

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. maj 2022 blev i sag nr. 97786:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har fritidshusforsikring. I klageskema af 19/1 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Lejerskade – forsikringsselskab vil ikke anerkende grundet at der hævdes at skaderne skyldes slid. Samtidig forefindes der en uvildig syn & skønsrapport, der klart dokumenterer, at der er tale om lejerskade, der er forvoldt bl.a. ved brug af værktøj. Codan klageafdeling ønsker ikke at se på andet end Codan's interne taks.rapport

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At selskabet giver dækningstilsagn om lejerskade + tab af lejeindtægt som følge af skaderne."

I brev af 18/1 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Codan indklages for elendigt claim handling arbejde (skadebehandling).

Det starter med at Codan nægter at der er dækning for lejerskader i forsikringspolisen. Det er først flere dage senere hvor de bliver præsenteret med korrespondancen med Codans salgsafdeling før vi flyttede alle forsikringer til Codan, at de finder ud af, at der er en fejl i deres system.

Det fortsætter med at taksatoren bliver sur fordi han ikke bare kan komme til i huset når han ville det – alt derefter var op ad bakke med den pågældende person. Der bliver indsendt en tydelig henvisning til den uprofessionelle stil, men Codan fastholder at vil have den pågældende taksator til at lave opgaven. Og det viser sig da også, at resultatet af taksatorrapporten er useriøs og 100% inkonsistent med anden, professionel uvildig syn & skønsrapport. Det tolkes som 'payback'.

Det fortsætter derefter med at taksatorens liniechef bakker op om rapporten, uden at tage stilling til at den er fuldstændig inkonsistent med dels fakta, dels uvildig syn&skøn.

Det slutter med, at klageafdelingen i Codan overhovedet ikke ser på uvildig syn&skøn, men udelukkende ser på selve processen. På trods af, at uvildig syn&skøn er en integreret del af en sag med dobbeltforsikring.

Taksatorrapporten fra Codan er fyldt med ubegrundede, til tider decideret virkelig underlige detaljer, Alt ment som blot en måde at dække over en komplet skævvridning af taksator's indstilling til dækning.

Det er kritisabel skadebehandling. Hvilket også er i overensstemmelse med taksatorens indstilling fra starten – smart-i-en-fart, 'jeg ved det hele' mentalitet. Taksatoren giver sig ud for at være ingeniør, men har muligvis ingen konkret baggrund for at udtale sig om hverken hvorvidt indbo er af god kvalitet (hvilket også fremgår af rapporten?) eller om skader er sket som følge af lejerskader/hærværk eller slid.

Følgende var mine kommentarer til taksatorens ubegrundede kommentarer om 'slid'; *Selvfølgelig er skader på ydersiden af et køleskab der kræver værktøj ikke andet end almindeligt slid.*

Selvfølgelig er skader på indersiden af et køleskab, hvor selve inderskålen af køleskabet er brækket op ned til isoleringen ikke andet end almindeligt slid.

Selvfølgelig er skader hvor et højskab er totalt brækket i stykker, ikke andet end almindeligt slid. Selvfølgelig er skader på gulv, der ikke længere kan repareres ved afhøvling, ikke andet end almindeligt slid.

Selvfølgelig er skader, hvor en lejer i fuldskab har sat ting op fastskruet på væggen, ikke andet end almindeligt slid.

Selvfølgelig er skader, hvor en lejer har brækket ventilationsdæksler af, ikke andet end almindeligt slid.

Der er i øvrigt ingen af skaderne, der var til stede sidste forår.

Som det kan ses direkte fra mine kommentarer, er det fuldstændig nonsens, at der skulle være tale om 'slid'. Selvom der måske for 9 eller 14 år siden er kommet lidt vand ud på en overflade, kan der ikke lægges nogen kobling ned mellem det og så det faktum at i august måned 2022 brækker skabet fuldstændigt i stykker. Det svarer til at man siger, at hvis en bro falder sammen i 2020, så skyldes det nok egentlig, at der i 1981 kørte et lastvognstog over broen, hvor den første revne blev dannet. Det holder ingen steder som argumentation – det vurderes, at taksatoren med vilje har forsøgt at lave en forklaring, der er længst mulig fra den prof. Rapport ([skadeservicefirma]) og samtidig ikke kan siges at være 100% opdigtning.

Der blev før udarbejdelsen af Codan's interne rapport sat betydelige spørgsmålstejn ved taksator's indstilling, men det var Codan ligeglad med. Det – samt [skadeservicefirmas] rapport – er ikke afspejlet i klageafdelingens redegørelse, der på det nærmeste blot er en kopi af taksatorens rapport, udarbejdet på 2 arbejdsdage, uden indsigt i selve sagen.

Årsagen til, at [skadeservicefirma] har lavet en – set fra Codan's synspunkt – uvildig syn&skønsrapport er, at der i sagen er tale om dobbeltforsikring. Dels en primær forsikring, der tildeles og betales af hver lejer i forbindelse med hvert lejemål foranlediget af [udlejningsfirma] bureauet (det er derfor i skademæssig øjemed en tingskade forsikring) og en sekundær forsikring fra Codan, der er husejerens normale indboforsikring (også en tingskade forsikring). Det er for sagen her ganske heldigt, at der er lavet en uvildig syn&skønsrapport, idet det derved bliver aldeles tydeligt og professionelt dokumenteret hvor stor forskel der er mellem den uvildige professionelle rapport ([skadeservicefirma]) og Codan's interne.

Jeg vil gerne have, at ankenævnet tager stilling til:

- a) Dækningsomfanget for Codan, herunder
 - a. Er det indenfor professionel usikkerhed, at der kan være så stor usikkerhed på syn&skøn skaderapporter som Codan's interne og den uvildige syn&skøn?
 - b. [Skadeservicefirma] er uafhængig/uvildig i forhold til Codan. Er det derfor realistisk at tvivle så meget på Codan's interne rapport, at den helt skal tilsidesættes mht. dækningsudmålingen?
 - c. Er der krav om, at de argumenter der bruges til at frasige sig dækning skal være seriøse og begrundet i fakta, istedet for ubegrundede spekulationer?
 - d. Er der krav om, at når der findes et uvildigt syn&skøn, så skal Codan – i særdeleshed i en dobbeltforsikrings situation – tage behørigt hensyn hertil? [Skadeservicefirma] må i denne sag overfor Codan være at betragte som uvildig syn&skøn.
 - e. Er der krav om, at når der er tale om dobbeltforsikring – så er Codan forpligtet til at betale deres del af de omkostninger der kan beregnes ud fra dækningstilsagn fra dobbeltforsikrings-selskabet (dækningstilsagn – der som bekendt er bindende – kan tilsendes)?
- b) Hvorvidt Codan kan tilsidesætte alle dækninger med indholdsløse argumenter som 'det er ikke sandsynligt, at lejer ville gøre sig den ulejlighed' og 'der er ingen tegn på hærværk' og 'det er kun naturligt slid'. Det er jo beviseligt usandt/useriøst, idet rapporten fra et uvildigt selskab ([skadeservicefirma]) giver en helt anden historie. Samtidig er argumentationen for 'slid' non-sens, idet de store skader (skabet er brækket i stykker, køleskab er udsat for hærværk med værktøj, gulvbrædderne har rejst sig, så det ikke længere kan repareres med en afhøvling) netop har manifesteret sig som en lejerskade der er sket august 2021.
- c) Hvorvidt Codan er berettiget til at frasige sig dækning mht. lejetab, når skaderne er sket, huset er ubrugeligt til udlejning som følge af skaderne og de eneste argumenter som Codan har er ovenstående, ubegrundede, grænsende til useriøse argumenter om, at 'det er bare slid'. Skaderne på køleskab, højskabe (køkken) og gulv var der ikke sidste år. Det er jo klart, at ud fra et uvildigt syn&skøn ([skadeservicefirma]), skal der være dækning. Dermed være ikke sagt, at tingene var spritnye sidste år – køleskabet havde nok også overfladiske mærker tidligere, men brug af værktøj til at ridse emalje og at bryde ned til isoleringen i skabet er noget helt andet. Højskabene har også været i huset, de er heller ikke nye, men de skader der er sket var der heller ikke sidste år. Der har ikke været tale om at skabene var brækket i stykker, at hængslene var brækket i stykker – det er umuligt at påstå at der ikke har været en dråbe fugt tidligere på/i højskabene netop når køleskabet står indeni skabet – men det er totalt ubegrundet at skaderne skulle være sket pgra. noget der er sket løbende over de sidste 20 år. Mht. gulvet er der en hel del mørke pletter på gulvet som følge af gulvvask og andre aktiviteter. Der har også været vand på gulvet (og deraf følgende mørke pletter) foran køleskabet tidligere idet at køleskabet bliver vasket og tørret af efter hver lejer. Det der er sket i 2021 er, at – som [skadeservicefirma] udtrykte det – nu kan det ikke længere klares med en afhøvling. Nu har gulvbrædderne hævet sig og efterladt deciderede huller, så gulvet ikke kan repareres.

