

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 10. november 2021 blev i sag nr. 96118:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. Hendes advokat har i brev af 19/11 2020 – modtaget af nævnet den 23/11 2020 – bl.a. anført:

"I 2011 anmeldte [forsikringstageren] en vandskade til sit husforsikringsselskab, [selskab 1], der anerkendte skaden som dækningsberettigende og lod håndværkere engageret af selskabet stå for afhjælpningen.

Skaden drejede sig først og fremmest om en del af gulvene i stue, mellemgang og badeværelse.

Håndværkernes indsats demonstrerede et betydeligt mål af inkompetence.

[Forsikringstageren] skifte forsikringsselskab til Topdanmark og anmeldte dertil dels et rotteangreb og dels en ny vandskade. Rotterne angreb husets facade samt træværk og isolering, mens vandskaden involverede både den del af stuegulvet, [selskab 1] havde lappet, og resten af stuegulvet.

For så vidt angik **huset**, anerkendte Topdanmark de nye skader som dækningsberettigende og lod i samarbejde med [selskab 1] håndværkere engageret af selskaberne stå for afhjælpningen.

Således blev husets hvide facadesten udskiftet (med røde teglsten), dele af træværket blev skiftet, ligesom husets loftsisolering.

Hulmuren blev ikke isoleret efter reglerne i Bygningsreglementet.

Også denne gang viste håndværkerne sig inkompetente; facadefugerne slipper, gulvene revner, den nye isolering er lagt på og i rotteekskrementer, stueloftet hænger et cetera et cetera.

Siden selskabernes håndværkere forlod huset, har det været ubeboeligt.

Min klient førte derpå lange forhandlinger med de indklagede selskaber, der hver for sig og sammen formåede at få håndværkerne til at gøre enkelte forsøg på at bedre deres arbejder.

Afhjælpningsforsøgene cementerede håndværkernes inkompetence.

Jeg vedhæfter den tilstandsrapport, der blev udarbejdet i forbindelse med min klients køb af ejendommen, og en af hende efter udbedringerne rekvireret tilstandsrapport. Jeg vedhæfter endvidere en termografirapport udarbejdet efter de omfattende arbejder; som det ses, kasserede energikonsulenten selskabernes indsats.

Som det ses, er der betydelige mangler ved husets gulve og isolering, ligesom bygningsreglementet på talrige punkter er tilsidesat.

I den forbindelse udstedte ... Kommune den 16. oktober 2017 et påbud om etablering af radonsikring, jf. vedhæftede.

Efterfølgende forhandlinger med selskaberne førte ingen vegne, og der er derfor ingen vej uden om dette klagemål.

Rotterne forårsagede også skade på den til huset knyttede **garage**, men Topdanmark afviste dækning.

Under afhjælpningen bemægtigede håndværkerne sig indkørslen, der er belagt med SF-sten.

Håndværkernes langvarige og tunge belastning ødelagde **indkørslen, forhaven** og den op til fortovet stødende **stensætning**.

Trods aftaler er Topdanmark åbenbart ikke indstillet på at rette op på skaderne.

Endelig anmeldte min klient både til Topdanmark og til politiet et **indbrud** gjort i ejendommen; heller ikke denne anmeldelse tager Topdanmark alvorligt."

I brev af 15/1 2021 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi har modtaget klagen fra klagers advokat over vores erstatningsopgørelse og afgørelse i denne sag.

Der har været en større rotteskade og vandskade på ejendommen. Vandskaden har vi dækket sammen med det forsikringsselskab, der havde forsikret ejendommen tidligere.

Vi har haft udgifter for over 1,5 millioner i alt for de to skader.

Klager har lejet ejendommen af sin [slægtning], som er forsikringstager og ejer af ejendommen. I det følgende anvendes betegnelsen klager, uagtet om der er tale om klager eller klagers [slægtning].

Klagers advokat oplyser, at der stadig er betydelige mangler ved husets gulve og isolering, skader på garagen efter rotter og skader på haveanlægget, som han mener, at vi skal erstatte. Han mener desuden, at vi ikke har taget en indbrudsanmeldelse seriøst.

Vi mener, at kravet om yderligere erstatning i sagen er forældet, hvorfor vi ikke kan hjælpe klager yderligere.

Her er fakta om den tegnede forsikring

Klagers [slægtning] har tegnet en bygningsforsikring hos os for sin ejendom pr. 1. oktober 2012.

Polisen indeholder dækning for brand, kasko, storm, råd, svamp og insekt, skjulte rør og kabler, stikledning, udvidet vandskade og ansvar (bilag 1). Det er vilkårene 6610-3, der gælder for den tegnede bygningsforsikring (bilag 2). Den gældende selvrisiko var 2.180 kr. for alle skadetyper på skadetidspunktet på nær ansvarsskader.

Sådan har sagsforløbet været

Klager anmelder i 2011 en vandskade til sit tidligere bygningsforsikringsselskab. Inden denne skade er færdigafsluttet, skifter klager forsikringsselskab og tegner i den forbindelse en bygningsforsikring hos os.

Den 16. maj 2013 anmelder klager telefonisk, at der er rotter på loftet. Notat fra samtalen vedlægges som bilag 3.

Vi dækker skaden, efter vores netværkshåndværker har besigtiget ejendommen. Rapport med dækningstilsagn og omfang af 20. august 2013 vedlægges som bilag 4. Tillægsrapport af 27. november 2013 vedlægges som bilag 5.

Der tilknyttes herefter en intern taksator til sagen, da der konstateres yderligere skader i ejendommen efter rotter. Korrespondancen af 13. februar 2014 med klager om de yderligere skader vedlægges som bilag 6.

Den 16. september 2014 konstateres der også en vandskade fra et skjult rør i badeværelset.

Klager tilknytter en byggerådgiver og en advokat til sagen i samme periode, som vi ud fra sagens oplysninger betaler for.

Der afholdes flere møder på ejendommen om udbedringens status. Mødereferat af 5. maj 2015 vedlægges som bilag 7 og mødereferat af 11. november 2015 vedlægges som bilag 8.

I efteråret 2016 mener vi, at sagen er afsluttet for vores vedkommende på nær noget mindre færdiggørelsesarbejde, hvorfor vi meddeler klagers advokat, at vi gerne vil mødes på adressen for at få lukket de sidste udeståender fra Topdanmarks side. Det lykkedes ikke at få en aftale i stand med klager/klagers advokat efter adskillelige forsøg. Korrespondancen vedlægges som bilag 9.

Vi hører ikke fra klager før december 2018, da klager kontakter os telefonisk. Vi aftaler at afholde et møde på ejendommen. På baggrund af mødet tilbyder vi 14.625 kr. for nogle konkrete forhold som en kontanterstatning til fuld og endelig afgørelse under forudsætning af, at vi modtager en

skriftlig accept på løsningen. Alternativt tilbyder vi, at en håndværker kan udføre udbedringen af de konkrete forhold under forudsætning af, at klager skriftlig accepterer det. Opfølgningen af 21. maj 2019 vedlægges som bilag 10.

Vi hører ikke yderligere fra klager førend klagen til jer af december 2020.

Kravet om yderligere dækning i sagen

Klagers advokat har ikke konkretiseret, hvad der er for nogle specifikke forhold, som han mener, at vi skal yde yderligere erstatning for, men ud fra følgeskrivelsen til klagen til jer udleder vi, at der drejer sig om;

- Mangler ved husets gulve og isolering, ligesom bygningsreglementet på talrige punkter er til-sidesat
- Skade på den til huset knyttede garage
- Håndværkernes langvarige og tunge belastning ødelagde indkørslen, forhaven og den op til fortovet stødende stensætning
- Endelig anmeldte min klient både til Topdanmark og til politiet et indbrud gjort i ejendommen; heller ikke denne anmeldelse tager Topdanmark alvorligt.

Forældelseslovgivningen

Vi mener at følgende regler er relevante for sagens afgørelse.

I forsikringsaftalelovens § 29 stk. 1 fremgår det: *'Krav i anledning af forsikringsaftalen forældes efter reglerne i forældelsesloven, jf. dog stk. 2-6.'*

I forsikringsaftalelovens § 29 stk. 5 fremgår det desuden: *'Er en skade inden forældelsesfristens udløb anmeldt til selskabet, indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse om, at det helt eller delvis afviser kravet. Hvis selskabet anerkender, at der foreligger en dækningsberettiget skade, men anmoder om yderligere oplysninger med henblik på opgørelse af kravets størrelse, indtræder forældelse 3 år efter selskabets meddelelse herom.'*

I forældelseslovens § 3 stk. 1 fremgår det: *'Forældelsesfristen er 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser.'*

Forældelseslovens § 2 stk. 1 regulerer, hvornår forældelsesfristen begynder at løbe. Her står der: *'Forældelsesfristerne regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, medmindre andet følger af andre bestemmelser.'*

I forældelseslovens § 21 stk. 5 om foreløbig afbrydelse af forældelsesfristen står der: *'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.'*

Her får I en nærmere begrundelse for vores afgørelse

Vi mener, at kravene om yderligere erstatning i sagen er forældet i henhold til FAL 29. stk. 1 jf. FÆL § 3 stk. 1.

Det kan ud fra ovenstående sagsgennemgang lægges til grund, at klager har haft kendskab til sine krav om yderligere erstatning for ovennævnte forhold i langt over 3 år, hvorfor kravet om yderligere erstatning er forældet overfor os ved indbringelsen af sagen for Nævnet den 23. november 2020.

Vi lægger i den forbindelse blandt andet vægt på, at klagers dokumentation for sine yderligere krav begrundes i en tilstandsrapport fra juni 2016, en termografirapport fra maj 2016 og et påbud fra kommunen fra oktober 2017. Denne dokumentation er forevist os tidligere i forløbet, efter de blev udarbejdet, uden det har medført, at vi har anerkendt dækning for de pågældende forhold.

Vi bemærker tillige, at klagers advokat anfører i klagen til jer, at der blev klaget over de pågældende forhold i 2015, og at vi besvarede klagen på daværende tidspunkt, hvorfor det kan lægges til grund, at klager allerede på det tidspunkt var klar over sit krav om yderligere erstatning.

Det skal dog nævnes, at vi i henhold til bilag 8 af november 2015 har meddelt klager, at vi vil se på klagers krav om erstatning for haveanlægget, når klager vendte tilbage med yderligere dokumentation. Vi har ikke modtaget yderligere dokumentation, og vi har ikke anerkendt et beløb til dækning heraf, hvorfor yderligere krav i den forbindelse også af den grund er forældet i henhold til FAL § 29. stk. 5.

Vi gør opmærksom på, at klager gennem store dele af forløbet har været repræsenteret ved en advokat til at varetage sine interesser.

På den ovenstående baggrund mener vi, at kravene for de påklagede forhold er forældede.

Færdiggørelsesarbejderne

Det fremgår ikke af klagen til jer, at klager ønsker dækning for de sidste færdiggørelsesarbejder, som vi har anerkendt at ville betale for/udbedre i henhold til opfølgningsmailen af 21. maj 2019 under forudsætning af, at vi modtog klagers accept, hvilket vi ikke gjorde.

Kravet for disse arbejder er tillige forældet - også selvom man måtte anse det som en forhandling efter FÆL § 21 stk. 5, men vi vil uagtet dette gerne tilbyde klager at betale de 14.625 kr. for færdiggørelsen af de konkrete arbejder nævnt i mailen.

Tilbuddet om en kontanterstatning på 14.625 kr. gælder ved klagers skriftlige accept heraf og tilbuddet udløber 3 måneder efter datoen for kendelsen i denne sag.

Vi fastholder vores afgørelse

På den ovennævnte baggrund mener vi, at kravet om yderligere erstatning i sagen er forældet, da klager har haft kendskab til kravet om yderligere dækning i sagen i langt over 3 år, hvorfor sagen formelt bør afvises.

Vi har i nærværende sag ikke taget stilling til klagens materielle indhold, hvilket vi beder om lejlighed til, hvis I mod forventning ikke skulle mene, at kravet om yderligere erstatning er forældet.

Vi ved ikke, hvad klagers advokat mener i forhold til, at vi ikke har taget klagers anmeldelse fra 2014 om et indbrud i ejendommen seriøst, hvorfor denne bemærkning bedes uddybet, førend vi kan forholde os konkret dertil."

Klagerens advokat har i brev af 8/3 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Selskabet gør overordnet gældende, at klagers eventuelle yderligere krav er forældet, idet selskabet dog tilbyder at betale 14.625 kr., eftersom selskabet i 2019 har anerkendt at betale for en række udbedringsarbejder.

Idet jeg går ud fra, at behandlingen af min klients reklamationer udskydes til et tidspunkt efter afklaring af indklagedes forældelsesindsigelse, fokuserer jeg i det følgende netop på den:

1 Forældelse – Suspenderet af forhandlinger

Taksator ... besigtigede i sommeren 2020 ejendommen, hvor der som i 2019, blev fremsat tilbud om erstatning for hylder og telefonstik.

Disse forhandlinger omfattes af forældelseslovens § 21, stk. 5, hvorfor sagen tidligst forældes 1 år efter afslutningen af disse forhandlinger.

Da sagen blev indbragt for ankenævnet den 24. november 2020, er klagers krav ikke forældet.

2 Forældelse – Suspension efter forældelseslovens § 21, stk. 2.

Klagesagen vedrører selskabets mangelfulde udbedring af de dækningsberettigende forhold.

Det er klagers opfattelse, at det er selskabet, der entrerede med håndværkerne. En opfattelse som murermester ... deler, jf. den herved som bilag A fremlagte e-mail af 23. maj 2016.

Som det fremgår af '*Tilstandsrapport efter renovering*', består den mangelfulde udbedring i bl.a.:

'K1 Reparation efter tidligere indtrængen efter rotter er ikke udført byggeteknisk korrekt.', og

'K2 Gulvpladen i bl.a. stuen er ikke udført korrekt, idet der blot er støbt 10 mm beton oven på isoleringen. Dette har medført revner og der mangler radonsikring bl.a. i stuen.'

Klager har fra første færd gjort gældende, at udførelsen generelt, herunder blandt andet den manglende radonsikring, er i strid med offentligretlige regler, herunder bygningsreglementet og kravet om byggetilladelse.

Eftersom selskabet ikke var enig i min klients synspunkter, klagede min klient i 2017 til ... Kommune.

Henvendelsen til kommunen resulterede dels i, at kommunen ved afgørelse af 7. juni 2017 påbød min klient at etablere radonsikring de steder, hvor gulvet var genetableret, og dels i afgørelsen af 16. oktober 2017.

Ved afgørelse af 16. oktober 2017 fastslog ... Kommune, at arbejderne ikke krævede byggetilladelse, og at kommunen ikke har hjemmel til at stille krav om dokumentation i forbindelse med byggearbejdet.

Ankenævnet for Forsikring

7.

96118

Min klient påklagede denne afgørelse til Statsforvaltningen. Pr. 1. januar 2019 overgik sagen fra Statsforvaltningen til Byggeklageenheden, Nævnenes Hus.

Byggeklageenheden gav ved afgørelse af 5. oktober 2020 ikke klager medhold. Afgørelsen af 5. oktober 2020 fremlægges herved som bilag B.

Den af selskabet beskrevne tilstand fra 2016 til 2018 og fra 2019 til december 2020 er således kun tilsyneladende, idet sagen sideløbende har verseret i det offentlige regi.

Det følger af forældelseslovens § 21, stk. 2, at *'Er en sag om fordringens eksistens eller størrelse eller en sag, som er afgørende herfor, inden forældelsesfristens udløb indbragt for en administrativ myndighed, indtræder forældelse tidligst 1 år efter, at myndigheden har givet meddelelse om sin afgørelse. Dette gælder, uanset om fordringen gøres gældende af den, der har indbragt sagen, eller af den anden part, herunder det offentlige. Indbringes sagen inden for den i loven fastsatte frist eller i øvrigt inden for rimelig tid for en højere administrativ myndighed eller for Folketingets Ombudsmand, regnes fristen på 1 år fra meddelelsen om denne myndigheds afgørelse, henholdsvis Ombudsmandens udtalelse.'*

Sagen ved først ... Kommune og siden Byggeklageenheden vedrører overholdelse af de offentlige regler og er af afgørende betydning for både eksistensen og størrelsen af min klients fordring mod selskabet.

Retsvirkningen heraf er, at min klients fordring tidligst forældes 1 år efter Byggeklageenhedens afgørelse den 5. oktober 2020.

Da sagen blev indbragt for ankenævnet den 24. november 2020, er klagers krav ikke forældet."

Selskabet har i brev af 22/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers advokats seneste bemærkninger. Vi mener ikke, at der er nye oplysninger heri, der ændrer vores afgørelse.

Det er vores opfattelse, at klagers krav for så vidt angår ulovligheder ved gulve og vægge, krav vedrørende haveanlæg og krav vedrørende garagen er forældede.

Vi henviser i den forbindelse til forsikringsaftalelovens § 29. stk. 1 og forældelseslovens § 3 stk. 1. Der gælder almindeligvis en 3 årig forældelsesfrist løbende fra det tidspunkt, hvor man får kendskab til sit krav jf. FÆL § 2. Hvis man afviser et krav kort tid inden den 3 årige forældelsesfrist, forældes kravet dog tidligst et år fra afvisningstidspunktet jf. FÆL § 29 stk. 5.

Vi meddelte klager/klagers advokat i efteråret 2016, at vi anså sagen for afsluttet for så vidt angår disse forhold, og at vi ikke ville indgå i yderligere dialog herom.

Vi anerkendte samtidig, at der manglede nogle mindre færdiggørelsesarbejder, som vi gerne ville besigtige for at afklare det nærmere omfang. Det lykkedes ikke at finde et tidspunkt for besigtigelse, da klager/klagers advokat ikke ønskede at medvirke hertil.

Det ses i sagen, at klagers advokat selv anfører, at de klagede over vores afgørelse i 2015, og at han i den forbindelse støtter ret på en tilstandsrapport fra juni 2016, en termografirapport fra maj 2016 og et påbud fra kommunen fra oktober 2017. Disse er forevist os tidligere i forløbet, uden det medførte en ændring af vores afgørelse.

Der er således gået over 3 år fra kendskabstidspunktet til kravet, til at klager fastholder kravet i jeres instans i november 2020. Vi mener derfor, at kravene er forældede.

Klagers advokat har nu vedlagt en afgørelse af 5. oktober 2020 fra byggeklageenheden, som stadfæster kommunens tidligere afgørelse for så vidt angår, at arbejdet ikke kræver byggetilladelse eller anmeldelse til kommunen. Derudover meddeler de, at de ikke er kompetente til at træffe afgørelse for så vidt angår de øvrige klagepunkter.

Klagers advokat mener, at behandlingen af denne klage medfører, at klager har 1 år fra modtagelsen af afgørelsen, førend kravet forældes over for os jf. suspensionsbestemmelsen i FÆL § 21 stk. 2.

Vi mener ikke, at bestemmelsen i FÆL § 21 stk. 2 har nogen retsvirkning overfor os. Vi har ikke været part i denne sag, og bestemmelsen regulerer alene retsforholdet mellem de involverede parter.

Det vil efter vores opfattelse være særdeles byrdefuldt for den potentielle skyldner, hvis man mister muligheden for at gøre forældelse gældende i de tilfælde, hvor den part, der mener at vedkommende har et krav, har stævnet/klaget til en instans/domstol uden at inddrage den potentielle skyldner i sagen. I et sådant tilfælde vil man kunne 'holde liv' i et krav i adskillige år, uden at den potentielle skyldner har mulighed for at indrette sig herefter – end ikke har viden om, at der verserer en sag, der potentielt kan få retsvirkning for vedkommende. Det er i strid med hele formålet med forældelsesreglerne. Vi henviser til Bo Von Eybens kommentarer til Forældelsesloven 2007 side 918.

Vi gør opmærksom på, at FÆL § 21 stk. 5 om suspension af forældelse ikke er relevant for så vidt angår kravene for gulv og vægge, haveanlæg og garagen, da vi ikke har forhandlet med klager/klagers advokat om disse krav/punkter. I mailen af 21. maj 2019 (bilag 10) fremgår det alene, at vi ikke vil indgå i dialog herom, ligesom der herefter går langt over et år til at sagen indbringes for Nævnet.

Færdiggørelsesarbejderne

Indledningsvist skal det præciseres, at klagers advokat har taget fejl af datoerne i sit brev. Klager henvendte sig til os i december 2018. Vi besigtigede ejendommen for at afklare omfanget af de arbejder, der manglede færdiggørelse den 19. marts 2019, og vi anerkendte dækning den 21. maj 2019 for nogle specifikke punkter, der manglende at blive lavet (fuger, opsætning af radiatorer, telefonstik mv.).

Dækningen blev givet under forudsætning af, at klager skulle vende tilbage med nærmere oplysning om, hvorvidt hun accepterede løsningen og hvilken løsning hun ønskede. Vi hørte ikke yderligere fra klager efter den 21. maj 2019. Vi har som nævnt i vores 1. høringssvar anerkendt, at vi stadig gerne vil tilbyde kontanterstatningen på 14.625 kr. til trods for, at vi mener, at kravet for de konkrete færdiggørelsesarbejder på nuværende tidspunkt er forældet.

Vi ser således ikke nogen grund til at diskutere dette punkt nærmere, men vi vil for en god ordens skyld gerne bede klagers advokat vende tilbage til os med nærmere oplysning om, hvortil beløbet skal overføres."

I brev af 3/5 2021 fra klagerens advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"Forsikringens sagsfremstilling er fejlbehæftet, idet det anføres, at selskabet ikke har hørt fra klager efter 21. maj 2019.

Parternes forhandlinger afsluttedes efter klagers opfattelse i sommeren 2020, hvor klager endnu engang havde besøg af taksator ...

Det fastholdes således, at kravet ikke er forældet.

Selskabet anfører, at suspension efter forældelseslovens § 21, stk. 5 ikke er relevant for så angår gulv, vægge, haveanlæg og garage, idet der ikke er forhandlet angående disse krav.

Forhandlingerne med forsikringen var med henblik på en løsning til fuld og endelig afgørelse, hvilket da også fremgår af e-mailen fremlagt som bilag 10.

Forhandlingerne omfatter således samtlige krav, hvorfor selskabets anbringende må bestrides.

Påstanden i denne sag præciseres, således den lyder som følger:

Topdanmark Forsikring skal anerkende, at

- selskabet kontraherede med de respektive håndværkere, således selskabet bærer ansvaret for, at eventuelle mangler bliver udbedret
- klagers krav mod selskabet ikke er forældet
- skulle bekoste en uvildig sagkyndig til besigtigelse af det udførte arbejde til en klarlæggelse af manglernes omfang og årsag."

Selskabet har i brev af 26/5 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klagers advokat henviser til, at vores taksator har besøgt ejendommen flere gange og senest i sommeren 2020, og at der har foregået forhandlinger om alle kravene ind til dette tidspunkt.

Den pågældende taksator oplyser, at han har været på adressen en enkelt gang, og datoen for dette besøg var den 19. marts 2019. Vores taksator oplyser, at han i forlængelse af besigtigelsen skrev mailen den 21. maj 2019 (bilag 10), og han har ikke hørt fra klager siden.

Vi mener derfor, at forældelsesfristen i det tilfælde alene kan have været suspenderet i henhold til FÆL § 21, stk. 5 i et år fra den 21. maj 2019, hvorfor kravene var forældede ved indbringelsen af sagen for Nævnet den 23. november 2020.

Vi skal i den forbindelse oplyse, at kravene efter vores mening på disse tidspunkter allerede er/var forældede i henhold til den almindelige 3 årige forældelsesfrist jf. FAL § 29 stk. 1 jf. FÆL § 3 stk. 1.

Ankenævnet for Forsikring

10.

96118

Klager er velkommen til at fremsende dokumentation for, at vores taksator har været på adressen efter den 19. marts 2019, og at de har haft en forhandling om alle kravene løbende ind til sommeren 2020.

Desuden mener vi ikke, at der i det hele taget har været forhandlinger om de indklagede forhold i FÆL § 21 stk. 5's forstand, da besigtigelsen den 19. marts 2019 alene skete med henblik på opgørelsen af færdiggørelsesarbejderne, hvilket også fremgår af mailen af 21. maj 2019 (bilag 10). Disse færdiggørelsesarbejder har vi hele tiden ønsket at erstatte i det omfang vilkårene tillader det.

Vi har på intet tidspunkt fra efteråret 2016 til nu indgået i en dialog om klagers øvrige krav.

Vi mener, at sagen kan forelægges for Nævnet på det foreliggende grundlag, og vi imødeser Nævnets afgørelse."

Af brev af 28/6 2021 fra klagerens advokat til nævnet fremgår bl.a.:

"Selskabet gør ved indlæg af 26. maj 2021 gældende, at der aldrig har været forhandlinger i forældelseslovens § 21, stk. 5's forstand.

Hertil gentager jeg, at forhandlingerne med forsikringen var med henblik på en løsning til fuld og endelig afgørelse, hvilket da også fremgår af e-mailen fremlagt som bilag 10.

Fuld og endelig afgørelse ville i sagens natur betyde, at min klient skulle give afkald på resterende krav.

Der er således utvivlsomt tale om forhandlinger i forældelseslovens § 21, stk. 5's forstand.

I henseende til selskabets opfordring om at dokumentere, at taksator var på adressen efter den 19. marts 2019, kan jeg oplyse, at klager ikke er i besiddelse af skriftlig dokumentation.

Dette spørgsmål skal belyses ved partsforklaring, som beklageligvis ikke er en mulighed i Ankenævnet for Forsikring."

Hertil har selskabet i brev af 13/7 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi gør Nævnet opmærksom på, at der efter vores opfattelse ikke har været tale om forhandlinger mellem klager og os om de samlede krav i sagen i henhold til FÆL § 21 stk. 5 – eller færdiggørelsesarbejderne for den sags skyld.

De krav, som klager kræver dækning for i forbindelse med denne sag, er afvist, hvilket er meddelt klager senest i efteråret 2016. Der har på intet tidspunkt været forhandlinger om erstatning for disse krav efterfølgende.

Det fremgår også med al tydelighed af bilag 10, at bemærkningen *til fuld og endelig afgørelse* refererer til opstillingen af de konkrete punkter i mailen, som vi i øvrigt hele tiden har ønsket at erstatte, og som vi fortsat har tilbudt at erstatte.

Vi gør endnu engang opmærksom, at vores taksator oplyser, at han ikke har været på adressen siden den 19. marts 2019, ligesom han ikke har haft nogen kontakt med klager siden mailen af 21. maj 2019.

Vi mener, at klagers krav i sagen er forældede, og vi afventer nu Nævnets kendelse i sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Af mail af 23/5 2016 fra murermester til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har tidligere bedt dig kontakte dit forsikringsselskab, jeg har udført arbejdet for dem, de er din kontakt. Jeg besvarer ikke yderligere mails fra dig, alt kontakt stadig via dit forsikringsselskab."

Af mail af 21/5 2019 fra selskabets taksator til forsikringstageren fremgår bl.a.:

"Jeg har nu gennemgået sagen, og talte med diverse håndværkere og tidligere kollegaer.

Jeg kan på baggrund af det oplyste tilbyde at udføre følgende resterende arbejder:

- Reetablering af fuge under entredør udvendigt.
- Reetablering af fuge og inddækning ved entredør indvendigt.
- Genmontering af radiator i mellemgang.
- Genmontering af radiator i værelse mod syd.
- Genmontering af radiator i værelse mod sydøst.
- Reetablering af telefonstik i værelse mod sydøst.
- Reetablering af telefonledning udvendigt på gavl mod øst.
- Reetablering af hylder i eksisterende skab i værelse mod sydøst.
- Montering af spot i badeværelse.
- Reparation af hul i hjørnefuge i bruseniche.
- Genmontering af brændeovn. Brændeovnen er demonteret i forbindelse med udbedring af rotteskader på loft.

Jeg kan tilbyde dig en samlet kontanterstatning på 14.625,00 kr. inklusive moms for ovenstående arbejder. Erstatningen er til fuld og endelig afgørelse. Sender du en skriftlig accept på den tilbudte kontanterstatning, vil jeg overføre erstatningen til din nemkonto, hvorefter vi afslutter sagen.

Alternativt kan jeg bede en af vores netværkshåndværkere om at udføre ovenstående arbejder. Ønsker du den løsning, vil jeg bede dig om at orientere mig skriftligt, og gerne på e-mail. I det tilfælde vil jeg holde en fælles gennemgang med håndværkeren om det arbejde som skal udføres. Der vil i den forbindelse være behov for adgang til huset.

Vedr. stuegulvet fremgår af tidligere fremsendte mødereferat af 2. november 2015, at skader på gulvet i stuen, er vedr. skaden som [selskab1] har udbedret, hvilket også gælder for gulve i køkken og baggang. Yderligere henvendelse vedr. dette punkt bedes du rette til [selskab 1].

Topdanmark Forsikring A/S kan ikke påtage sig ansvar for skader behandlet af andre forsikrings-selskaber."

Nævnet udtaler:

Forsikringstageren har haft husforsikring i selskabet siden den 1/10 2012.

I 2013 anmeldte klageren – forsikringstagerens slægtning og lejer af den forsikrede ejendom – en rotteskade på ejendommen, og i 2014 anmeldte hun en vandskade fra et skjult rør. Selskabet anerkendte dækning, og der blev foretaget betydelige udbedringsarbejder. I forløbet blev det konstateret, at der var fugtskader på gulve, som kunne henføres til en ældre vandskade, som klageren i 2011 havde fået dækket af den tidligere husforsikring. Den tidligere husforsikring anerkendte i 2014 at yde dækning for udbedring af de fugtskadede gulve.

Klageren reklamerede i 2014-2015 til selskabet over, at der er mangelfulde forhold ved det udbedringsarbejde, som selskabets håndværkere har udført. Hun har også anført, at håndværkerne har forvoldt skade på indkørsel, forhave og stensætning på grund af langvarig og tung belastning. Der er i sagen fremlagt mødereferater af 28/5 2015 og 11/11 2015 udarbejdet af selskabet, hvoraf det fremgår, at klageren, selskabet og den tidligere husforsikring har diskuteret de påberåbte mangler ved udbedringsarbejdet. Selskabet anerkendte i den forbindelse at skulle dække visse færdiggørelsesarbejder. Der er også fremlagt en mailkorrespondance fra oktober-november 2016 mellem selskabet og klagerens advokat. Taksator anfører i den sidste mail af 18/11 2016: "Vi er nødt til at få tingene adskilt, og derfor vil jeg fastholde, at frem for at jeg sidder og skriver om byggeteknik med dig, så mødes jeg med håndværkere og [tidligere husforsikring] på stedet, og får de sidste aftaler på plads. Herefter kan jeg fortælle dig præcist hvad Topdanmark vil gøre for at få huset færdigt."

Af mail af 21/5 2019 fra ny taksator fremgår det, at selskabet kan tilbyde en kontanterstatning på 14.625 kr. til fuld og endelig afgørelse af en række resterende retableringsarbejder, eller alternativt at retableringsarbejderne udføres af selskabets netværkshåndværker.

Klageren har over for kommunen rejst sag om, at der i forbindelse med selskabernes skadeudbedring er foretaget ulovlige bygningsarbejder i henhold til offentligretlige regler. Ved afgørelse af 16/10 2017 gav kommunen klageren et lovliggørelsespåbud for manglende udførelse af radonsikring i forbindelse med udskiftning af betongulv. Kommunen afgjorde endvidere den 16/10 2017, at byggearbejderne i øvrigt ikke krævede byggetilladelse, og at kommunen ikke havde hjemmel til at stille krav om dokumentation i forbindelse med byggearbejdet. Klageren klagede over kommunens afgørelser til Statsforvaltningen, og sagen overgik herfra til Byggeklageenheden ved Nævnenes Hus. Byggeklageenheden gav ved afgørelse af 5/10 2020 ikke medhold i klagerens klage.

Klageren har den 23/11 2020 på forsikringstagerens vegne klaget til Ankenævnet for Forsikring.

Klageren kræver, at selskabet anerkender, at det er kontrahent med de respektive håndværkere og bærer ansvaret for mangler ved håndværkernes arbejde. Hun kræver videre, at selskabet bekoster en uvildig undersøgelse af det udførte arbejde for at klarlægge manglernes omfang og årsag. Hun har anført, at hendes krav mod selskabet ikke er forældet, da der har været forhandlinger om erstatningen frem til sommeren 2020, hvor taksator var på besøg. Forældelse kan ifølge forældelseslovens § 21, stk. 5 tidligst indtræde 1 år efter, at parternes forhandlinger er afsluttet. Hun har også anført, at sagen ved kommunen og Byggeklageenheden vedrørte overholdelse af de offentligretlige regler og var af afgørende betydning for både eksistensen og størrelsen af hendes krav mod selskabet, og at der tidligst kan indtræde forældelse 1 år efter Byggeklageenhedens afgørelse af 5/10 2020, jf. forældelseslovens § 21, stk. 2.

Selskabet har anført, at klagerens eventuelle krav på yderligere erstatning for mangler ved udbedringsarbejderne er forældet forud for sagens indbringelse for nævnet. Selskabet afviser, at der har været forhandlinger mellem klageren og selskabet om erstatning ud over for nogle specifikke retableringsarbejder, jf. mail af 21/5 2019. Selskabet bestrider, at der har været et taksa-

Ankenævnet for Forsikring

14.

96118

torbesøg hos klageren i sommeren 2000. Selskabet har anført, at selskabet fortsat er indstillet på at udbetale beløbet på 14.625 kr. for retableringsarbejder til klageren som tilbudt ved mail af 21/5 2019.

Af forældelseslovens § 2 og § 3 følger det, at der gælder en almindelig forældelsesfrist på 3 år, der skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvortil fordringen kunne gøres gældende af fordringshaveren.

Nævnet lægger efter sin gennemgang af sagen til grund, at klagerens eventuelle krav mod selskabet kan henføres til påståede mangler ved håndværkerarbejder udført senest i 2015, og at klageren tidligere end 3 år før sagens indbringelse for nævnet den 23/11 2020 havde konstateret de mangler, hun nu kræver erstatning for. Klageren har således i 2015 reklameret over for selskabet, og der har været afholdt møder på ejendommen, jf. mødereferater af 28/5 2015 og 11/11 2015. I nærværende klagesag har klageren henvist til termografirapport af 8/5 2016, tilstandsrapport af 3/6 2016 og kommunens afgørelse af 16/10 2017 om, at der ulovligt ikke var udført radonsikring ved betongulvet.

Nævnet finder, at den almindelige 3-årige forældelsesfrist på den baggrund er udløbet forud for nævnets modtagelse af klagen den 23/11 2020, idet fristen skal regnes fra klagerens konstatering af de påberåbte mangler.

Nævnet lægger videre til grund, at klageren på egen foranledning har ført klagesagen mod kommunen og Byggeklageenheden angående eventuelle brud på offentligretlige regler i forbindelse med udbedringsarbejder af forsikringsdækkede skader, uden at der er indgået aftale med selskabet om, at der skulle føres og afventes en sådan klagesag, og uden at selskabet har været part i klagesagen.

Da selskabet ikke har været part i den klagesag, som klageren har ført ved kommunen og Byggeklageenheden, er der ikke tale om et retsligt skridt, der afbryder forældelsesfristen for klagerens eventuelle krav mod selskabet, jf. forældelseslovens § 16, stk. 1, § 20, stk. 1, eller § 21, stk. 2. Nævnet bemærker, at det fremgår af de almindelige bemærkninger til § 21, stk. 2 i lovforslag L 165 af 28/2 2007 til forældelsesloven, at "Endvidere er det en forudsætning, at både fordringshaveren og skyldneren har nær tilknytning til sagen, således at skyldneren må antages at kunne påregne, at myndighedens afgørelse eventuelt kan give anledning til, at fordringshaveren rejser et krav over for skyldneren. Det er derfor en betingelse for, at der sker foreløbig afbrydelse af forældelsen efter stk. 2 – i de tilfælde, hvor fordringshaveren eller skyldneren ikke er den administrative myndighed, der behandler sagen – at både fordringshaveren og skyldneren er part i sagen".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der efter den 23/11 2019 – svarende til 1 år før sagens indbringelse for nævnet – har været ført forhandlinger mellem klageren og selskabet om selskabets erstatningspligt. Forældelsesfristen for klagerens eventuelle krav mod selskabet er derfor heller ikke afbrudt og forlænget i medfør af forældelseslovens § 21, stk. 5 om pågående forhandlinger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der ikke foreligger korrespondance mellem parterne efter taksators mail af 21/5 2019. Nævnet har også lagt vægt på, at det ikke kan lægges til grund, at der i sommeren 2020 har været taksatorbesøg på klagerens ejendom. Selskabet har bestridt, at et sådant taksatorbesøg har fundet sted i sommeren 2020, og klageren har ikke kunnet fremlægge dokumentation til sandsynliggørelse af et taksatorbesøg på dette tidspunkt i sagsforløbet.

Nævnet finder herefter, at klagerens eventuelle krav på, at selskabet bekoster en yderligere skade- eller mangelsudbedring på ejendommen, er forældet forud for sagens indbringelse for nævnet den 23/11 2020. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at betale yderligere erstatning.

Ankenævnet *for* Forsikring

16.

96118

Nævnet bemærker afslutningsvist, at klageren også har klaget til nævnet over det selskab, hvor klager før den 1/10 2012 havde husforsikring. Den sag er afgjort samtidig af nævnet under sagsnummer 96135.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen