

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 11. august 2021 blev i sag nr. 96460:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har indboforsikring. I klageskema af 8/2 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har haft vandskade i hele køkken og stue og skal i den periode som skadearbejdet tager, udhuses da vi ikke kan bo i en lejlighed, som er en byggeplads med vores 2-årige [barn]. Vores forsikring i Topdanmark mener sagtens at vi kan bo her, da det kun er et rum, der er ude af drift. Altså et køkken som ikke er i brug med et barn på 2 år.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil have dem til at betale for min genhusning den periode jeg skal være ude af mit Hjem"

Klageren har fremsendt billeder og supplerende kommentarer i mail af 8/3 2021:

"Jeg fremsender følgende materiale for igen at påpege hvor vanvittigt det er at Topdanmark ikke vil hjælpe os med genhusning. Vi har ... på 2 år som de ville have skulle bo i en byggeplads flere måneder. (Se billeder) Jeg var desuden oppe i lejligheden d. 5.3 for at hente noget tøj, og min støvalleri slog ud efter få minutter og ødelagde min weekend med nedsat luftfunktion. Og det er altså de her vilkår Topdanmark mener vi sagtens kunne bo i over den lange periode arbejdet tager (pt 3 uger)"

Selskabet har i brev af 25/3 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Hvad omhandler klagen

Nærværende tvist drejer sig om, at selskabet har afvist at dække eventuelle udgifter til genhusning i forbindelse med en anmeldt vandskade. Selskabet har afvist at dække genhusning, da det alene er klagers køkken, der er berørt af skaden.

Efter vi har modtaget klagen fra jer, har vi gennemgået sagen på ny, men da der ikke er kommet nyt til sagen, fastholder vi derfor vores tidligere afgørelse.

Samtidig gør vi opmærksom på, at vi ikke har modtaget et krav for eventuelle genhusningsudgifter, hvorfor vi ikke har taget stilling til kravets størrelse.

Her følger fakta om forsikringen

Klager har tegnet en Indboforsikring i Topdanmark Forsikring på vilkår 6676-1 (bilag 1) med en indbosum på 552.000 kr. (2020), jf. bilag 2.

Hvad dækker forsikringen

Forsikringen dækker udstrømning og udsivning af væsker som vand, damp, olie, eller kølevæske fra installationer eller andre beholdere med et rumindhold på 20 liter eller derover, jf. vilkårenes dækningsskema side 15 punkt 17.9.

Derudover dækker forsikringen udgifter til redning, bevaring, oprydning og flytning, jf. vilkårenes side 20, herunder:

B Merudgifter i forbindelse med en skade

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betaler vi ud over forsikringssummen rimelige, nødvendige og dokumenterede merudgifter til:

1. Redning, bevaring og oprydning efter skaden
2. Ud- og indflytning
3. Genhusning og opmagasinering i indtil ét år. Besparelser eller erstatning fra anden side vil blive modregnet.

Her får I vores oplevelse af sagsforløbet

Klager anmeldte den 21. januar 2021, at der var sket vandskade i hans lejlighed pga. utæthed i vaskemaskine. Vandskaden var efter det oplyste sket samme dag.

På baggrund af anmeldelsen tog selskabet telefonisk kontakt til klager, hvor han oplyste, at der havde været vand på gulvet og at det alene var køkkenet, der var berørt af skaden.

Ud fra det begrænsede skadeomfang afviste sagsbehandleren at dække genhusning og henviste samtidig klager til reglerne i Lejelovens § 11, stk. 2, hvorefter man som lejer har krav på huslejenedsættelse, hvis lejemålet er delvist uanvendeligt. Sagsbehandleren gjorde i samme forbindelse klager opmærksom på, at han i første omgang skulle benytte den sparede husleje til eventuelle merudgifter til mad.

Klager fastholdt, at genhusning var aktuel og sagsbehandleren bad derfor klager indsende dokumentation herfor i form af bekræftelse fra bygningsforsikringsselskabet.

Sagsbehandleren talte efterfølgende med taksatoren fra bygningsforsikringsselskabet, der oplyste, at skaden alene var i køkkenet samt at klagers øvrige rum i lejligheden var intakte og således kunne benyttes fuldt ud i forbindelse med reparationen.

Selskabet modtog også en fugtrapport fra SSG, hvor det fremgik, at gulvet var opfugtet i stort set hele køkkenet, men herudover var der ikke anført skade i den øvrige del af lejligheden.

På baggrund af vores gennemgang af sagen, fastholdt vi, at der ikke var dækning for genhusning på det foreliggende grundlag, men at vi var indstillede på at revurdere sagen, såfremt skadeomfanget viste sig at være større end først antaget.

Herefter har der været noget korrespondance med klager, dog uden at der er kommet nye oplysninger, der har givet anledning til at ændre vores afgørelse. Vi hørte efterfølgende ikke yderligere fra klager, før vi modtog klagen fra jer. Sagen har således ikke været behandlet hos selskabets kundeklageansvarlige, men for god ordens skyld gør vi opmærksom på, at dette ikke ville have medført en ændring i vores afgørelse.

Her får I vores syn for sagen

Det påhviler klager som kravstiller at dokumentere eller sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af sit krav. Det følger af gældende rets- og forsikringspraksis.

Selskabet bemærker hertil, at der er tale om en begrænset skade, der er centreret i/ved køkkenet. Klager fik tørret vandet op, da skaden blev opdaget, hvilket også taler for, at skaden er begrænset. Ligeledes er der ikke anmeldt nogen skade på indbo, hvilket også bestyrker, at der er tale om en begrænset skade.

Endelig er der tale om en begrænset periode med udbedring af skaden (efter det oplyste ca. 3 uger), hvilket tilsvarende bekræfter det begrænsede skadeomfang. Det er selskabets erfaring, at såfremt der havde været tale om en omfattende vandskade med behov for genhusning, ville den estimerede reparationsperiode have været betydeligt længere.

Klager har fremlagt nogle fotos af skadestedet, hvor det ses, at skaden netop alene er i køkkenet, hvorfor klager har haft mulighed for at benytte de øvrige rum i lejligheden i forbindelse med skadesudbedringen. Af den vedlagte fugtrapport ses en plantegning af lejligheden, hvor det fremgår, at der er flere uberørte rum, der kan anvendes i forbindelse med skadesudbedringen.

Derudover fremgår det af rapporten, at der er tale om et mindre skadeomfang, jf. uddrag af rapporten:

'Der måles opfugtet gulv i stort set hele køkkenet. Der ses og mærkes tydeligt at gulv har rejst sig flere steder. Dog minimalt. Der ses synlig vækst på trægulv under vaskemaskine. Der skal muligvis en tømrer på for at vurdere om gulv kan reddes. Soklen ved de 2 udvendige hjørner ved vaskemaskinen ses hævet en lille smule. Trægulv syner det går ind under køkkenet.'

Vi anerkender naturligvis, at der kan være ulemper og gener forbundet med en skade, men dette berettiger dog ikke til genhusning i sig selv. Hertil skal bemærkes, at håndværkerne typisk vil være til stede i dagtimerne dvs. på et tidspunkt, hvor klager og dennes familie forventeligt er på arbejde, i institution, til fritidsaktiviteter, eller lign.

Da skadeudbedringen alene var koncentreret om køkkenet og da der således var fri adgang til lejlighedens øvrige rum, er det selskabets vurdering, at der alene er tale om gener i forbindelse med skaden, men ikke forhold der gør boligen ubeboelig. Selskabet har derfor afvist dækning for genhusning og samtidig henvist klager til at benytte hans huslejenedsættelse til eventuelle merudgifter til mad, jf. Lejelovens § 11, stk. 2. Samtidig har selskabets sagsbehandler gjort klager opmærksom på muligheden for evt. at flytte køleskab til andet værelse, købe kogeplade eller lign. således, at han fortsat kunne lave mad.

I tillæg hertil kan oplyses, at forsikringen alene dækker rimelige, nødvendige og dokumenterede merudgifter til eventuel genhusning, jf. vilkårenes punkt 20.B.3. Da klager bor til leje, er han iht. Lejelovent alene forpligtet til at betale en forholdsmæssig husleje i reparationsperioden. Den sparede husleje vil derfor i første omgang skulle benyttes til eventuelle merudgifter grundet skaden. Såfremt boligen var ubeboelig, ville klager være berettiget til fuld huslejereduktion, hvilket tilsvarende skulle benyttes til en eventuel udgift til genhusning. Det er således alene dokumenterede udgifter, der går udover klagers normale husleje, der ville være dækket i forbindelse med genhusning, jf. vilkårenes punkt 20.B.3, hvorefter besparelser eller erstatning fra anden side vil blive modregnet. For god ordens skyld vil man således også selv skulle afholde udgifter i form af sparet husleje ved en eventuel genhusning hos familie eller venner. Vi skal derfor opfordre klager til at fremlægge dokumentation for hans merudgifter til genhusning, da det som anført er en forudsætning for dækning i det hele taget, at der er tale om en merudgift.

Endelig bemærker vi, at klager har oplyst i klageskemaet til Nævnet, at hans støvallergi slog ud efter ophold i lejligheden. Da der er tale om en tingsforsikring, vil eventuelle helbreds-mæssige forhold under normale omstændigheder ikke medføre, at lejligheden som følge heraf er ubeboelig og dermed berettigede til dækning for genhusning. Det er fortsat en betingelse, at boligen er ubeboelig som følge af én af de på forsikringen omfattede skadeårsager.

Vi finder herefter ikke, at klager ud fra de foreliggende oplysninger om skadeomfanget har løftet bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende genhusning på forsikringen.

Vi gør samtidig opmærksom på, at vi er blevet bekendt med, at klager har afgivet urigtige oplysninger ved tegning af forsikringen. Såfremt vi havde været bekendt med de korrekte oplysninger ved indtegningen, ville det (i henhold til selskabets indtegningspolitik) have haft indflydelse på forsikringen. Vi henviser i den forbindelse til Forsikringsaftalelovens § 6, stk. 1 og 2, hvor det fremgår, at selskabet er helt eller delvist fri for ansvar afhængig af, om vi ville have overtaget forsikringen på skærpede vilkår, eller helt have afvist at indtegne klager. Afhængig af sagens udfald, vil dette således få betydning for en eventuel erstatning.

I har afgjort lignende sager

I sagen 94.790 var der konstateret skimmelsvamp som følge af vandudsivning fra et skjult rør over loft i stue og badeværelset. Bygningsforsikringen udbedrede skaden samt følgeskaden, der bl.a. omfattede udskiftning af rør, nedrivning af loft i bad/toilet, nedrivning af væg i stue/værelse, montering af gips i stue/værelse samt bad/stue, montering af spot samt maling, slibning, spart-

Ankenævnet for Forsikring

5.

96460

ling, mv. Klager valgte at fraflytte lejligheden under skadeudbedringen grundet helbredsmæssige gener. Indboforsikringsselskabet afviste at dække genhusningen, idet dækning for genhusning var betinget af, at lejligheden ikke kunne bebos i udbedringsperioden grundet skaden, hvilket selskabet ikke fandt godtgjort. Samtidig fandt selskabet ikke, at klager havde et tab i anledning af sin genhusning.

I sagen kunne I ikke kritisere, at selskabet havde afvist at dække klagers udgifter til genhusning, da klageren ikke havde bevist, at han var ude af stand til at bebo lejligheden, imens bygningsskaden blev udbedret. Derudover lagde I vægt på, at der var tale om en mindre skade.

Vi venter nu på Jeres stillingtagen i sagen

Det er vores opfattelse, at vi har behandlet det anmeldte forhold i overensstemmelse med de vilkår og den praksis, som er gældende for forsikringen og venter nu på jeres afgørelse.

Såfremt klager indsender yderligere dokumentation for sit krav, er vi dog indstillet på at revurdere sagen. "

Klageren har i mail af 31/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg bliver nødt til at I forholder jer til at vi har været ude af lejligheden i 6 uger og se på fremsendte billedmateriale så I kan danne jer et overblik over hvor omfattende det har været at udbedre skaderne."

Klageren har i supplerende mail af 9/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Faldt lige over mailen vi fik fra [bygningsforsikring] da forløbet skulle i gang - stemmer ikke overens med Topdanmarks forklaring om at [bygningsforsikring] altså ikke har rådgivet om genhusning..."

Klageren har medsendt mail af 4/2 2021 fra bygningsforsikringsselskabet til klagerens samlever, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Hermed iht. aftale en bekræftelse af tidspunktet som er aftalt til fredag d. 4 februar kl. 09.00 for gennemgang af den anmeldte skade.

Jeg har som aftalt vedhæftet fugtrapporten udarbejdet af fugttekniker ... fra SSG A/S. I denne angives der hvad der skal udføres i jeres og den underliggende lejlighed.

Som informeret pr. telefon er det min vurdering at I ikke kan være i lejemålet, mens arbejdet er i gang, og I bedes derfor kontakte jeres indboforsikring med henblik på genhusning.

I skal forvente at udbedringen af skaden vil have en varighed på 2 - 3 mdr."

Selskabet har i brev af 16/4 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klager gør gældende, at vi skal forholde os til det fremsendte billedmateriale. Selskabet har netop forholdt sig til bl.a. billedmaterialet, fugtrapporten samt udtalelse fra overtaksator ved vores

vurdering af sagen. Overtaksatoren fra bygningsforsikringsselskabet har således bekræftet, at skaden alene var i køkkenet samt at resten af lejligheden var skadefri. Dette fremgår tillige af det nævnte billedmateriale.

Klager påpeger samtidig, at taksatoren fra bygningsforsikringen har oplyst, at boligen var ubeboelig.

Det er korrekt, at overtaksator har noteret dette, hvorfor selskabet har været i kontakt med denne, for en nærmere vurdering af sagens omfang i forhold til en eventuel genhusning. Her gjorde overtaksator det klart, at han syntes det var synd for klager med skaden, fordi de var en lille familie. Ved selskabets samtale med overtaksatoren gjorde han opmærksom på, at han havde følt sig presset af klager til at anbefale genhusning.

Selskabet oplyste herefter til taksator, at vi ud fra skadens omfang samt overtaksatorens oplysninger om, at skaden alene var i køkkenet, ikke kunne dække genhusning på indboforsikringen. Vi medgiver dog, at der kan være visse gener ved at skulle opholde sig det sted, hvor der skal foretages reparation, men gener berettiger ikke til/medfører ikke, at lejligheden er ubeboelig.

Selskabet gør samtidig opmærksom på, at bygningsforsikringen havde mulighed for at opsætte støvvægge omkring køkkenområdet således, at klager kunne have benyttet den øvrige del af rummet, imens reparationen stod på. Håndværkerne ville ligeledes have været forpligtet til at rydde op efter sig hver dag, herunder kassere skaderamte genstande, mv., hvilket således også havde gjort det muligt for klager at opholde sig i den anden del af rummet. Idet klager valgte at fraflytte boligen, har håndværkerne ikke været nødsaget til at opsætte støvvægge, rydde op dagligt, fjerne ting, mv.

Endelig gør vi opmærksom på, at håndværkerne kun arbejder i dagtimerne og højst sandsynligt ikke hver dag. Der er således tale om tidspunkter, hvor klager og familien angiveligt ville være på arbejde, i institution, mv. og dermed ude af lejligheden.

Da der ikke er kommet nye oplysninger til sagen, herunder at klager var ude af stand til at bebo lejligheden, imens bygningsskaden blev udbedret og da der efter selskabets vurdering fortsat er tale om en mindre skade, finder vi derfor fortsat ikke, at klager har løftet bevisbyrden for en dækningsberettigende genhusning på indboforsikringen. At der er tale om en mindre skade, er ligeledes beskrevet i fugtrapporten, hvor det fremgår, at det alene er køkkenet, der er ramt af skaden, hvilket endvidere er bekræftet af billeder og opmålinger i rapporten. Derudover bemærkes det, at der i fugtrapporten er beskrevet under akutte tiltag, at årsagen skal udbedres samt at beboer pt ikke har en vaskemaskine. Der er således intet nævnt omkring eventuel genhusning, herunder nødvendigheden af dette grundet skadeudbedringen.

Som nævnt i vores tidligere høringssvar, er det tillige beskrevet i rapporten, at klager opdagede skaden hurtigt og fik tørret vandet op. Samtidig er der ikke konstateret skade på indbo, hvilket ligeledes bekræfter, at der er tale om en begrænset skade.

At klager på eget initiativ har valgt at fraflytte boligen pga. de gener/ulempen, der måtte være forbundet med en forsikringsskade, ændrer således ikke på vores vurdering af sagen. Vi henviser samtidig til vores tidligere høringssvar, hvorefter klager er henvist til at benytte en eventuel huslejenssættelse til eventuelle merudgifter.

Ankenævnet for Forsikring

7.

96460

For god ordens har vi bemærket, at vi i vores tidligere høringssvar har henvist til vilkårenes punkt 20.B for så vidt angår dækning for genhusning. Dette skal rettelig være punkt 20.C, da punkt 20.B gælder for de tilfælde, hvor der i forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, kan være dækning for genhusning, hvis der er tale om rimelige, nødvendige og dokumenterede merudgifter. I sagen er det ikke oplyst, at der er skade på indbo, hvorfor en eventuel genhusning vil behandles under vilkårenes punkt 20.C, hvorefter der kan være dækning for genhusning, "hvis du er lejlighedsbeboer og ude af stand til at bo din helårsbolig som følge af en skade, der ville være dækket af en sædvanlig bygningsforsikring, betaler vi udgifterne som nævnt under pkt. B, hvis disse ikke kan forlanges afholdt af bygningsforsikringen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fugtrapport af 27/1 2021 fra SSG og forsikringsbetingelserne. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af forsikringsbetingelserne 6676-1. maj 2016 fremgår bl.a.:

"20. Udgifter til redning, bevaring, oprydning og flytning.

...

B Merudgifter i forbindelse med skade

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betaler vi ud over forsikringssummen rimelige, nødvendige og dokumenterede merudgifter til:

1. redning, bevaring og oprydning efter skaden
2. Ud- og indflytning
3. Genhusning og opmagasinering i indtil et år. Besparelser eller erstatning fra anden side vil blive modregnet.

C Lejlighedsbeboer*

Hvis du er lejlighedsbeboer* og ude af stand til at bo din helårsbolig som følge af en skade, der ville være dækket af en sædvanlig bygnings forsikring, betaler vi udgifterne som nævnt under pkt. B, hvis disse ikke kan forlanges afholdt af bygningsforsikringen."

Nævnet udtaler:

Det fremgår af sagen, at klageren den 21/1 2021 anmeldte, at der var sket vandskade i køkkenet – som også er indrettet til opholdsrum/stue — i hans lejelejlighed på grund af en utæthed i en vaskemaskine. Lejligheden har herudover toiletrum og to værelser. Klagerens familie på 3 personer bor i lejligheden. Ejendommens bygningsforsikring, der er tegnet i andet selskab, har forestået udbedringen af vandskaden. Klageren ønsker, at selskabet skal betale for genhusning af familien i reparationsperioden, der ifølge klageren var 6 uger.

Klageren har bl.a. anført, at familien ikke kunne bo lejligheden, at de har et barn på to år, at klageren har støvallergi, og at bygningsforsikringsselskabets taksator i mail af 4/2 2021 anførte,

Ankenævnet for Forsikring

8.

96460

at han vurderede, at lejligheden ikke kunne bebos, mens arbejdet var i gang, og at de på den baggrund blev opfordret til at kontakte det indklagede selskab med henblik på genhusning.

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at klageren ikke er berettiget til genhusning, og har til støtte herfor bl.a. anført, at det alene er lejlighedens køkken, der er berørt af skaden, at de øvrige værelser i lejligheden kunne benyttes, at bygningsforsikringen havde mulighed for at oprette støvvægge omkring køkkenområdet således, at klager kunne have benyttet den øvrige del af rummet, imens reparationen stod på, ligesom selskabets sagsbehandler har gjort klager opmærksom på muligheden for evt. at flytte køleskab til andet værelse, købe kogeplade eller lign. således, at han fortsat kunne lave mad.

Selskabet har videre anført, at klageren i medfør af lejeloven er berettiget til huslejereduktion, og at klageren i første omgang må afholde eventuelle merudgifter i det beløb, som han har sparet i husleje, jf. herved vilkårenes punkt 20.C, hvorefter besparelser eller erstatning fra anden side vil blive modregnet i en eventuel erstatning.

Selskabet har desuden bemærket, at klageren har afgivet urigtige oplysninger ved tegningen af forsikringen, og at selskabet – hvis der skal betales erstatning for genhusning – er helt eller delvis fri for ansvar med henvisning til Forsikringsaftalelovens § 6, stk. 1 og 2. Selskabet har over for nævnet ikke redegjort nærmere for denne problemstilling.

Af mail af 4/2 2020 fra bygningsforsikringens taksator til klageren fremgår "Som informeret pr. telefon er det min vurdering, at I ikke kan være i lejemålet, mens arbejdet er i gang, og I bedes derfor kontakte jeres indboforsikring med henblik på genhusning. I skal forvente at udbedringen af skaden vil have en varighed på 2 - 3 mdr."

Nævnet bemærker indledningsvis, at det, på det foreliggende utilstrækkeligt oplyste grundlag, ikke har grundlag for at vurdere, i hvilket omfang selskabet, som følge af klagerens afgivelse af urigtige oplysninger ved tegningen af forsikringen i medfør af forsikringsaftalelovens §§ 4-10, måtte være berettiget til at afvise helt eller delvist at yde erstatning.

Ankenævnet for Forsikring

9.

96460

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at han og hans familie var "ude af stand til at bebo [deres] helårsbolig", og dermed skulle opfylde betingelserne for genhusning, jf. betingelsernes punkt 20C og punkt 20.B.3. Nævnet har i denne forbindelse noteret sig selskabets oplysninger om, at klageren i medfør af lejeloven har været berettiget til huslejereduktion, der har kunnet anvendes til eventuelle meromkostninger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der i lejligheden ud over køkkenet – som også er indrettet til opholdsrum/stue – tillige er to værelser og et toilet, og at udbedringen efter det oplyste tog ca. 6 uger.

Det som klageren i øvrigt har anført, herunder, at taksatoren fra bygningsforsikringsselskabet vurderede, at klageren og hans familie ikke kunne være i lejligheden, mens udbedringsarbejdet var i gang, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen
formand