- d) Der er samtidig givet dækningstilsagn fra Codan mht.
- El (3 lamper brækket i stykker)
 - Ventilation (dæksel brækket af/forsvundet) er ikke fuldt funktionsdygtigt
 - VVS (bruserholder brækket i stykker, bruserstang + sæbeskåle skal udskiftes, der er blevet pillet ved noget VVS udstyr i 'privat' skab, kræver gen-justering)

Disse ting gør i sig selv (samlet) sommerhuset ubrugeligt til udlejning, medmindre de bliver lavet. De er dog væsentligt nemmere at udbedre end de store skader. Er Codan berettiget til at frasige sig dækning mht. lejetab, hvis der er givet dækningstilsagn om disse skader – når de også gør huset ubrugeligt til udlejning – selvom disse skader måske samlet går under selvrisikoen?"

Selskabet har i brev af 4/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har i selskabet tegnet fritidshusforsikring med ferieudlejning-dækning for ejendommen beliggende ...

Som bilag 1 fremlægges Forsikringsbetingelser.

Nærværende sag vedrører spørgsmålet om, hvorvidt klager har sandsynliggjort, at lejereren har forvoldt hærværk på;

1. Væggen (bag billede),
2. Højskabet (indeholdende køle-/fryseskabet),
3. Overskabet (over mikrobølgeovnen),
4. Gulvet (foran køle-/fryseskabet) og
5. Køle-/fryseskabet.

Sagsfremstilling

Den 28.10.2021 anmeldte klager bl.a. til selskabet, at lejereren af ejendommen;

'(...) har forvoldt betydelig skade (...). Der er tale om decideret hærværk (køleskabs emaljerede overflader er bulede brudt/skåret op ind til isolering, en del fryse- og køleskabs skuffer er revnede grundet hårdhændet behandling) og køkkenskabe er brækket itu fordi lejereren har søgt at trække køle-fryseskab ud af det faste skab. Der er også brækket større beslag af et skab, der er opsat sammen med og skruet til det skab, hvor køle-fryseskabet har været opsat. Desuden har gulvet foran køle-fryseskab været udsat for mere end almindelig fugt grundet at køle-fryseskabet har stået åbent. Der er også noteret mindre skader på VVS (bruserholder + ventilationshætte), tyveri af mindre ting (1 keramiklampe + 2 glaskaraffer – kan ikke udelukkes, at tingene er gået i stykker og smidt ud, men de mangler) og billeder skruet/hængt op på væg af lejer, med krav om malerarbejde efterfølgende.'

Som bilag 2 fremlægges Skadesanmeldelse.

Den 29.10.2021 modtog selskabet en e-mail fra klager, som bl.a. indeholdt klagers umiddelbare estimat over de beskadigede dele.

Som bilag 3 fremlægges Skrivelse fra klager af 29.10.2021.

Ankenævnet for Forsikring

5.

97786

Den 04.11.2021 modtog selskab en e-mail fra klager, indeholdende en nærmere redegørelse for udbedringen af køkkenskabene.

Som bilag 4 fremlægges Skrivelse fra klager af 04.11.2021.

Senere samme dag skrev selskabet retur til klager. I den forbindelse anmodede selskabet bl.a. om yderligere oplysninger, for at kunne vurdere nærværende krav.

Som bilag 5 fremlægges Skrivelse fra selskabet af 04.11.2021.

Den 09.11.2021 modtog selskabet en e-mail fra klager, hvori klager bl.a. oplyste, at han afventede yderligere fra køkkenfirmaet. Derudover oplyste klager, at;
'Mht. køle-fryseskab er det et [mærke], et par år gammelt.'

Som bilag 6 fremlægges Skrivelse fra klager af 09.11.2021.

Den 22.11.2021 modtog selskabet et uddybende prisoverslag fra klager, på baggrund af køkkenfirmaets tilbagemelding. I skrivelsen gjorde klager bl.a. opmærksom på, at;
'De [køkkenfirmaet red.] er enige i, at det at placere køle/fryseskabet oppe i et skab er ikke som sådan nogen god ide. De kan placere en plasticbakke for at forhindre vandskader hvis det er køleskabet som sådan der lækker. Det kan ikke afbøde den situation, at folk åbner fryseren og at der så kommer vand ud der drypper ned fra et åbent skab.'

Som bilag 7 fremlægges Skrivelse fra klager af 22.11.2021.

Den 30.11.2021 tog selskabets taksator telefonisk kontakt til klager, for at aftale en dato for besigtigelse.

Senere samme dag skrev klager retur til taksatoren og oplyste, at han ikke umiddelbart fandt det nødvendigt at taksatoren skulle besigtige udlejningsejendommen og tilføjede;
'Jeg bryder mig principielt ikke om at fremmede rumsterer rundt i huset uden at jeg er her.'

Senere samme dag skrev taksatoren retur til klager og forklarede;
'Min opgave er: Så godt det er muligt at klarlægge de faktiske omstændigheder omkring den skete skade, hvilket medfører spørgsmål til dig. At afgøre i hvilket omfang skaden kan dækkes af din forsikring i Codan og at fastlægge det korrekte skadeomfang. Dette kræver en besigtigelse (...). Hvis du ved hvornår du er på ... igen må du gerne maile mig dato/eller datoer – jeg vil forsøge at passe det ind.'

Som bilag 8 fremlægges Korrespondance den 30.11.2021.

Den 08.12.2021 modtog selskabet en e-mail fra klager, indeholdende en besigtigelsesrapport fra skadesservicefirmaet ...

Besigtigelsen var blevet foretaget efter ønske fra det forsikringsselskab, hvori udlejningsbureauet, som klager benytter, er forsikret. I rapporten fremgår bl.a.;

...

Som bilag 9 fremlægges Besigtigelsesrapport fra [skadeservicefirma].

Den 22.12.2021 foretog selskabets taksator en besigtigelse af ejendommen og udarbejdede i den forbindelse en rapport med billeder over de beskadigede dele. Rapporten konkluderer bl.a.; *'Der er tale om helt almindelige brugsspor som følge af anvendelse af boligen i 20 år og almindeligt slid og ælde.'*

Som bilag 10 fremlægges Besigtigelsesrapport.

Senere samme dag skrev taksatoren til selskabets skadebehandler og forklarede opfølgende; *'Har fået kontakt til direktør ... [udlejningsfirmaet red.]. Han oplyser at man i udlejnings sæsonen 2021 konstaterede fejl på køleskabet ved lejerskifte og gjorde forsikringstager opmærksom på at det trængte til udskiftning da det ikke fungerede, bippede og at der var problemer med fugtskader – ligeledes den skadede bundplade og hængslet på toplågen – alt som en del af almindelig vedligeholdelse. [Udlejningsfirma] stillede derfor et låne køleskab op i huset som nu er hjemtaget igen efter sæson. De har meddelt forsikringstager at der trænger til vedligeholdelse af køkken og køleskab. Da forsikringstager indgiver politianmeldelse for hærværk mod navngivne lejere afviser de – da de ikke har brugt køleskabet – men anvendte det opstillede låne køleskab, og afviser samtidig de andre forhold. [Direktør] mener at det godt kan være deres rengøringspersonale der har genophængt billedet på væggen hvis det var faldet ned.'*

Som bilag 11 fremlægges Supplerende oplysninger fra taksator.

Den 10.01.2022 fremsendte selskabet sin afgørelse til klager, sammen med en kopi af taksatorens besigtigelsesrapport. I afgørelsen afviste selskabet, at skaderne på væggen, højskabet, overskabet, gulvet og køle-/fryseskabet var sket ved hærværk.

Som bilag 12 fremlægges Selskabets afgørelse.

Senere samme dag modtog selskabet en klage fra klager, der bl.a. henviste til; *'Da jeg udlejer huset var alt i fin orden – da jeg får huset tilbage er det uegnet til udlejning. Det er en lejerskade, der er sket i august måned 2021 – ikke noget som helst andet.'*

Som bilag 13 fremlægges Klage.

Som bilag 14 fremlægges Supplement til klage.

Den 17.01.2022 fremsendte selskabet en klagebesvarelse til klager. I besvarelsen fastholdt selskabet sin afvisning og forklarede bl.a.;

'Det er desværre et velkendt faktum, at alle boliger herunder sommerhuse som udlejes, ved almindelig brug vil lide under det, man i juridisk sprogbrug kalder 'almindeligt slid og ælde'. Maledede overflader får skrammer og ridser, gulve bliver ridsede og får skjolder, hårde hvidevarer får ridser og skrammer i overfladerne og plastskuffer og indsatse ældes og knækker og der kan være skader eller mangler, som opstår uden at hverken lejer eller udlejer kan bebrejdes noget. Det er ligeledes velkendt at boliger der udlejes udsættes for større slid end boliger der ikke udlejes. Et af de oftest stillede spørgsmål i lignende sager er, hvem der hæfter for slid og ælde, dvs. skal betale for udbedring af sådan almindeligt slid og ælde. Her er lovens udgangspunkt, at udlejer har vedligeholdelsespligten og som udlejer f.eks. et sommerhus påtager man sig et udvidet ansvar for så vidt angår slid og ælde, idet sommerhuset netop udlejes og at det forventede øgede slid kan indregnes i lejeindtægten.'

Afslutningsvis henviste selskabet til Ankenævnet for Forsikring.

Som bilag 15 fremlægges Klagebesvarelse.

Senere samme dag skrev klager til selskabet. I den forbindelse henviste klager bl.a. til;
'Jeg vil gerne have en forklaring på hvordan det overhovedet er muligt at der er så stor forskel som det faktisk er tilfældet, når man sammenligner Codan taksatorens amatørarbejde med en prof. rapport, jvf. [skadeservicefirma] (...).'

Som bilag 16 fremlægges Skrivelse fra klager af 17.01.2022.

Senere samme dag besvarede selskabet henvendelsen fra klager og forklarede;
'Vi ønsker alene at forholde os til de betingelser du har i Codan. Jeg må anbefale dig at få afprøvet sagen i Ankenævnet for Forsikring, hvis du mener afgørelsen er forkert.'

Som bilag 17 fremlægges Skrivelse fra selskabet af 17.01.2022.

Den 17+18.01.2022 skrev klager igen til selskabet og klage over afgørelsen.

Som bilag 18 fremlægges Skrivelse fra klager af 17+18.01.2022.

Den 18.01.2022 skrev selskabet til klager og fastholdt endnu engang sin afvisning og henvisning til Ankenævnet for Forsikring.

Som bilag 19 fremlægges Skrivelse fra selskabet af 18.01.2022.

Efter klager har indbragt sagen for Ankenævnet for Forsikring, har selskabets taksator lavet en uddybende beskrivelse af årsagen til fugtskaderne i højskabet og på gulvet.

Som bilag 20 fremlægges Beskrivelse af kondensforholdene.

Selskabets indstilling til sagen

Det påhviler klager at sandsynliggøre, at de anmeldte skader er sket ved en dækningsberettigede forsikringsbegivenhed.

Klager har i forbindelse med anmeldelsen oplyst, at lejereren i august 2021 har forvoldt hærværk på:

1. Væggen (bag billede),
2. Højskabet (indeholdende køle-/fryseskabet),
3. Overskabet (over mikrobølgeovnen),
4. Gulvet (foran køle-/fryseskabet) og
5. Køle-/fryseskabet.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes side 22, pkt. 1, at; *'Forsikringen dækker skader som følge af (...) hærværk*, eller forsøg herpå, begået af lejer (...).'* I forsikringsbetingelsernes ordforklaring på side 29 fremgår, at hærværk defineres som; *'(...) skader, forvoldt med vilje og i ond hensigt...'*

Ad 1. Væggen (bag billede)

Det ene hul i væggen er kommet som følge af sømmet, hvorpå billedet hænger. Ved siden af hullet med sømmet er to mindre huller i væggen, som angiveligt stammer fra tidligere søm.

Selskabet finder det usandsynligt, at lejereren skulle have hængt et tilfældigt af klagers billeder op på væggen. Under alle omstændigheder finder selskabet det ikke bevist, at billedet – der i øvrigt flugter med de øvrige billeder på væggen – skulle være hængt op i ond hensigt.

Hertil kommer at udlejningsbureauet har forklaret, at; *'(...) det godt kan være deres rengøringspersonale der har genophængt billedet på væggen hvis det var faldet ned.'*

Der henvises i det hele taget til bilag 10.

Selskabet fastholder således, at klager ikke har sandsynliggjort, at der er sket en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed på væggen.

Ad 2. Højskabet (indeholdende køle/fryseskabet)

I højskabet er der tegn på en fugtskade på bundpladen og på skabets side, der er opstået over længere tid. Dette ses tydeligt ved, at bundpladen og skabssiden er hævet op og har udvidet sig og ved at valnøddedeforkanten på bundpladen og skabets side delvist har løsnet sig.

Årsagen hertil skyldes øjensynligt forkert eller manglende afrimning, tømning og rensning af kondensbakken i køle-/fryseskabet, hvorfor der fra tid til anden er løbet kondensvand ud af tørvands-hullet omkring udtrækket (og hvis ikke der, så ud af selve køle- /fryseskabet) og ned på bundpladen og gulvet.

Bundpladen i højskabet er ydermere knækket af ved fronten i højre side. Hovedårsagen hertil er sandsynligvis overbelastning fra køle-/fryseskabet i forbindelse med brug, som følge af den nedsatte bæreevne i pladen pga. fugtskaden.

Selskabets taksator har ikke kunnet konstatere tegn på hærværk.

Der henvises i det hele taget til bilag 10 og 20.

Det skal hertil særligt bemærkes, at udlejningsbureauet i udlejningssæsonen 2021 konstaterede fejl på køle-/fryseskabet ved lejerskifte. I den forbindelse gjort bureauet klager opmærksom på, at køle-/fryseskabet ikke fungerede og at der var problemer med fugtskader på højskabet, ligesom køkkenet helt generelt trængte til vedligeholdelse.

Selskabet fastholder således, at forsikringstager ikke har sandsynliggjort, at der er sket en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed på det ca. 20 år gamle højskab.

Ad 3. Overskabet (over mikrobølgeovnen)

I overskabet har beslaget til toplågen løsnet sig, sandsynligvis efter flere års brug, uden efterspænding.

Når andre køkkenlåger åbnes til ca. 70 grader, giver de en smule efter i hængslerne i nedadgående retning mod gulvet, hvilket er et helt almindeligt tegn efter flere års brug. Uden efterspænding vil disse også løsne sig med tiden.

Selskabets taksator har ikke kunnet konstatere tegn på hærværk.

Der henvises i det hele taget til bilag 10.

Selskabet fastholder således, at forsikringstager ikke har sandsynliggjort, at der er sket en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed på det ca. 20 år gamle overskab.

Ad 4. Gulvet (foran køle-/fryseskabet)

På gulvet foran køle-/fryseskabet er der skjolder, som tydeligt tegn på opfugtning pga. dryp fra køle-/fryseskabet, ligesom der mellem stavene er tegn på fugtskjolder. Parketgulvet fremstår generelt meget slidt, som følge af langvarigt brug herunder løbene gulvvask.

Selskabets taksator har ikke kunnet konstatere tegn på hærværk.

Der henvises i det hele taget til bilag 10.

Selskabet fastholder således, at forsikringstager ikke har sandsynliggjort, at der er sket en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed på det ca. 20 år gamle gulv.

Ad 5. Køle-/fryseskabet

Køle-/fryseskabet, som klager har angivet til at være et par år gammelt, er ifølge producenten ca. 16 år gammelt.

I fryseskabsdelen har skufferne mindre revner i plasten. Ydermere er der mellem plast og emaljeret stålplade en lille smule rust og skimmelvækst, som tegn på manglende rengøring.

I køleskabsdelen er der skimmelvækst på hylder og kanter, som tegn på manglende rengøring. I bunden er der små og mindre brudrevner i plasten mod forkant, samt skrabemærker i plastoverfladen, som tegn på langvarig brug.

Frontlågen til køleskabsdelen har både større og mindre ridser, ligesom lågen har mindre buler. Ridserne er placeret i højde med ovnlågen i skabet ved siden af, hvorfor der sandsynligvis er tale om mærker efter at frontlågen og ovnlågen har ramt hinanden.

Selskabets taksator har ikke kunnet konstatere tegn på hærværk.

Der henvises i det hele taget til bilag 10.

Det skal også hertil særligt bemærkes, at udlejningsbureauet i udlejningssæsonen 2021 konstaterede fejl på køle-/fryseskabet og at de i den forbindelse gjorde klager opmærksom på, at det trængte til udskiftning, da det ikke fungerede, bippede og der var problemer med fugtskader. Af samme årsag installerede udlejningsbureauet et midlertidigt låne- køle-/fryseskab til lejerne i august. Køle-/fryseskabet ved således defekt før det anmeldte hærværk.

Selskabet fastholder således, at forsikringstager ikke har sandsynliggjort, at der er sket en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed på det ca. 16 år gamle køle-/fryseskab.

Sammenfattende

Selskabet fastholder at klager ikke har sandsynliggjort, at skaderne på væggen, højskabet, overskabet, gulvet og køle-/fryseskabet er sket ved en dækningsberettiget forsikringsbegivenhed.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes side 7, pkt. 14.8, at huslejetab alene erstattes, såfremt bygningen ikke kan bruges efter en skade, som selskabet dækker. Eftersom at selskabet har afvist dækning, kan der heller ikke ydes erstatning for huslejetab.

De dele, som selskabet tidligere har anerkendt som dækningsberettiget, er under klagers selvrisiko. Da selskabet således ikke har dækket disse skader, kan der heller ikke ydes erstatning for huslejetab i forbindelse hermed. Selskabet finder i øvrigt ikke, at disse skader medfører at bygningen ikke kan bruges, og selskabet har da heller ikke modtaget et dokumentet tab af lejeindtægt i forbindelse med udbedringen heraf."

Klageren har i brev af 12/2 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det var da en helt overvældende masse materiale som modparten har fremlagt. Problemet er bare, at materialet er indholdsløst/ubrugeligt.

Essentielt indeholder modpartens svarskrift og materiale ikke andet end at man uden begrundelse refererer til, at der ikke er sket en skade og man gør ikke andet end at man refererer til sin egen taksatorrapport.

Det hele modbevises af Syn & Skøn rapporten fra [skadeservicefirma]. Dette gælder alle Ad.1 – Ad.5.

Jeg har også vedlagt nogle af mine egne billeder. Skaderne var der ikke før august 2021.

Om lejerskaden kan beskrives som hærværk eller blot lejerskade er ikke materielt. Jeg har brugt ordet hærværk når jeg kan se, at skaderne er fuldstændig udenfor normalt brug (skaderne på køleskabet er lavet med værktøj, jvf. Syn & skøn) og at skadebilledet virker systematisk og overlagt. Det er i overensstemmelse med syn & skønrapporten fra [skadeservicefirma].

Dernæst indeholder modpartens mange dokumenter også følgende synspunkter;

1. Man refererer til udtalelser fra 3.person (s.3, nederst) hvilket er – uacceptabelt. Jeg skal høre med hvilken hjemmel taksatoren på vegne af Codan har henvendt sig til min forretningspartner ([udlejningsfirma])? Der ønskes en udtømmende begrundelse. Taksatoren skal hverken henvende sig til min nabo, min forretningspartner eller min mor uden forudgående godkendelse fra mig for at vurdere en skade. Hvad f..... bilder klovnene sig ind? Hvis der som følge af denne skade sker nogen som helst ændring i mit forretningsforhold til [udlejningsfirma] de næste 5 år, derunder mængden af udlejning, så vil jeg have Codan op og hænge på ansvaret herfor. Hvad har taksatoren i øvrigt diskuteret med [udlejningsfirma] – at han er af den opfattelse at folk som har et sommerhus af den størrelse selv skal betale omkostningerne ved lejerskader? Hvem har taksatoren ellers kontaktet uden hjemmel? Har taksatoren i øvrigt distribueret billeder og viden fra ejendommen?

For det første er det der bliver refereret noget vrøvl, for det andet er den eneste relevante/korrekte detalje, at udlejningsselskabet efter lejerskaderne stillede et ekstra køleskab op i huset, så efterfølgende lejere ikke skulle døje med lejerskaderne og konsekvenserne af lejerskaderne. Det er klart, at udlejningsselskabet gør hvad de gør – de har kunder, som skal bruge huset efterfølgende. Det er også klart, at udlejningsselskabet efter lejerskaderne har gjort mig opmærksom på, at køleskabet havde problemer. Det er dog fuldstændig for forsikringsselska-

bets egen regning, når der står at 'køkkenet helt generelt trængte til vedligehold.'. Det har intet på sig.

På s.7 (midt) har der også indsneget sig en ukorrekt detalje vedr. samme materie – 'Køleskabet ved således defekt før det anmeldte hærværk' – jeg har medtaget stavfejlene fra svarskriftet, så Nævnet kan genfinde sætningen. Køleskabet har været i fuld drift, har fungeret 100% efter manualen for køleskabet og har supporteret såvel ejer som alle lejegæster frem til august 2021. Hvordan det bliver til, at forsikringsselskabet pludselig påstår, at køleskabet har været defekt før lejerskaden, vides ikke.

2. Man refererer til (s.5), at 'Selskabet finder det usandsynligt, at ...'. Hvorfra kommer dette pladder? Hvis man ser ordentligt efter (fotos vedlagt) er det klart for enhver, at det ophængte billede ikke hører til hvor det er opsat. Geometrien passer ikke og der er anvendt forhåndenværende fladhovedet søm i stedet for de standard gule skruer alt andet på væggene er opsat med.
3. Man refererer til (s.7) at 'Selskabet finder i øvrigt ikke at disse skader medfører at bygningen ikke kan bruges'. Det er noget vrøvl – det er klart, at huset ikke kan bruges til udlejning med massive skader på skabe, køleskab, gulv etc. Huset er markedsført i den øvre priskategori og det vil være helt uacceptabelt for lejere at blive mødt med et hus i den stand, det havde efter lejerskaderne.

Forsikringsselskabets respons til Nævnet kan konkluderes ikke at indeholde nogen reel information udover deres egen taksatorrapport, i særdeleshed forbigår selskabet helt indholdet af syn&skøn rapporten fra [skadeservicefirma], der er i komplet modstrid med selskabets synspunkter.

Taksator for selskabet fastholdes at være biased/forudindtaget, inkompetent og med en klar tendens til at komme med synspunkter, der ligger udenfor normal opførsel. Det er forud for taksatorrapporten påpeget overfor selskabet (se bilag), som valgte at lade samme taksator fortsætte, dvs. selskabet formodes allerede på dette tidspunkt at have givet grønt lys til en forvrænget taksatorrapport. Det er derfor specielt ærgerligt, at selskabet ej heller juridisk respekterer syn&skøn rapporten fra en uafhængig kilde.

Selskabets kommentarer om at huset sagtens kan bruges som udlejningshus efter lejerskaderne er ubegrundede og i øvrigt helt hen i vejret. De er eksempelvis i decideret modstrid med selskabets egne kommentarer om, at udlejningsbureauet har sat deres eget køleskab op i huset efter lejerskaderne, således at udlejningsbureauet kunne humpe sig gennem den resterende udlejnings sæson."

Selskabet har i brev af 2/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvis bestrider selskabet, at rapporten fra [skadeservicefirma] – der er et skadeservicefirma – kan ligges til grund for vurderingen eller som inden- eller udenretsligt syn og skøn.

Et udlejningshus vil helt naturligt være udsat for et større og hurtigere slid og ælde end tilsvarende ikke-udlejningshuse. Dette gælder også for husets inventar, som f.eks. klagers køle-/fryseskab.

Køle-/fryseskabet

Efter ca. 16 års brug er det derfor helt forventeligt, at køle-/fryseskabet vil have mærker, ridser og plastnedbrydning, ligesom at køle-/fryseskabet vil have nået sin levetid og derfor ikke længere vil være funktionelt.

Køle-/fryseskabet er hængslet til højre. Ovnlågen til højre for køle-/fryseskabet er hængslet i bunden af ovnen.

Står køle-/fryseskabslågen åbnet i over 90° samtidig med at ovnlågen åbnes, vil ovnlågens venstre side ramme imod køle-/skabslågen og derved kunne lave mærker og buet ridser på køle-/fryseskabslågens front.

Hvis der tilmed står en person bag den åbne køle-/fryseskabslåge eller en af skufferne er trukket halvt ud, vil der, når ovnlågen ved åbning rammer køle-/fryseskabslågen, være en vis (ubevidst) modstand, så køle-/fryseskabslågen ikke kan give efter på samme måde og lukke i. Dette vil uheldigvis give mere markante mærker og ridser på køle-/fryseskabslågens front.

De mærker og ridser der er konstateret på køle-/fryseskabet er ikke skader forvoldt med vilje og i ond hensigt, men spor efter mange års brug.

Klager har i sine kommentarer bl.a. forklaret, at; *'Det er dog fuldstændig for forsikringselskabets egen regning, når der står at 'køkkenet helt generelt trængte til vedligehold.' . Det har intet på sig.'*

Selskabet må i den forbindelse henvise til billederne, hvoraf det helt tydeligt fremgår, at der har været vand-/kondensoverløb fra køle-/fryseskabet (bilag 21 og 22), ligesom der er konstateret skimmelvækst på hylder og kanter (bilag 10). Dette skyldes utvivlsomt manglende vedligeholdelse.

Sammenholdes dette med køkkenskabsbundpladen, der er flækket flere steder og bøjet/ buet i siderne – netop pga. fugt fra vand-/kondensoverløbet – har den manglende vedligeholdelse stået på i flere år.

Som bilag 21 fremlægges Billede 1.

Som bilag 22 fremlægges Billede 2.

Væggen (bag billedet)

Klager har i sine kommentarer også forklaret; *'(...) at det ophængte billede ikke hører til hvor det er opsat. Geometrien passer ikke og der er anvendt forhåndenværende fladhovedet søm istedet for de standard gule skruer alt andet på væggene er opsat med.'*

For så vidt angår geometrien, må det være op til nævnet, ud fra billedet (bilag 23), at vurdere, om de øvrige billeder på væggen fremstår geometrisk i 'lige linjer' og afstande.

Som bilag 23 fremlægges Billede 3.

For så vidt angår anvendelsen af et fladhovedet søm, stemmer dette overens med udlejningsbureauets forklaring om, at; *'(...) det godt kan være deres rengøringspersonale der har genophængt billedet på væggen hvis det var faldet ned.'*

Selskabet finder således ikke at klager har sandsynliggjort, at en lejer skulle have hængt billedet op med vilje og i ond hensigt."

Klageren har i brev af 8/3 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet og policen præciserer ikke, at der er specielle hensyn at tage mht. at man skal acceptere en masse vrøvl om yderligere skader som følge af, at der er lejere i huset.

Enten er der dækning for skader forårsaget af lejere eller ej. Det er den skelnen der er. Alt andet vrøvl i form af undskyldninger for det ene og det andet er forsikringsmæssigt irrelevant.

Selskabet påpeger nu pludselig, at [skadeservicefirma] rapporten ikke kan betegnes som syn&skøn? Det er også noget vrøvl – det er en uafhængig rapport, ikke betalt af hverken Codan eller undertegnede, foretaget over præcist den samme skade, på præcist det samme tidspunkt, af eksperter der er unbiased og har væsentlig større erfaring og kompetence end Codan's folk. Det er definitionen på en god syn&skøn rapport.

Når [skadeservicefirma] rapporten i detaljer præciserer, at der er tale om hærværk med brug af værktøj – på køle-fryseskab såvel som på højskabe, gulv, VVS installationer og ventilationsanlæg – så er det en utvetydig modstrid med Codan's amatøragtige kommentarer om 'slid og ælde'.

Ydermere – [skadeservicefirma] rapporten (grundet dens status som neutral, uafhængig syn&skøn) må betegnes som langt den mest troværdige kilde til beskrivelsen af skaderne.

Jeg undrer mig over hvorfor selskabet igen bruger spaltepals på at beskrive 'hvor det helt tydeligt fremgår, at der er konstateret skimmelvækst på hylder og kanter'. Hvad betyder det egentlig, at der efter en udlejningssæson er konstateret let skimmelvækst på kanterne af hylderne i et køleskab? Det betyder, at hylderne har været vasket af rengøringen i huset i forbindelse med lejer-skifte – enten udlejningsselskabets folk eller gæsterne selv – og at der har været lidt overskydende vand på kluden der desværre ikke er blevet tørret fuldstændigt op. Ikke andet. Det har intet at gøre med manglende vedligeholdelse.

Selskabets kommentarer vedr. køkkenskabet, der er 'flækket flere steder' er lige så sigende – det har intet at gøre med 'slid' og 'manglende vedligeholdelse', men derimod at der er en eller anden idiot, som i fuldskab har søgt at rykke på køleskabet ved at tage fat øverst og så lade bundpladens forkant tage hele vægten – derved brækker melamin. Ikke pgra. 'slid'. Der henvises i øvrigt også her til syn&skøn rapport fra [skadeservicefirma].

Jeg mangler yderligere kommentarer og præciseringer over hvad Codan's klovn til skadebehandler har foretaget af mærkelige – og uacceptable – opringninger og skødesløs håndtering af privilegeret information vedr. skaden og huset til mine forretningspartnere, venner, familie og andre uvedkommende. Alle konsekvenser heraf skal pålignes Codan. Det er et mærkeligt sammentræf, at der ikke er sket een eneste booking af huset siden Codan's folk på uvedkommende vis har kontaktet udlejningsselskabet.

Tænk sig i øvrigt at et forsikringsselskab – overfor en kunde – vil starte med at argumentere om geometrien på væggen incl. et af lejerne opklastret billede passer eller ej. Så er der noget helt galt med enten selskabet, policen eller selskabets medarbejdere.

Ankenævnet for Forsikring

14.

97786

Jeg savner også yderligere kommentarer fra selskabet vedr. følgende (jvf. tidl. respons fra selskabet):

Selskabets kommentarer om at huset sagtens kan bruges som udlejningshus efter lejerskaderne er ubegrundede og i øvrigt helt hen i vejret. De er eksempelvis i decideret modstrid med selskabets egne kommentarer om, at udlejningsbureauet har sat deres eget køleskab op i huset efter lejerskaderne, således at udlejningsbureauet kunne humpe sig gennem den resterende udlejningssæson.

Omkostningerne til fuld og endelig reparation af skaderne vil beløbe sig til ca.:

Køle-fryseskab: Ca. 12.000 kr. (der kan fås billigere tilbud, men transport til ... er altid et yderligere problem)

Gulv: Ca. 800 kr./kvadratmeter incl. pålægning, men excl. afgang af gammelt gulv, ca. 100 m² gulvareal for det pågældende ene opholdsrum. Leveringsproblemer. Ca. 80.000 kr. (optimistisk case)

Køkken/højskabe: Ca. 25.000, jvf. tilbud fra [producent]. Betydelige leveringsproblemer.

VVS + Ventilation, indkøb og arbejds løn : Ca. 6000 ialt

Projekthåndtering for at få tingene lavet, indkøbt og for at sikre at prisen ikke eksploderer grundet leveringsproblemer etc.: Ca. 75 timer (anslået). Timepris (anslået) 500 kr/t.

Lejeindtægt sidste år: Ca. 170.000 kr. Bookinger/reservationer for såvel i år som næste år forefindes. På nuværende tidspunkt kan fx. [producent] tilbud ikke forventes at være muligt at realisere inden start af udlejningssæson."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af klagerens mangel-liste af 25/10 2021 fremgår bl.a.:

"	Værdi (ca.)
2 glaskaraffer (Holmegaard/blå +klar) væk – Sunquick glas sat istedet	500
1 lampe væk – Lene Bjerre (+ 3 papirlamper/Ikea itu)	500
...	
VVS/Ventilation:	
Brækket bruserholder i badeværelse (bruserstang + holder skal skiftes)	1500
Indsugningshætte til ventilationsanlægsindsugning fjernet	1000"

Af besked af 4/11 2021 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har kigget det igennem med en kollega og meget af det er noget der er anslået.

Derfor bedes du venligst indsende et samlet udspecificeret tilbud fra [producent] hvori der fremgår arbejdstimer, løn og materialer.

Ankenævnet for Forsikring

15.

97786

Derudover bedes du oplyse alder, model, købspris på køle/ fryseskab samt hvad et nyt tilsvarende vil koste.

- Ift. brusehoved, stang samt holder hertil og indsugningshætte, så godkender jeg de beløb der er anslået i dit vedhæftet dokument. Så hvis vi holder os til priserne heromkring så er det OK. Hvis du finder ud af at de anslået beløb ikke helt holder, så skriv lige inden genkøb heraf. Vi vil meget gerne modtage dokumentation i form af faktura efterfølgende, når vi skal rette krav for dobbeltforsikring.

Så var der også malerarbejde efter et billede der er opsat uden dit samtykke, denne del tænker jeg vi tager til sidst, hvis nu der skulle komme yderligere."

Af brev af 10/1 2022 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Anmeldte forhold (indbo):

1. Tyveri af 2 stk. glaskarafler
2. Æt stk. lampe af mærket Lene Bjerre samt 3 papirs-lamper
3. Knækket bruseholder i badeværelse (brusestang + holder)
4. Ventilationshætte mangler/fjernet

...

Jf. ovenstående korrespondance er der afgivet dækningstilsagn af brusehoved, stang, samt holder hertil og indsugningshætte. Med henvisning til din mangleliste af den 25/10-2021 udgør kravet kr. $500 + 500 + 1.500 + 1.000 = 3.500,00$

...

Skadebehandlingen af nærværende skade henlægges herefter, da erstatningsbeløbet ikke overstiger policens selvrisikoen som udgør kr. 3.785,00"

Af brev af 17/1 2022 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Under ovennævnte skade nummer ses, at der er behandlet følgende skader:

1. 2 glaskarafler (Holmegaard/blå +klar) væk – Sunquick glas sat i stedet
2. 1 lampe væk – Lene Bjerre (+ 3 papirs-lamper/Ikea itu)
3. [Producent] højskabe 2 stk. ødelagt
4. Køleskab/Fryser ødelagt
5. Brækket bruserholder i badeværelse (bruserstang + holder skal skiftes)
6. Indsugningshætte til ventilationsanlægsindsugning fjernet
7. Gulv foran Køle/Fryseskab vandskadet fra ud-sivende vand fra fryser
8. Malerreparation af væg hvor billede er ophængt

Ad. pkt. 1 og 2:

Vi har ikke fået de 1.000 kr. som du angiver er prisen for de to karafler og Lene Bjerre lampe, som lejer har stjålet, med i opgørelsen. Det skal jeg beklage.

Ad. pkt. 5 og 6:

Der er tidligere afgivet dækningstilsagn på bruse-hoved, stang, samt holder hertil og indsugningshætte. Ud fra dine afgivne oplysninger om hærværk i din korrespondance med skadeafdelingen – i

form af din mangeliste af den 25/10-2021 – er kravet opgjort til kr. 500 + 500 + 1.500 + 1.000 kr. = 3.500,00 kr.

Dertil 1.000 kr. for karafler og lampe = i alt 4.500 kr. Fratrullet selvrisko på 3.758 kr. overfører vi således 715 kr. til din Nem-konto."

Af besigtigelsesrapport rekvireret af udlejningsfirmaets forsikringsselskab fremgår bl.a.:

"Skadebeskrivelse

Skaden er besigtiget og der ses skade på køleskab ved brug af en form for værktøj. Låge er ridset og næsten alt indmad er knækket, det samme gør sig gældende i fryser. Der er skade på bunden af højskab hvor køleskab og integreret fryser står placeret. Skaden skyldes vand udtrængning fra fryser samt at man har rykket rundt på køleskab. Gulvbelægning er af massivt gulv og er skadet i område foran fryser da vandet er løbet ud på dette og forårsaget skade. Højskab ved siden af skab med køleskab, her er hængsel gået løs, skabet ser intakt ud og vi formoder at man godt kan skrue beslag ind igen og derved redde skab samt låge med hængsel. Så skaden i køkken er bunden med fin kant ved køleskab samt gulv

Lejer har hængt billede op uden tilladelse og derved perforeret vævoverflade med to dykkere.

Lejer har ødelagt øverste del af bruseholder i badeværelse

Lejer har skuret ved ventilations hætter og derved fjernet disse.

Lejer har derudover fjernet glaskarafler samt andet uden tilladelse."

Af besigtigelsesrapport af 22/12 2021 rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"SKADEOMFANG:

Ved besigtigelsen den 21.12.21 blev følgende konstateret:

Generelt var der ikke ved første indtryk af boligen tegn på hærværk i form af skader på vægge, døre, gulve lofter og inventar som kunne være udtryk for bevidst skade tilføjet indbo- eller bygningsdele.

Indbo:

Boligen fremstod nydelig og overvejende ordentligt med pænt indbo i overvejende god kvalitet.

Indboscade genstande aftalt erstattet af ... i skade – så disse genstande eller dokumentation herfor er ikke besigtiget.

Billede på væg angiveligt anmeldt som hærværk – skulle være ophængt af lejer. Billedets overkant flugtede ved besigtigelsen med andre billeder ophængt på samme væg. Ved nedtagning af billedet ses at billedet er ophængt på lille søm og at der tæt ved sømmet er to små huller et rundt og et aflangt.

At en eventuel hærværksmand skulle gøre sig den ulejlighed at ophænge billedet i præcis samme højde som øvrige billeder på samme væg er ikke sandsynligt.

Billedet er sandsynligt faldet ned da sømmet har løsnet sig (det aflange hul) derefter er der forsøgt ophængning af to gange.

Der er ikke konstateret tegn på hærværk.

...

Bygning:

Ved besigtigelsen konstateredes at der i køkkenet er monteret køkkeninventar af fabrikat [producent], dette bekræftet af [producent] som i sin tid har leveret køkkeninventaret. FT har færdigmeldt byggeriet af huset 30.06.2002 iht. oplysninger i byggesagsarkivet forkommune. [Producent] mener at inventaret er fra 1999.

I højskab med kølefryseskab var tegn på fugtskade over længere tid i bundplade og på side af højskab mod andet højskab med ovn og microovn. Dette ses ved at bundpladen i skabet og skabssiden har udviddet sig og hævet op og at valnøddeforkant på hylde og skabsside delvist har løsnet sig.

Sandsynligt skyldes opfugtningen af bundplade og skabsside vand fra kondensbakke og vand fra fryseskab efter brug når huset ikke har været i brug samt afrimning.

Bundpladen er knækket og brækket af ved fastgørelsen til skabssiden og som følge af belastningen fra kølefryseskabet og så ved eventuel udtagning af dette, da bundpladen på grund af opfugtning har mistet en del af sin bæreevne.

Skaden på bundplade og skabsside vurderes at skyldes almindeligt slid og opfugtning på et 20 år gammelt køkken, med sandsynligt manglende tømning og rensning af kondensbakke og opfugtning fra fryseskabet.

Der er ikke konstateret tegn på hærværk.

...

I højskab indeholdende ovn og microovn er der konstateret et løst beslag på toplågen. Beslaget har løsnet sig efter al sandsynlighed fordi man ikke jævnligt har efterspændt beslaget til korpus – hvilket har betydet at beslaget har løsnet sig delvist fra skabssiden.

Ved afprøvning af de fleste andre køkkenlåger konstateredes at når disse åbnes til ca. 70 gr. Giver de en smule efter i hængslerne i nedadgående retning mod gulvet. Dette er tegn på helt naturligt slid efter 20 års brug.

Der er ikke konstateret tegn på hærværk.

...

Det konstateredes at der i højskabet er indsat et køle/fryseskab af mærket ... med serienummeret [Producent af køle-/fryseskab] oplyser de at skabet er fra 2005. FT har oplyst 09-11-21 til ... i skadeafd. at det er 'et par år gammelt'

...

I fryseskabet konstateres at skuffer har mindre revner i plasten. Det konstateres at der i samling mellem plast og emaileret stålplade er en lille smule rust samt skimmelvækst som tegn på manglende rengøring. Alt tegn på almindelig slid og ælde efter 16-17 års brug.

...

I køleskabsdelen ses skimmelvækst på hylder og kanter som tegn på manglende rengøring. I bund af skabet ses små og mindre brudrevner i plast mod forkant af køleskab samt skrabemærker i plastoverfladen. Alt tegn på almindelig slid og ælde efter 16-17 års brug.

...

På frontlågen til køle og fryseskab ses mindre ridser. På frontlågen til køleskabet ses større kraftig ridse og en lidt mindre, samt mindre buler. Ridserne er placeret i højde udfor ovenlågen i højskabet ved siden af. Det er sandsynligt at der er tale om skrabemærker på frontlågen fra ovenlågen – da frontlågen på køleskabet lukker op mod ovenlågen.

Der er ikke konstateret tegn på hærværk

...

Ved besigtigelsen konstateredes at der i baderum på 1. sal er opsat brusestang med håndbruser. Det formodes at dette er den oprindelige anvendte model i huset.

I baderum i stueetagen konstateredes at der var opsat ny brusestang med fast bruser og håndbruser i kombination.

Af foto fra FT ses at justeringsskruen til sæbeskålen mangler – sandsynligt er den faldet af efter 20 års brug.

Der er ikke konstateret tegn på hærværk.

...

Ved besigtigelsen var ventilationshætte udskiftet. Af foto fra FT ses at den yderste dæklade i ventilen er faldet af. Sandsynligt på grund af almindeligt slid og ælde.

Der er ikke konstateret tegn på hærværk.

...

På parketgulv foran køle/fryseskab ses skjolder som tegn på opfugtning fra dryp fra køle/fryseskab. Ved orienterende fugtmåling konstateredes ikke aktuel opfugtning i gulvet over længere tid. Der sås i stød mellem stavene tegn på fugtskjolder og en meget slidt overflade – dette kunne også konstateres øvrige steder på gulvfladen, som ikke kan henføres til fugt fra køle/fryseskabet.

Der er ikke konstateret tegn på hærværk.

...

Malerreparation på væg med billede ca. 3,4 m x 2,50 m / 8,5 m².

På væggen er ophængt flere billeder. Der er anmeldt hærværksskade bag et af billederne nærmest vinduet i facaden. Ved nedtagning af billedet ses at billedet er ophængt på lille søm og at der tæt ved sømmet er to små huller et rundt og et aflangt.

Se også beskrivelsen og foto af forholdet under indbo.

Der er ikke konstateret tegn på hærværk.

Konklusion på de anmeldte forhold og forsikringsdækning:

Forsikringsvilkårenes definition af hærværk er ikke opfyldt på nogen af de anmeldte skader som hærværk – 'Hærværk dækker over skader, forvoldt med vilje og i ond hensigt'.

Der er tale om helt almindelige brugsspor som følge af anvendelse af boligen i 20 år og almindeligt slid og ælde.

De konstaterede skader er ikke omfattet af forsikringen. Der er iht. forsikringsvilkårenes pkt. 14.1 ikke tale om hærværk.

Der er ikke grundlag for huslejetab iht. forsikringsvilkårenes pkt. 14.8 da skaden ikke er dækket af forsikringen.

...

REGRESMULIGHED:

Der er i sagen dobbeltforsikring – da forsikringstager har anmeldt samme skade til [andet forsikrings-selskab] gennem [udlejningsfirma]. Der foreligger skaderapport fra ... [skadeservicefirma] i sagen som er udarbejdet for [andet forsikrings-selskab]. Det er ikke oplyst i hvilket omfang de dækker den skete skade.

Øvrige oplysninger:

Ved kontakt til [udlejningsfirma] er det fra dem oplyst at der i løbet af udlejnings sæsonen 2021, er opsat lånekøleskab til brug for lejere da køleskabet som fremgår af rapporten var i dårlig vedligeholdelsesmæssig stand."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"14 Sådan erstatter vi

...

14.8 Flytning og huslejetab

Kan bygningen ikke bruges efter en skade, som vi dækker, betaler vi også:

- rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning og eventuelt opmagasinering* af privat indbo
- genhusning og andre rimelige og nødvendige dokumenterede merudgifter ved midlertidig flytning fra din helårsbolig
- dokumenteret tab af lejeindtægt. Dog ikke hvis den kom fra erhvervsvirksomhed på forsikring stedet
- udgifter til at leje lokaler, som svarer til din helårsbolig og rimelige merudgifter som følge af skaden
- rimelige merudgifter til ferie i tilsvarende fritidshus og periode, hvis ferien er påbegyndt eller umiddelbart forestående.

Vi dækker op til den sum, der står på din police. Opnår du besparelser eller får erstatning fra andre, modregner vi dette i erstatningen.

Bliver skaden ikke repareret, eller er du selv skyld i, at udbedringen forsinkes, erstatter vi ikke merudgifter eller huslejetab i den periode, udbedringen er forsinket. Desuden giver vi kun erstatning for den periode, det ville have taget at sætte bygningen i samme stand som før skaden.

...

Ferieudlejning

For Ferieudlejning gælder følgende betingelser og Fællesbestemmelser.

1 Vi dækker

Vi dækker på det forsikringssted, der er nævnt i din police.

Forsikringen dækker skader som følge af tyveri og hærværk*, eller forsøg herpå, begået af lejer på:

- de ting, som er nævnt i punkt 1 under Indbo. Dog kun hvis du også har valgt dækningen Indbo
- de bygningsdele, der er nævnt i punkt 2 i fællesbestemmelserne.

Vi dækker kun, hvis bygningen er udlejet på en lovlig kontrakt.

2 Vi dækker ikke

Hærværk* begået af dig selv eller andre personer i husstanden. Det gælder også medhjælpere*, logerende, gæster og lignende.

...

Ordforklaring

...

Hærværk

Hærværk dækker over skader, forvoldt med vilje og i ond hensigt af personer uden lovlig adgang til bygningen."

Nævnet har fået forelagt beskrivelse af kondensforholdene fra selskabets taksator og fotos.

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 28/10 2021, at lejer af hans sommerhus havde forvoldt betydelig skade. Han ønsker, at selskabet dækker skaderne og lejetabet som følge heraf. Han har henvist til, at der forefindes en uvildig syn- og skønsrapport, der dokumenterer, at der er tale om lejeskader, der er forvoldt ved blandt andet brug af værktøj. Klageren har anført, at selskabets besigtigelsesrapport af 22/12 2021 ikke er retvisende, at der ikke er tale om slid, og at skaderne ikke var tilstede før august 2021.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har sandsynliggjort, at skaderne på væggen, højskabet, overskabet, gulvet og køle-/fryseskabet er sket ved en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed. Selskabet har anført, at et udlejningshus helt naturligt vil være udsat for et større og hurtigere slid og ælde end tilsvarende ikke-udlejningshuse.

Af besigtigelsesrapport rekvireret af udlejningsfirmaets forsikringsselskab fremgår det, at "Skaden er besigtiget og der ses skade på køleskab ved brug af en form for værktøj. Låge er ridset og næsten alt indmad er knækket, det samme gør sig gældende i fryser. Der er skade på bunden af højskab hvor køleskab og integreret fryser står placeret. Skaden skyldes vand udtrækning fra fryser samt at man har rykket rundt på køleskab. Gulvbelægning er af massivt gulv og er skadet i område foran fryser da vandet er løbet ud på dette og forårsaget skade. Højskab ved siden af skab med køleskab, her er hængsel gået løs, skabet ser intakt ud og vi formoder at man godt kan skrue beslag ind igen og derved redde skab samt låge med hængsel. Så skaden i køkken er bunden med finér kant ved køleskab samt gulv. Lejer har hængt billede op uden tilladelse og derved perforeret vægoverflade med to dykkere. Lejer har ødelagt øverste del af bruseholder i badeværelse. Lejer har skuret ved ventilations hætter og derved fjernet disse. Lejer har derudover fjernet glaskaraffer samt andet uden tilladelse".

Af besigtigelsesrapport af 22/12 2021 rekvireret af selskabet fremgår det, at "Forsikringsvilkårenes definition af hærværk er ikke opfyldt på nogen af de anmeldte skader som hærværk – 'Hærværk dækker over skader, forvoldt med vilje og i ond hensigt'. Der er tale om helt almindelige brugsspor som følge af anvendelse af boligen i 20 år og almindeligt slid og ælde".

Det fremgår af forsikringsbetingelserne for ferieudlejning punkt 1, at "Forsikringen dækker skader som følge af tyveri og hærværk*, eller forsøg herpå, begået af lejer ...". Af betingelsernes ordforklaring fremgår det, at "Hærværk dækker over skader, forvoldt med vilje og i ond hensigt af personer uden lovlig adgang til bygningen".

Klageren har i brev af 18/1 2022 bedt nævnet om at tage stilling til en række forhold af mere formel karakter.

Nævnet bemærker, at det fremgår af nævnets vedtægter, § 2, at nævnet behandler klager fra forbrugere over tvister, der udspringer af en forsikringsaftale indgået mellem forbrugeren og et forsikringsselskab. Af vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 2, fremgår det, at nævnet kan afvise at be-

handle en klage, bl.a. hvis klagen ikke angår et konkret økonomisk mellemværende mellem parterne.

Klagerens klagepunkter – bortset fra kravet om dækning af lejeskader og huslejetab – er i det væsentlige af mere generel karakter og af ingen eller begrænset relevans for den aktuelle konkrete økonomiske tvist mellem parterne.

Nævnet finder på den baggrund, at en afgørelse heraf — i det omfang der ikke nedenfor er taget stilling hertil — falder uden for nævnets kompetence.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at han har lidt et økonomisk tab som følge af selskabets sagsbehandling. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale erstatning til klageren på erstatningsretligt grundlag.

Nævnet bemærker, at selskabet ikke er bundet af et andet forsikringsselskabs dækningstilsagn.

Nævnet bemærker videre, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at der er indtrådt en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Væggen

Klageren har anført, at lejereren har sat en skrue i væggen og hængt et billede op. Han har anført, at det er "klart for enhver, at det ophængte billede ikke hører til hvor det er opsat. Geometrien passer ikke og der er anvendt forhåndenværende fladhovedet søm i stedet for de standard gule skruer alt andet på væggene er opsat med".

Selskabet har anført, at det er usandsynligt, at lejereren skulle have hængt et tilfældigt af klagerens billeder op på væggen, og at det i øvrigt ikke er bevist, at billedet skulle være hængt op i ond hensigt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skaden er sket ved et dækningsberettigende hærværk. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at billedet er hængt op af lejeren, og at dette er sket i ond hensigt. Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets taksator ikke har konstateret hærværksskader i forbindelse med sin besigtigelse.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at skaden er dækket af forsikringens øvrige dæknin-ger.

Højskabet

Klageren har anført, at skab og melamin er brækket i stykker som følge af, at man har søgt at hive køleskabet ud af skabet ved at tage fat øverst og dermed lade hele vægten stå/ligge på forkanten af skabets bundplade.

Selskabet har anført, at fugtskaden skyldes forkert eller manglende afrimning, tømning og rensning af kondensbakken i køle-/fryseskabet, hvorfor der fra tid til anden er løbet kondensvand ud af tøvandshullet omkring udtrækket, og hvis ikke der, så ud af selve køle-/fryseskabet og ned på bundpladen og gulvet. Hovedårsagen til at bundpladen i højskabet er knækket af ved fronten i højre side er sandsynligvis overbelastning fra køle-/fryseskabet i forbindelse med brug som følge af den nedsatte bæreevne i pladen pga. fugtskaden.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har bevist, at skaderne på højskabet skyldes en dækningsberetti-gende forsikringsbegivenhed.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at skaderne er sket med vilje og i ond hensigt. Ligeledes fremgår det af besigtigelsesrapport af 22/12 2021, at der i forbindel-se med besigtigelsen ikke er konstateret tegn på hærværk. Taksator har derimod vurderet, at

Ankenævnet for Forsikring

24.

97786

skaden på bundplade og skabsside skyldes "almindeligt slid og opfugtning på et 20 år gammelt køkken, med sandsynligt manglende tømning og rensning af kondensbakke og opfugtning fra fryseskabet". Nævnet har også lagt vægt på de fremlagte fotos.

Overskabet

Klageren har anført, at hængsler er brækket i stykker.

Selskabet har anført, at beslaget til toplågen har løsnet sig sandsynligvis efter flere års brug uden efterspænding.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af besigtigelsesrapport af 22/12 2021 fremgår, at beslaget højst sandsynligt har løsnet sig, fordi man ikke jævnligt har efterspændt beslaget. Nævnet har også lagt vægt på, at overskabet efter det oplyste er ca. 20 år gammelt, og at det må forventes, at et udlejet sommerhus er særligt udsat for slid og ælde.

Gulvet

Klageren har anført, at gulvbrædderne har rejst sig, så de ikke længere kan repareres ved en afhøvling.

Selskabet har anført, at der på gulvet foran køle-/fryseskabet er skjolder, som tydeligt tegn på opfugtning pga. dryp fra køle-/fryseskabet, ligesom der mellem stavene er tegn på fugtskjolder. Parketgulvet fremstår generelt meget slidt som følge af langvarigt brug herunder løbene gulvask.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er tale om en dækningsberettigende skade. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesrapport fremgår, at "På parketgulv foran køle/fryseskab ses skjolder som tegn på opfugtning fra dryp fra køle/fryseskab. Ved orienterende fugtmåling konstateredes ikke aktuel opfugtning i gulvet over længere tid. Der sås i stød mellem stavene tegn på fugtskjolder og en meget slidt overflade – dette kunne også konstateres øvrige steder på gulvfladen, som ikke kan henføres til fugt fra køle/fryseskabet". På baggrund heraf og de fremlagte fotos finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skaden er sket med vilje og i ond hensigt. Ligeledes er det ikke bevist, at skaden er dækket af forsikringens øvrige dækninger.

Køle-/fryseskabet

Klageren har anført, at køleskabet har været udsat for hærværk med værktøj.

Selskabet har anført, at efter ca. 16 års brug er det helt forventeligt, at køle-/fryseskabet vil have mærker, ridser og plastnedbrydning, ligesom at køle-/fryseskabet vil have nået sin levetid og derfor ikke længere vil være funktionelt. De mærker og ridser, der er konstateret på køle-/fryseskabet, er ikke skader forvoldt med vilje og i ond hensigt, men spor efter mange års brug.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at skaderne på køleskabet er forårsaget ved et dækningsberettigende hærværk. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på de fremlagte fotos, at der er tale om et ca. 16 år gammelt køleskab, og at det må forventes, at et udlejet sommerhus er særligt udsat for slid og ælde.

Nævnet har også lagt vægt på, at det af selskabets besigtigelsesrapport fremgår, at der er konstateret ridser og buler på frontlågen til køle-/fryseskabet, og at "Det er sandsynligt at der er tale om skrabemærker på frontlågen fra ovnlågen – da frontlågen på køleskabet lukker op mod ovnlågen".

Nævnet finder, at der ved besigtigelsesrapport rekvireret af udlejningsfirmaets forsikringsselskab ikke er bevist, at der er tale om skader, som er dækket af den af klageren tegnede forsikring.

Lejetab

Klageren er utilfreds med, at selskabet har afvist at dække lejetab, idet huset er ubrugeligt til udlejning som følge af skaderne. Han har anført, at de dele, som selskabet har givet dæknings-tilsagn til, i sig selv gør sommerhuset ubrugeligt til udlejning.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at huslejetab alene erstattes såfremt bygningen ikke kan bruges efter en skade, som er dækket. Da selskabet har afvist dækning, kan der ikke ydes erstatning for huslejetab. De dele, som selskabet tidligere har anerkendt som dækningsberettiget, er under klagerens selvrisiko. Da selskabet således ikke har dækket disse skader, kan der heller ikke ydes erstatning for huslejetab i forbindelse hermed. Disse skader medfører i øvrigt ikke, at bygningen ikke kan bruges, og selskabet har heller ikke modtaget et dokumenteret tab af lejeindtægt i forbindelse med udbedringen heraf.

Af forsikringsbetingelsernes punkt 14.8 fremgår det, at "Kan bygningen ikke bruges efter en skade, som vi dækker, betaler vi også: ... dokumenteret tab af lejeindtægt. Dog ikke hvis den kom fra erhvervsvirksomhed på forsikringsstedet".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens tab af lejeindtægt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forsikringen alene dækker huslejetab, såfremt bygningen ikke kan bruges efter en skader, som er dækket, og at bygningen fortsat har været brugelig som følge af de af selskabet anerkendte mindre skader.

Ankenævnet for Forsikring

27.

97786

Nævnet bemærker, at det af selskabets brev af 17/1 2022 fremgår, at selskabet har opgjort erstatningen for bruserhoved, stang og holder og indsugningshætte til 3.500 kr. og for karafler og lampe til 1.000 kr. Fratrullet selvrisko på 3.758 kr. vil selskabet efter det oplyste overføre 715 kr. til klageren. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at han har krav på yderligere dækning.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings