

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 27. oktober 2021 blev i sag nr. 96477:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

AmTrust International Underwriters Ltd.
V/Caplloyd A/S – Forsikringsagentur
Hammerensgade 4
1267 København K

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren er sikret under en byggeskadeforsikring. I klageskema af 11/2 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Vi konstaterede fugt ved overtagelse af nyopført bolig med rådighed 1 marts 2019. Vi kontaktede straks bygherre samt byggeskadeforsikringen. Der var ingen fremdrift i sagen, hvorfor vi igen enterede med advokat. Denne har korresponderet med såvel byggeskadeforsikringen som bygherres advokat se yderligere dennes salærredegørelse. Vi er på intet tidspunkt under sagsforløbet af byggeskadeforsikringen blevet orienteret om, at de ikke vil dække nødvendig bistand til advokat. Inden vi kan flytte ind i købt bolig, har vi været genhuset i mere end 2 år.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Refusion af advokats salær. Dette med henvisning til:

- Bekendtgørelse nr. 1292 af 24/10/2007 der bl.a. anfører under kapitel 3, §6 stk. 3, forsikrings-selskabets dækning:
3) Rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand"

Selskabet har i besked af 2/3 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Bygherre har stillet krav om dækning af omkostninger til advokatbistand i forbindelse med sagen mellem dem og udførende entreprenør. Caplloyd har hele tiden oplyst at vi ikke er part i sagen, skaden er ikke anerkendt som dækningsberettiget ved Caplloyd, og derved er sagen mellem bygherre og entreprenøren.

Caplloyd har i løbet af sagen ikke givet accept af dækning til juridisk bistand, og vi er heller ikke blevet gjort bekendt med at bygherre antog, at vi skulle dække disse omkostninger.

Vi kan fortsat ikke yde erstatning for det stillede krav, da Caplloyd ikke er part i sagen, og desuden er udgifter til juridisk bistand kun omfattet efter forudgående aftale, jf. bekendtgørelsen, Bekendtgørelse nr. 1292 af 24/10/2007, og vi har ikke tidligere godkendt at dække udgifterne."

Klageren har i besked af 2/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er almindelige forbrugere uden den professionelle indsigt i forsikringsforhold. Det er vores opfattelse, at Caplloyd burde have oplyst os ved vores første henvendelse vejledende februar 2019, at vi ikke var dækket forsikringsmæssigt i relation til advokatbistand. Som almindelig forbruger kunne vi have forventet at blive henvist til og forklaret den anførte bekendtgørelse 1292. Selv i dag kan vi ikke læse, at der ikke er dækning for nødvendig advokatudgift.

BEK 1292 anfører, at der skal foretages byggetekniske gennemgange (1 hhv. 5 år). Det er til vores fortsat undren, at Caplloyd ikke har foretaget disse gennemgange for bebyggelsen, som i varierende grad omfatter 8 boliger med potentielle byggefejl som vores.

Forsikringsselskabet benævner os som 'bygherre', men faktisk har vi købt en færdig bolig med mangler og har ikke være involveret i opførelsen af denne. Vi er således en simpel køber."

Selskabet har i besked af 19/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Som korrektion til klagers seneste kommentar skal vi bemærke, at der er tale om en police, der dækker 22 huse (ikke 8), og der er foretaget 1. års eftersyn i 2019 – på dette byggeri fra 2018, hvorfor der selvsagt ikke er foretaget 5 års eftersyn endnu.

Eftersyn er foretaget i henhold til gældende regler som kopieeftersyn på hus nr. ..., og det er korrekt, at det ikke netop omfatter klagers hus. Kopieeftersynet er imidlertid 'kopieret' over på klagers hus. Det er indenfor byggeskadeforsikrings segmentet vedtaget, at kopieeftersyn kan finde sted, når en husbygger leverer et større antal huse på en gang.

Klager er fra sagens begyndelse blevet oplyst, at sagen verserede mellem klager og entreprenøren, og ikke er en sag som forhandles under forsikringen. De advokatomkostninger klager således selv har kastet sig ud i, i forbindelse med en tvist med den professionelle bygherre, og som ikke ar anmodet dækkede af forsikringsselskabet kan således heller ikke antages at skulle være omfattede af forsikringsdækningen.

Når selve skaden ikke er omfattet af forsikringen, men af den professionelle bygherres garanti, så burde det vel for en alm. forbruger være klart, at advokatomkostningerne ikke omfattes af forsikringen uden nogen forudgående aftale herom."

Til dette har klageren i besked af 23/3 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Via Caplloyds sidste svar er vi nu blevet klar over, at der foreligger en byggeskaderapport dateret 17.12.2019 og har læst denne. En rapport udarbejdet længe efter vores første henvendelse til Caplloyd.

Ankenævnet for Forsikring

3.

96477

Det er os til stor undren, at Caplloyd ikke under den langvarige sag tidligere har henvist til rapporten, som tilgår vores BBR-oplysninger uden nogen form for notifikation.

Når vi læser rapportens side 2 i midterste indrammede tekstfelt:

'Af rapporten fremgår, om der er konstateret væsentlige skader ved bygningen, som dermed er dækket af din byggeskadeforsikring. Er dette tilfældet, vil dit forsikringsselskab sørge for, at skaderne bliver udbedret enten af den byggevirksomhed, som har ansvaret for skaden eller på anden vis.'

Er det for os entydigt, at forsikringsselskabet sørger for afhjælpning med/uden medvirken af byggevirksomhed.

Caplloyd anfører i 3. sidste linje i deres svar bebrejdende, at vi ikke besidder evnerne til at vurdere en forsikringssag, som kun de færreste borgere forhåbentligt bliver udsat for.

Vi mangler åbenbart igen evnerne til at forstå teksten i rapporten side 2, som ellers for os klart anfører, at forsikringsselskabet sørger for afhjælpning af skader.

Dette har Caplloyd ikke gjort med gentagende afvisninger, hvorfor vi har følt os nødsaget til at entrere med egen advokat."

Selskabet og klageren har fremsendt yderligere kommentarer til nævnet. I besked af 21/9 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Byggeskadeforsikring, betingelser og vejledning er modtaget d.d. via Ankenævnet.

Bygherre betragter jeg som en modpart i en forsikringssag, hvilket også kan begrundes med, at afhjælpning 2,5 år efter skadens konstaterings i skrivende stund ikke er afsluttet. Derfor var det forventeligt, at forsikringsselskabet ved sagens begyndelse havde fremsendt kopi af forsikringen og dennes vilkår, - hvilket IKKE er sket. Tilsvarende betragtninger kan gøres i relationer til rapport over 1 hhv. 5 års byggeskadegennemgange.

Netop modtaget vilkår for byggeskadeforsikringen anfører bl.a.:

7.3 rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af skader.

KOMMENTAR: Hvilket er sammenfaldende med BEK nr. 1292 - §6 stk.3

7.5 efter forudgående aftale rimelige udgifter til juridisk bistand i forbindelse med udbedring af skader.

KOMMENTAR: Dette 'forbehold' fremgår ikke af BEK nr. 1292. - der afleder spørgsmålet: Hvorledes har jeg så kunnet forholde mig til dette, når forsikringsselskabet ikke har oplyst mig om vilkår for forsikringen hverken ved mail, telefon etc.?

Jeg må derfor fastholde, at jeg ud fra tilgået viden og af nødvendighed har ageret med nødvendig bistand af advokat for at få bare en minimal fremdrift til afhjælpning, hvor forsikringsselskabet alene har være 'tilbagelænet og afventende'."

Selskabet har i besked af 24/9 2021 bl.a. anført:

"Byggeskadeforsikringen er etableret med den professionelle bygherre som forsikringstager. Det er denne, som modtager police og betingelser samt præmieopkrævningen for forsikringen. Det er ikke efterfølgende selskabets opgave at sikre, at ejendommens til enhver tid værende ejere tilstilles forsikringspolice og betingelser. Forsikringen er etableret med de forhåndenværende forsikringsbetingelser, som lever op til lovens krav, og disse betingelser kan vi ikke fravige. Sikrede må med andre ord selv sætte sig ind i vilkårene, og Caplloyd har aldrig på forespørgsel nægtet en boligejer adgang til policekopi og eller kopi af betingelser, sidstnævnte er i øvrigt tilgængelige på Caplloyd's hjemmeside, hvis man gør sig den ulemphed at søge efter dem. Vi fastholder hermed vor afvisning."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af brev af 7/8 2020 fra klagerens advokat til selskabet og bygherren fremgår bl.a.:

"Som advokat for ... skal jeg hermed rette henvendelse både til mine klienters byggeskadeforsikringsselskab, Caplloyd Insurance Agency og til mine klienters sælger, [bygherres] advokat, hvilket sker i forlængelse af den seneste mailkorrespondance vedrørende forestående udbedringer på min klients ejendom.

Det er i den forbindelse noteret, at forholdet er anmeldt under byggeskadeforsikringen, som har anerkendt skaden, hvorefter der, i medfør af bekendtgørelse om byggeskadeforsikring § 16, fra forsikringsselskabets side skal ske underretning til [bygherre] med opfordring til at lade byggeskaden udbedre inden rimelig tid.

Jeg har i den forbindelse noteret mig indholdet af [bygherres advokat] mail af 25. juni d.å. til forsikringsselskabet, hvori det anføres, at der af to udarbejdede løsningsforslag foreslås udført løsningsforslag nr. 1. Min klient har efterfølgende fremsat indsigelse herimod, idet udførelse af dette løsningsforslag ikke afhjælper forholdet, hvilket jeg skal redegøre nærmere for nedenfor.

Da forholdet nu er anmeldt under byggeskadeforsikringen, er det i medfør af bekendtgørelse om byggeskadeforsikring forsikringsselskabet, som har overtaget sagsbehandling af sagen, herunder dialogen med [bygherre], idet mine klienter, ved manglende korrekt udbedring fra [bygherres] side, kan kræve, at forsikringsselskabet forestår udbedring af forholdet, jfr. bekendtgørelsens § 16, stk. 2.

Bygherre, [bygherres] udbedringsret i medfør førnævnte bekendtgørelse forudsætter naturligvis, at der er tale om en fyldestgørende og tilstrækkelig udbedring, hvilket ikke er tilfældet med løsningsforslag 1.

[Bygherre] har i processen indhentet to rapporter fra [skimmelfirma], ligesom der er fremkommet skønserklæring i sagen, udarbejdet den 8. april d.å. Jeg tillader mig at forudsætte, at Caplloyd Insurance Agency er i besiddelse af dette materiale.

Ved en gennemgang heraf kan det konstateres, at de foreskrevne og nødvendige udbedringsarbejder afviger kraftigt fra de arbejder, som tilbydes iværksat af [bygherres] advokat ved løsningsforslag 1. Der henvises i den forbindelse til vedlagte redegørelse, udarbejdet af min klient, hvori der redegøres i detaljer for hvilke arbejder, som er foreskrevet i skønserklæringen, men som ikke er indeholdt i løsningsforslag. Herudover er løsningsforslag 1 med boring af dræn under ejendommen ud fra en teknisk vurdering ikke gangbar, da drænrøret, grundet lerlag under ejendommen, ikke vil få den tilsigtede effekt.

Det kan således konkluderes, at der med det tilbudte løsningsforslag 1 ikke indenfor rimelig tid har tilbudt afhjælpning af det anmeldte forhold, idet der naturligvis skal ske udbedring i overensstemmelse med den fremkomne skønserklæring.

Der er i vedlagte redegørelse oplistet de arbejder, som anses for nødvendige med henvisning til skønserklæringens konklusioner, idet jeg dog skal understrege, at mine klienter ikke dermed påtager sig et projekteringsansvar for udbedringsarbejderne, hvorfor vedlagte alene er mine klienters in put til videre bearbejdelse.

Det er noteret, at [selskabets medarbejder] i mail af 24. juni d.å. har anført, at dette er en sag mellem [bygherre] og mine klienter, hvilket dog ikke er korrekt. Det er forsikringsselskabet, som i medfør af bekendtgørelsen, skal give bygherren en rimelig frist til at forestå udbedring, underforstået korrekt udbedring. Det er med ovenstående og vedlagte redegørelse dokumenteret, at det fremkomne forslag ikke er fyldestgørende og korrekt udbedring, hvorfor afhjælpningsretten således ikke er opfyldt.

Jeg skal derfor bede forsikringsselskabet om at give [bygherre] en endelig og rimelig frist, jfr. bekendtgørelsens § 16, stk. 1, til at fremkomme med et fyldestgørende og specificeret afhjælpningsforslag, hvor det forudsættes, at der tilknyttes eksternt tilsyn med henblik på sikring af korrekt afhjælpning. Det er herefter forsikringsselskabet, som skal sikre, at et eventuelt fremkommet løsningsforslag er fyldestgørende og tilstrækkelig, idet mine klienter naturligvis gerne fremkommer med deres bemærkninger.

Allerede efter modtagelse af første rapport fra [skimmelfirma] i august 2019, og efterfølgende skønserklæringens fremkomst, kunne udbedringsarbejderne have været udført, hvorfor det er på høje tid, at der nu sker behørig udbedring.

Ved [bygherres] manglende overholdelse af en af forsikringsselskabet rimelig fastsat frist vil medføre, at forsikringsselskabet er forpligtet til at lade forholdet udbedre under byggeskadeforsikringen, hvorefter et muligt regreskrav kan gøres gældende overfor [bygherre] uden mine klienters yderligere involvering.

Jeg modtager meget gerne straks gerne tilbagemelding på ovenstående."

Af salærredegørelse af 21/12 2020 fremgår bl.a.:

"Mit salær for sagens behandling siden juli 2020, herunder

- Indledende telefoniske drøftelser,
- Gennemgang af modtaget materiale,
- Forberedelse af samt deltagelse i møde med Dem her på kontoret den 6. august 2020,

- Udarbejdelse af redegørelse af 7. august 2020 til sælgers advokat og byggeskadeforsikrings-selskabet,
- Telefoniske drøftelser med sælgers advokat vedrørende standsning af tilstrækkelige afhjælpningsarbejder og igangsættelse af nødvendige forundersøgelser,
- Udarbejdelse af redegørelse af 13. august 2020 til sælgers advokat,
- Løbende telefoniske drøftelser og korrespondance med Dem, sælgers advokat og byggeskade-forsikringsselskabet,
- Gennemgang af notater fra [rådgivende ingeniør],
- Telefoniske drøftelser med advokat ..., som repræsenterer øvrige beboere,
- Opfølgning på sagen med henblik på fremdrift i gennemførelse af forundersøgelser, så udbed-ringsarbejder kan igangsættes samt
- Øvrig korrespondance og telefoniske drøftelser.

Efter omstændighederne nedsat til kr. 15.000,00 + moms."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"7. Dækningsomfang

Forsikringen dækker udgifter til:

...

7.3 rimelige og nødvendige udgifter til juridisk og teknisk bistand i forbindelse med konstatering af skader,

7.4 rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med udbedring af skader,

7.5 efter forudgående aftale rimelige udgifter til juridisk bistand i forbindelse med udbedring af skader,

...

14. Regler vedrørende skade

...

14.3 Når forsikringsselskabet modtager en anmeldelse af en byggeskade, skal forsikringsselskabet underrette bygherren herom og opfordre bygherren til at lade byggeskaden udbedre inden for rimelig tid. Dette gælder ikke, hvis byggeskaden åbenlyst ikke er dækningsberettiget.

14.4 Forsikringsselskabet har ikke pligt til at udbedre en byggeskade, før bygherren har haft mulighed for at foretage udbedring."

Nævnet udtaler:

Klageren har problemer med fugt og skimmel i sit hus, der er bygget i 2018 af en professionel bygherre, som har solgt huset til klageren. Der har været uenighed mellem klageren og den professionelle bygherre, om bygherrens afhjælpningsforslag var tilstrækkelige. Klageren har henvendt sig til en advokat, som har medvirket til at få gennemført en løsning i overensstem-melse med en skønserklæring udarbejdet i en sag mellem den professionelle bygherre og byg-geriets entreprenører og rådgivere.

Klageren ønsker sine advokatomkostninger på 18.750 kr. dækket af forsikringen. Han har anført, at sagen straks blev anmeldt til forsikringen, og at han ikke er blevet orienteret om, at forsikringen ikke ville dække nødvendig advokatbistand.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at sagen har været mellem klageren og den professionelle bygherre, og at selskabet ikke i løbet af sagen har givet accept til dækning af juridisk bistand.

Det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 7.3 og 7.5, at forsikringen dækker "rimelige og nødvendige udgifter til juridisk ... bistand i forbindelse med konstatering af skader", og "efter forudgående aftale rimelige udgifter til juridisk bistand i forbindelse med udbedring af skader".

Det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 14.4, at "Forsikringsselskabet har ikke pligt til at udbedre en byggeskade, før bygherren har haft mulighed for at foretage udbedring".

Nævnet bemærker, at i en given situation, hvor en mangel/byggeskade måtte være omfattet af både den professionelle bygherres ansvar og byggeskadeforsikringens dækning, vil bygherren i sidste ende skulle hæfte for udbedringen af forholdet, og at bygherren efter omstændighederne kan have en afhjælpningsret. Nævnet bemærker endvidere, at klageren ikke er berettiget til dækning fra selskabet, hvis skaden erstattes af bygherren.

Den professionelle bygherre har i den foreliggende sag benyttet sig af sin afhjælpningsret, og klagerens uenighed har bestået mellem ham og bygherren, om den foreslåede afhjælpning var tilstrækkelig.

Klageren har således ikke haft et aktualiseret krav for byggeskaden mod forsikringen, og nævnet finder, at klageren på den baggrund ikke har haft en berettiget forventning om, at forsikringen ville dække hans udgifter til advokat i drøftelserne med bygherren.

Ankenævnet for Forsikring

8.

96477

Forsikringsbetingelsernes punkt 7.5 om udgifter til juridisk bistand i forbindelse med udbedring af skader er en udvidelse af dækningen i forhold til § 6, stk. 1, nr. 3 og 4, i bekendtgørelse om byggeskadeforsikring. Udgifterne dækkes efter forudgående aftale med selskabet, og selskabet har ikke givet tilsagn om at dække klagerens advokatomkostninger i sin sag mod bygherren.

Det, som klageren har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet finder herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens advokatudgifter.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings