/kloakinstallation. Selvom klager ikke udover de fremlagte fotos har påvist de anførte jordbundsforhold nærmere, medgiver FRIDA, at den nedgravet olietank/brønd/kloakinstallation formentlig vil medføre en fordyrelse af udgifterne til understøbning af fundamentet for carportens værksted i forhold til den af FRIDA meddelte dækning og tidligere opgjorte erstatning på kr. 170.625,00.

Selvom FRIDA ikke var forpligtiget til at opføre kontanterstatning eller erstatning for opførelse af ny carport/værksted jf. ankenævnets kendelse 91147, var klager efterfølgende meget opsat på at få opgjort en kontanterstatning, så han ikke skulle fremsende fakturakopier for håndværksmæssigt udført arbejde og derved få råd til selv at indkøbe materialer og opføre en ny garage. Da denne fremgangsmåde indebar en væsentlig afvigelse fra forsikringsbetingelsernes udgangspunkt (idet FRIDA derved afgiver kontrollen med og sikkerheden for erstatningssummens anvendelse, ligesom erstatningssummen i øvrigt omfatter en anden og mere omfattende udbedringsmetode end den dækningsberettigende), blev udbetalingen af kontanterstatningen betinget af, at denne skete til fuld og endelig afgørelse af alle forhold vedrørende klagers skadeanmeldelse af sætnings-skader på carport/værksted jf. FRIDA's tilbud af den 8. maj 2019 (bilag B), hvilket i øvrigt blev fremhævet og uddybet ved FRIDA's telefonsamtale med klager forud for dennes accept af tilbuddet den 9. maj 2019.

Da klager ved sin accept af FRIDA's tilbud indgik en bindende aftale med FRIDA om opførelse og udbetaling af kontanterstatning på kr. 185.000,00 til fuld og endelig afgørelse af alle forhold vedrørende klagers skadeanmeldelse af sætnings-skader på carport/værksted – velvidende om, at klager derved var afskåret for at få udbetalt yderligere erstatning for uforudsete udgifter – er det FRIDA's opfattelse, at selskabet ikke er forpligtiget til at forhøje den opgjorte kontanterstatning.

Såfremt ankenævnet mener, at forhøjede omkostninger til nødvendige tiltag i forhold til den nedgravet olietank/ brønd/kloakinstallation og eventuel ekstrarundering ikke er omfattet af FRIDA's og klagers aftale om kontanterstatning til fuld og endelig afgørelse, er klagers krav – efter FRIDA's opfattelse – forældet jf. FAL § 29, stk. 1 og 5.

Såfremt ankenævnet mener, at forhøjede omkostninger til nødvendige tiltag i forhold til den nedgravet olietank/ brønd/kloakinstallation og eventuel ekstrarundering ikke er omfattet af FRIDA's og klagers aftale om kontanterstatning til fuld og endelig afgørelse eller forældet jf. FAL § 29, stk. 1 og 5, må klagers krav – efter FRIDA's opfattelse – betragtes som en ny skadeanmeldelse foretaget efter policens ophør den 21. juni 2019 (grundet konkursen hos Qudos Insurance).

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har i brev af 16/1 2021 til nævnet bl.a. anført:

"For at understrege, at der er tale om en olietank og ikke en brønd/kloakinstallation eller lignende, viser nedenstående figurer, at der er tale om en olietank. Figur 1 viser placeringen af den gamle olietank. Der skal dog tages forbehold for, at figur 1 også viser en placering af en carport fra før 1993, altså en anden carport. På figur 2 ses, at jorden der hvor værkstedet/carporten med sætningsskaden havde sit fundament, er skredet ned i den ikke opfyldte olietank. Dette har derfor været medvirkende til at det i forvejen meget ringe udførte fundament har sat sig.

...

Klagers opfattelse af sagen er stadigvæk, at Frida forsikring ikke forholder sig til de nye tiltag i sagen og at de faktiske jordbundsforhold, ikke stemmer overens med [ingeniørfirma 1] rapport. Olietankens placering og tilstedeværelse er nu dokumenteret. Figur 3 viser et udsnit fra jordarts-kort (GEUS.dk). Den Røde Cirkel viser placeringen af bygningen med sætningsskaden. Det grønne viser aflejringer af ferskvandssand og tørv. Hvilket også viste sig ved egne håndboringer, som er udført i alt 16 steder.

...

Ankenævnet for Forsikring

5.

96087

Olietanken og jordbundsforhold viser tydeligt, at der bør kigges på en evt. anden ekstrarfundering og opgravning af olietank. Eller en vurdering, om det overhovedet egner sig til at bygge på det pågældende sted.

Der ligger uden tvivl en større udgiftspost i forhold til ekstrarfundering og opgravning af olietanken. Dette mener vi derfor skal rettes mod Frida forsikring."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af klagerens mail af 17/9 2018 til selskabet fremgår det bl.a.:

"Denne mail sendes til jer, da vi stadigvæk ikke er enig i den kendelse, som der er kommet frem til. Og på ingen måde indgået et forlig.

...

Vi accepterer ikke kendelsen og forlanger derfor en forhøjelse af erstatningsbeløbet til 265000 kr. hvilket udgør et samlede beløb på knapt 305.495 kr. lagt sammen med erstatningen 39.471 kr. fra rådskaden."

Af klagerens mail af 5/2 2019 til selskabet fremgår det bl.a.:

"Nu er vi jo næsten ved at være enige.

Vi talte om, at jeg ønskede at få erstatningen udbetalt som en kontant erstatning og at jeg skulle stille et forslag til dette. Jeg har på baggrund af det indhentet et prisoverslag på en materialeliste fra en trælast, som jeg har vedhæftet. I prisoverslaget er der priser på materialer som udgør prisen for at opfører bygningen på ny (kun materialer), som vi fra start af mener er mest rimeligt i denne sag ifølge udsagn fra flere byggesagkyndige samt håndværkere og entreprenører.

Materialeprisen lyder på 179.960,95 kr. hvor der menes at der måske kan løbe yderligere 20% oveni. Herpå blev jeg gjort opmærksom på at der hos flere trælastere ville forventes en stigning på flere af de forskellige slags tømmer som skulle bruges i denne sammenhæng pga. mangel på import af træ det næste års tid. Derfor lyder mit bud på en erstatning på **185.000 kr.** kontant hvilket udgør at jeg selv kan udbedre skade og dække for den helt uacceptable lange sagsbehandlingstid i denne sag."

Af selskabets mail af 8/5 2019 til klageren fremgår det bl.a.:

"Vi kan tilbyde at udbetale kr. 185.000,00 i kontanterstatning på betingelse af, at beløbet er til fuld og endelig afgørelse af alle forhold vedrørende din skadeanmeldelse af sætningsskader på garage – således også udgifter til opmagasinering af indbo mv.

Derudover er det en betingelse, at erstatningsbeløbet indbetales på en byggekonto som administreres af din bank, hvorfra der alene kan ske udbetaling mod fremvisning af faktura, kvitteringer mv. vedrørende indkøb af byggematerialer mv. til brug for opførelse af ny garage. Dette som en sikkerhedsforanstaltning for, at erstatningssummen går til skadens udbedring.

Fordelen ved kontanterstatningen er, at du har en større handlefrihed over erstatningssummen, som typisk vil række længere end hvis alt arbejdet skal udføres af en håndværkerfirma."

Ankenævnet for Forsikring

6.

96087

Af klagerens mail af 9/5 2019 til selskabet fremgår det bl.a.:

"Tak for en behagelig snak.

Jeg bekræfter herved at vi acceptere buddet på 185.000 kr. til udbetaling af kontanterstatning til byggekonto."

Af klagerens mail af 17/6 2020 til selskabet fremgår det bl.a.:

"Jeg skriver uheldigvis til dig igen, grundet nye kedelige tiltag i sagen om vores sætningsskade på ...

Det drejer sig om, at efter vi har fjernet bygningen med sætningsskaden, kan vi konstatere at bygningens fundament er sat oven på en gammel olietank. ...

På baggrund af det, har vi tjekket yderligere op på jordbundsforholdene omkring fundamentet, ...

Vi står nu i den situation, dels med en skjult olietank under fundament og betondæk, måske oven i købet forurenede. Og et byggefelt som absolut ikke er muligt at bygge på grundet yderst ringe jordbundsforhold. Dette vil føre til en væsentlig dyrere post for os ved at der ikke er muligt at bygge på grund af olietanken og bundforholdene. Derfor vil vi gerne drøfte sagen med dig igen om de ekstra omkostninger vi vil få i denne forbindelse."

Nævnet udtaler:

Klageren konstaterede i januar 2016 en sætningsskade på sit udhus/carport, og han anmeldte utilstrækkelig fundering af bygningen til selskabet. Han var utilfreds med selskabets erstatningsopgørelse for reparation af udhuset, som han mente var totalskadet, og han indbragte sagen for nævnet, der den 23/5 2018 i sag 91147 gav selskabet medhold.

Klageren henvendte sig til selskabet den 17/9 2018 og oplyste, at han ikke kunne acceptere kendelsen. Selskabet genoptog sagsbehandlingen og opgjorde en ny erstatning for reparation, og der var herefter forligsforhandlinger om udbetaling af en konstanterstatning i stedet, idet klageren den 5/2 2019 stillede forslag om en konstanterstatning på 185.000 kr. Den 8/5 2019 skrev selskabet til klageren, at "Vi kan tilbyde at udbetale kr. 185.000,00 i kontanterstatning på betingelse af, at beløbet er til fuld og endelig afgørelse af alle forhold vedrørende din skadeanmeldelse af sætningsskader på garage – således også udgifter til opmagasinering af indbo mv". Klageren svarede den 9/5 2019, at "Jeg bekræfter hermed at vi acceptere buddet på 185.000 kr. til udbetaling af kontanterstatning til byggekonto". Selskabet udbetalte beløbet den 7/6 2019.

Den 17/6 2020 henvendte klageren sig igen til selskabet, idet han havde fjernet udhuset og konstateret, at bygningens fundament var sat oven på en gammel, sløjfet olietank, og at jordbundsforholdene var yderst ringe og ikke i overensstemmelse med en tidligere rapport af 3/11 2016 om bundforholdene indhentet af selskabet.

Klageren har anført, at der var nye tiltag i sagen, og han har ønsket en forhøjet erstatning af selskabet til sine ekstraomkostninger til byggeriet på grund af olietanken og jordbundsforholdene.

Garantifonden for skadesforsikringsselskaber v/Frida Forsikring Agentur A/S har afvist at forhøje erstatningen med henvisning til, at klageren har indgået en bindende aftale om en kontant-erstatning på 185.000 kr. til fuld og endelig afgørelse vedrørende skadeanmeldelsen af sætningsskader på carport/værksted. Garantifonden har videre anført, at klagerens krav er forældet. Garantifonden har også anført, at nye krav ikke kan anmeldes til ejerskifteforsikringen efter den 21/6 2019, hvor forsikringen er ophørt som følge af selskabets konkurs.

Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at der gælder en 3-årig forældelsesfrist, der løber fra det tidligste tidspunkt, hvor klageren kunne rejse et krav mod selskabet. Nævnet finder, at den 3-årige forældelsesfrist kan regnes fra januar 2016, hvor klageren konstaterede skaden.

Den 3-årige forældelsesfrist suppleres i en række tilfælde af tillægsfrister. Det følger af forældelseslovens § 21, stk. 5, at "Er der inden forældelsesfristens udløb indledt forhandlinger om fordringen mellem skyldneren og fordringshaveren, eventuelt under medvirken af en uafhængig tredjemand, indtræder forældelse tidligst 1 år efter det tidspunkt, hvor forhandlingerne må anses for at være afsluttet".

Klageren henvendte sig til selskabet den 17/9 2018, fordi han ikke kunne acceptere nævnets kendelse i sag 91147. Nævnet finder, at der herefter blev indledt forligsforhandlinger mellem selskabet og klageren, som blev afsluttet den 9/5 2019 med klagerens accept af en kontanter-

Ankenævnet for Forsikring

8.

96087

statning på 185.000 kr. til fuld og endelig afgørelse af alle forhold. Klageren henvendte sig igen til selskabet den 17/6 2020, fordi han mente, at forudsætningerne for aftalen havde ændret sig. Han har indbragt sagen for nævnet den 15/11 2020.

Nævnet finder, at klagerens eventuelle krav på yderligere erstatning for sætningsskaden på udhus/carport er forældet forud for sagens indbringelse for nævnet. Nævnet bemærker, at eventuelle nye krav ikke kan anmeldes efter den 21/6 2019, hvor ejerskifteforsikringen ophørte som følge af selskabets konkurs. Nævnet kan allerede af denne grund ikke kritisere Garantifondens afgørelse.

Kopi af kendelsen er sendt til Frida Forsikring Agentur A/S, der under sagen har repræsenteret Garantifonden for skadesforsikringsselskaber.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings