

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. januar 2023 blev i sag nr. 98291:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Nævnet har den 15/4 2013 truffet afgørelse i sag 82419, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag finder nævnet at måtte lægge til grund, at der er konstateret revnedannelser i ejendommen, og at en del af disse angiveligt skyldes, at der er funderet over muld. Efter det oplyste må det antages, at der vil ske restsætninger i ydervæggene på ca. 10 mm over de næste 20 år, og at disse sætninger vil medføre et vist øget vedligeholdelsesbehov.

Det omtalte øgede vedligeholdelsesbehov findes ikke at gå ud over, hvad klageren måtte kunne forvente på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten og det oplyste om ejendommens type og alder. På det foreliggende grundlag findes det således ikke godtgjort, at det anmeldte forhold udgjorde en skade eller en nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet den 1/7 2002.

Efter det oplyste finder nævnet det ikke godtgjort, at det anmeldte forhold udgør en dækningsberettigende ulovlighed, eller at der ikke vil kunne opnås dispensation hos myndighederne. Det findes heller ikke godtgjort, at der er tale om et dækningsberettigende forhold ved grunden.

Nævnet har bemærket sig selskabets dækningstilsagn vedrørende reparation af to gennemgående revner i henholdsvis stuen og garagen. Nævnet har desuden bemærket sig, at selskabet har tilbudt at opsætte måleskruer for at følge sætningsudviklingen.

Ovenstående udelukker ikke, at en nærmere bevisførelse kan begrunde et andet resultat."

Ankenævnet for Forsikring

2.

98291

I klage af 24/5 2022 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Nærværende klage omhandler, hvorvidt det af forsikringsselskabet Gjensidige, meddelte afslag den 6. april 2022 er berettiget.

Afslaget er fremlagt som bilag 1 i sagen og det meddeles af forsikringsselskabet, at forsikringsselskabet har meddelt accept af dækning af udgifter til reparation af gennemgående lodret revne i klagers ejendom, og at forsikringsselskabet har afventet tilbuddet uden at modtage dette, hvorfor kravet mod forsikringsselskabet er forældet.

Afslaget lød således:

'Det er korrekt, at vi ved skrivelse af 26/11 2010 fra vores klageansvarlige enhed har givet tilsagn om at dække udgifter til reparation af en lodret gennemgående revne på 3 mm bredde i stuens sydøstlige hjørne og at vi ved samme lejlighed bad om modtage tilbud herpå. Da vi ikke har modtaget selvstændigt tilbud på udbedring af denne revne de seneste 12 år, anses dette forhold som værende forældet.

Det er derimod ikke korrekt, at vi har givet tilsagn om dækning af udgifter til opretning af dine gulve. De ankenævnskendelser, som der henvises til i skrivelse af 26/11 2010, er ikke afgørelser truffet i din sag, men derimod afgørelser truffet i andre sager, men som underbygger de enkelte synspunkter i skrivelsen fra den klageansvarlige enhed'.

Som refereret i afslaget var der givet tilsagn om dækning i et brev af den 26. november 2010 fra Gjensidige. Brevet er fremlagt som bilag 2 i sagen og lyder som følger i forhold til den 3 mm brede revne i stuens sydøstlige hjørne:

'Efter en revurdering af sagen vil vi være indstillet på at dække en reparation af den lodrette gennemgående revne på cirka 3 mm bredde i stuens sydøstlige hjørne samt gennemgående revne i garagen mod vest. Deres klient bedes indsende tilbud på reparation af disse revner for godkendelse. Hvis mureren konstaterer, at der er andre sætningsrelaterede revner i garagen kan disse også medtages i tilbuddet'.

Der blev fremsendt tilbud fra henholdsvis [entreprenør 1] af 5. juli 2015, som fremlægges som bilag 3 til Gjensidige samt tilbud fra [entreprenør 2] af den 22. juni 2016 som bilag 4.

Henset til især sidstnævnte tilbud som omhandlede alle konstaterede forhold ved ejendommen, må fremsendelse af dette tilbud, jf. også brev af 28. juni 2016, anse for at være en afbrydelse af forældelsen, som så igen igangsætter en ny forældelsesperiode.

Ejerskifteforsikringspolice og betingelser er vedlagt som bilag 5."

Selskabet har i brev af 10/6 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et enfamilieshus opført i 1966. Vores forsikringstager overtager ejendommen den 1. juli 2002 på baggrund af tilstandsrapport af 6. marts 2002 (bilag A) og tegner ejerskifteforsikring for en 10 års periode, jf. bilag 5 med gældende betingelser.

Tilstandsrapport

Der er flere anmærkninger om revnedannelser for både beboelse og garage.

Kort opsummering af sagsforløb

Der er i klagers ejertid udført kloakreparation (2004). I 2009 er ejendommen efterisoleret udvendigt og der blev tilføjet ny træfacadebeklædning uden på den eksisterende gasbeton, som har øget ejendommens last.

Aktuelle sætningsforhold anmeldes 21. april 2008. Der udarbejdes geoteknisk rapport 3. juni 2010, som konstaterer at ejendommen har sat sig og de fremtidige sætninger er beskedne. På baggrund af rapporten meddeles dækning til udbedring af gennemgående revne mod sydøst i beboelsens stue samt revne i garagefacade mod øst/vest. Da sætningerne er i ro, afvises dækning til efterfundering. Vi tilbyder videre at udføre måleskruer med henblik på at dokumentere mulig sætningsudvikling (jf. bilag 2).

Afgørelsen prøves ved ankenævnet jf. AK 82419, som giver selskabet medhold pr. 15. april 2013.

Klager ønsker ikke at der udføres nivellement med måleskruer i forlængelse af kendelse, hvorefter vi afventer tilbud på udbedring af anerkendt revne i beboelsen og garagen samt mulige andre konstaterede sætningsrelaterede revner i garagen (gulv), jf. bilag 2 (side 3 midt).

Vi modtager herefter tilbud på udbedring af forhold vedrørende garage, jf. bilag 3 som accepteres den 7. august 2015 (bilag B). Reparation af gennemgående revne i beboelsen er ikke nævnt eller på anden måde inkluderet i tilbuddet, og vi modtager heller ikke efterfølgende tilbud for dette forhold.

Klager opretholder krav om forstærkning af fundament og accepterer medio august 2015, at der udføres nivellement ved opsætning af måleskruer. Vi bekræfter, at forældelse suspenderes indtil måleresultatet foreligger.

Den 28. juni 2016 sender advokaten uden forudgående aftale nyt tilbud fra anden entreprenør, jf. bilag 4 og C. Samme dag afviser vi tilbuddet med henvisning til det allerede anerkendte tilbud i bilag 3 (bilag D).

Fra den 3. september 2015 til 2. august 2016 udføres nivellement med måleskruer ved 7 punkter i ejendommen fastsat på baggrund af sagens materiale, jf. bilag E. Målingerne viser ingen sæt-

ningsbevægelser i ejendommen, jf. også landinspektørens konklusion den 11. august 2016 (bilag F).

Under nivelleringen blev der anmeldt nye revne forhold, som efter besigtigelse blev afvist i maj 2016 (bilag G).

Den 2. august 2016 afviser vi at indtræde som bygherre i udbedring vedrørende garagen, ligesom vi afviser dækning af advokatomkostninger. Den 16. august 2016 fastholder vi, at der ikke kan meddeles dækning til forstærkning af fundament, ligesom vi genbekræfter den tidligere aftale om suspension af forældelsen for krav om forstærkning af fundament i indtil 2 måneder efter resultatet af nivellementet foreligger (bilag H).

Herefter anmoder advokaten gentagende gange – med 1 og 2 måneders mellemrum – om yderligere suspension af forældelsen, som imødekommes. Den 16. maj 2017 meddeler vi, at fristforlængelse alene kan accepteres til 1. juni 2017 (bilag I). Den 31. maj 2017 afvises yderligere fristforlængelse udover 1. juni 2017 (bilag J).

Herefter modtager vi først henvendelse fra advokatfirmaet den 1. juni 2021, hvor det tidligere krav om dækning af advokathonorar gentages (bilag K) og som blev besvaret fra os den 2. august 2016 (bilag H). Vi genfremsender svaret.

Vi modtager ny henvendelse den 3. december 2021, hvor der anmodes om præcisering af meddelt dækning (bilag L). Vi svarer ved brev af 17. januar 2022, hvor vi meddeler, at vi afventer faktura for udbedring af anerkendt skade på garage (bilag M). Klager kontakter os 4. april 2022 om udbedring, som besvares den 6. april 2022 (bilag 1).

Herefter indbringes sagen for Ankenævnet.

Vores vurdering

Vi kan forstå, at klagen drejer sig om vores afslag på dækning af reparation af lodret gennemgående revne i beboelsen, idet kravet er forældet. Er dette ikke tilfældet eller inddrages andre forhold, herunder også forhold til støtte for kravet, beder vi om orientering med henblik på afgivelse af bemærkninger.

Klagers advokat gør gældende, at tilbud i bilag 4, jf. brev af 28. juni 2016 (bilag C og D) omfatter tilbud for udbedring af alle sagens forhold, hvormed forældelsen er afbrudt.

Ad tilbud garage

Vi modtager tilbud for udbedring af anerkendte forhold i garagen, jf. bilag 3. Tilbud anerkendes 7. august 2015.

I overensstemmelse med bilag D modtager vi den 28. juni 2016 overslag på udbedring fra anden reparatør svarende til 335.000 kr. inkl. moms, jf. også bilag 4. I følgeskrivelsen fra advokaten anføres:

'... hoslagt overslag, udarbejdet af [entreprenør 2] vedrørende den i sagen omhandlede garage.'

Ved gennemgang af bilag 4, kan direkte udledes, at der er tale om et overslag, jf. teksten:

'Vedr.: Renovering af garagen [adressen]'

Af overslagets specifikation kan endvidere udledes, at arbejdet angår udgravning og støbning af ny sokkel til 1,6 m under terræn med fuld armering. Arbejdet indebærer nedbrydning af eksisterende facader, afstivning af tag samt genopbygning/-montering af facader med gasbeton, som er facadebeklædningen på garagebygningen.

Vi meddeler samme dag, at vi allerede har meddelt dækning til udbedring af gennemgående revne i garagefacade samt revne i gulv ved godkendelse af tilbud i bilag 3 den 7. august 2015 og den pågældende reparatør afventer igangsættelse.

Det kan ikke af tilbuddet i bilag 4 udledes, at tilbuddet ligeledes skulle omfatte udbedring vedrørende beboelsen, herunder hvilken udbedring beboenden skal gennemgå ved tilbuddet. Vi bemærker, at vi i beboelsen i øvrigt alene har anerkendt udbedring af gennemgående revne i stuen.

Efter vores afslag (bilag D) modtager vi ikke yderligere fra klagers advokat før henvendelsen den 3. december 2021 (bilag M).

På denne baggrund må vi afvise, at tilbuddet i bilag 4 skulle være udtryk for et samlet udbedrings-tilbud. Det er i øvrigt vores opfattelse, at vi i vores afslag på tilbuddet i bilag D tydeligt angiver, at vi tolker tilbuddet, som tilbud på udbedring af garagen og ikke beboelsen. Det er herefter vores opfattelse, at advokaten ville være vendt tilbage til os, hvis den nye tilbuddet i øvrigt skulle angå den anerkendte udbedring af gennemgående revne i stuen.

Vi fastholder herefter, at vi har meddelt dækning til udbedring af forhold i garagen jf. tilbud i bilag 3 den 7. august 2015, og vi fortsat afventer udbedring og krav om refusion i overensstemmelse hermed.

Kravet er undergivet en selvstændig forældelse på 10 år, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3.

Ad gennemgående revne i stuen

Uanset, at vi meddelt dækning til udbedring af gennemgående revne i stuen, jf. bilag 2 og gentager dette under den tidligere ankenævns sag, har vi ikke modtaget tilbud for udbedring.

Vi anerkender forholdet som dækningsberettigende og beder om tilbud med henblik på opgørelse af kravet den 26. november 2010. Forældelse indtræder 3 år efter denne meddelelse, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 2. pkt., kravet er således forældet pr. 26. november 2013.

Da der er sket påklage til ankenævnet og der er afsagt kendelse indrømmes klager en tillægsfrist på 1 år til indbringelse for domstolen, regnet fra afsigelse af kendelse den 15. april 2013, jf. forældelseslovens §§ 21, stk. 3 og 20, stk. 1.

Klagers krav for udbedring af den gennemgående revne i stuen er bortfaldet i medfør af forældelse pr. 15. april 2014.

Skulle man anlægge den betragtning, at klagers krav først endeligt er afklaret med det udførte niveaulement, uanset at niveaulementet er udført med henblik på forstærkning af fundament, vil for-

ældelse indtræde i forlængelse af vores meddelelse om afslag den 15. august 2016 (bilag H) sammenholdt med meddelelse om suspensionsperiodens ophør pr. 1. juni 2017 (bilag I og J). Herefter vil kravet senest være forældet pr. 1. juni 2020, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, sidste punktum.

Samlet må vi fastholde, at klagers krav for udbedring af gennemgående revne i beboelsen er bortfaldet i medfør af forældelse.

Klagers advokats betragtninger for tilbud 4 ændre ikke vurderingen, jf. tidligere.

Ad forstærkning af fundament

I relation til klagers krav om forstærkning af fundament er der udført nivellement ved måleskruer i perioden 3. september 2015 til 2. august 2016. I overensstemmelse med landmålerens konklusion af 11. august 2016, er der ikke konstateret sætningsbevægelser i ejendommen, som kan begrunde yderligere dækningsberettigende forhold (bilag E).

Nivellementet bekræfter endvidere, at der ikke er grundlag for udsættelse eller forhaling af udbedring, som sket."

Klagerens advokat har i brev af 23/8 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Gjensidige Forsikring anfører til støtte for forældelse, at der ikke har været forelagt dem tilbud på udbedring. Til anfægtelse af dette argument skal henvises til de som bilag 6 samlede vedhæftede skrivelser, hvorefter forsikringstageren og min kollega, ..., gentagne gange forsøger at få indhentet tilbud og strander ved indhentelsen, som dog lykkes, men dog ikke får de tilbudsgivende entreprenører til at udføre det som de har givet tilbud på. I lyset af dette, kan det heller ikke argumenteres for forældelse med henvisning til manglende forelæggelse af tilbud for Gjensidige Forsikring."

Selskabet har i brev af 10/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget advokatens bemærkninger af 23. august 2022 med bilag 6 i form af diverse korrespondance, som skulle dokumentere, at vi tidligere har modtaget tilbud for udbedring af revne i beboelsen.

Ved nærmere gennemgang af bilag 6, kan vi konstatere, at den del af den fremlagte korrespondance, som er stilet til os alene, vedrører garagen samt nivellement/efterfundering. Korrespondancen omhandler ikke revnen i beboelsen eller tilbud for udbedring.

Bilag 6 indeholder derudover en mailkorrespondance (primært) med overskriften 'E-mail sendt til jer'. Disse mails er korrespondance mellem klager og klagers advokat, og således ikke en korrespondance som er rettet til os eller sendt til os som orientering.

I denne mailkorrespondance kan vi konstatere, at det alene er i mail fra klager til klagers advokat af 28. maj 2018 (16:58), at revne i beboelsen omtales og i øvrigt omtales som et uafklaret dæknings spørgsmål.

Mailen er som nævnt ikke tilgået os, men for selve dækningsspørgsmålet skal vi henvise til vores svar til advokaten af 26. november 2010 (bilag D), hvor vi meddeler dækning og beder om tilbud på udbedring – et dækningstilsagn, som gentages under den efterfølgende ankenævns sag (AK 82429, bilag N).

Advokaten har ikke med det fremlagte i bilag 6 godtgjort, at vi har modtaget tilbud på udbedring af anerkendt revne i beboelsen, hvorefter vi fastholder at krav herfor er bortfaldet i medfør af forældelse, jf. høringsvar 1.

For så vidt den anførte udfordring med at indhente tilbud angår dette udbedring af garagen. Vi bemærker, at vi forud for dette allerede havde anerkendt tilbud for udbedring af garagen, jf. bilag 3 og B. Ligesom vi igen bemærke, at tilbuds-entreprenøren vedstod sit tilbud og blot afventede igangsættelse fra klagers side (bilag D).

Vi fastholder i det hele vores synspunkter i høringsvar 1."

Klagerens advokat har i brev af 20/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Der har som supplerende oplysning også været forsøgt indhentet tilbud fra [entreprenør 3] uden held. Så grundlæggende har der ikke været nogen til at tage opgaven under de betingelser, som forsikringen har opsat, da håndværkerne mener at problemet med skaden kan være mere omfattende end det indklagede mener.

I forhold til korrespondancen med [entreprenør 1] for at få denne til at begynde arbejdet, skal det nævnes at for hver mail, der har været sendt, er der efterfølgende ringet eller skrevet til [entreprenør 1], som ikke vender tilbage eller reagerer på henvendelserne. Indklagede er blevet gjort opmærksom på, at klager og dennes advokat ikke kunne have tillid til at [entreprenør 1] kunne eller ville indgå i et samarbejde, hvilket også resulterede i, at indklagede forsøgtes overtalt til at gå ind som bygherre. Da det er det eneste tilbud som indklagede har ville accepteret, men det har de afslået og her 6 år efter tilbudsafgivelse, er det selvsagt ikke gældende mere, men vi kan ikke få [entreprenør 1] til at give et nyt tilbud og indklagede vil kun forholde sig til det gamle tilbud.

Der har slet ikke været varslet mod at skadesudbedringen vil blive forældet, selvom skaderne har været accepteret. Dette til trods for også at indklagede var meget mere villig til at melde ud om forældelsesfristen, da klager ønskede at anlægge sag mod indklagede."

Selskabet har i brev af 4/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Ad tilbud for garage

Vurderingen af de anmeldte forhold og således de anerkendte skadeforhold og udbedring beror på den geotekniske rapport, som fastslår de faktiske aktuelle skader (revne i beboelse og garage), men også de fremtidige restsætninger. Restsætningerne er så beskedne (10 mm over 20 år, svarende til 0,5 mm pr. år), at disse ikke er udtryk for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nivellement udført i 2016 bekræfter stabile forhold.

På dette grundlag er vi uforstående overfor, at det ikke skulle være muligt at indhente tilbud – ikke mindst henset til, at klager faktisk har indhentet tilbud fra reparatør ([entreprenør 1], bilagt klagen samt bilag B).

Vi må derfor afvise, at det ikke skulle være muligt at indhente tilbud, i hvert fald ikke hvis den geotekniske rapport samt resultatet af nivellement fremlægges ved tilbudsafgivelsen. Vi bliver efterladt med det indtryk, at rapporterne ikke er fremlagt ved tilbudsindhentelsen, da de efterfølgende supplerende tilbud alle omhandler efterfundering, ex. jf. bilag 8, som alene henviser til klagers oplysninger. Vi bemærker, at efterfundering netop har været klagers ønske og krav gennem hele sagen.

Derudover skal vi bemærke, at det er klager som har indhentet tilbud fra den pågældende reparatør, som i øvrigt er en af [områdets] største bygge- og entreprisevirksomhed, som er kendt, respekteret og benyttet i hele landet.

Det forhold, at klager ikke har forfulgt udbedring og iværksat denne, er ikke et forhold som angår os som ejerskifteforsikring.

Ad forældelsesvarsling

Vi har anerkendt udbedring af revne i stuen samt anmodet om tilbud på udbedring, hvilket blev gentaget i forbindelse med den tidligere Ankenævns sag. Derudover har dette forhold ikke været genstand for drøftelser, og der har derfor heller ikke været anledning til at bemærke evt. forældelse.

Derudover skal vi gøre opmærksom på, at klagers interesser er varetaget af professionel rådgiver, hvorfor man vel med rette kan forvente, at rådgiver også varetager et sådan forhold."

Klagerens advokat har i brev af 6/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"[Entreprenør 1] er muligvis den største bygge- og entreprisevirksomhed i [område]. Det ændrer ikke ved at han ikke er vendt tilbage på gentagende henvendelser angående udbedring af skaderne og fakta er, at [entreprenør 1] ikke har været interesseret i at udføre reparationen og forsikringsselskabet ikke har været villig til at hjælpe eller acceptere andre tilbud.

Samtlige håndværkere som har beset skaderne på huset, har selv bedt om at få udleveret Geoteknisk rapporten og måleskrue-rapporten. Måske de tolker den anderledes end de fagfolk som forsikringen bruger.

Fakta er hverken forsikringstager eller dennes advokat har kunnet tvinge en håndværker til at give et tilbud ud for de forudsætninger som forsikringen har stillet, og som forsikringen måske har været klar over ville blive en umulig opgave, set i lyset af den modvilje som de har udvist angående samarbejde og hjælp i sagen."

Selskabet har i brev af 12/10 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Ad tilbud for garage

Som anført i tidligere høringssvar har vi uden videre fået kontakt til den pågældende reparatør, jf. bilag D. Derudover vedlægges bilag O, hvor det fremgår, at reparatøren vedstår tilbuddet og der primo juli 2016 ikke har været henvendelser fra klager, jf. også bilag D.

Vi bemærker i øvrigt, at vi ved accepten af overslaget fra klagers reparatør anfører (bilag B):

'Skulle rammerne for overslaget vise sig ikke at holde, skal din klient lade arbejdet stoppe og bede forsikringen tage stilling til det eventuelle yderligere omfang.'

Derudover skal vi påpege, at sagens er vurderet og behandlet på baggrund af geoteknisk undersøgelse udført af erfarent og anerkendt geoteknisk firma og afgørelsen har været prøvet i Ankenævnet. Der er efterfølgende og alene på baggrund af klagers (udokumenteret) indsigelse udført nivellerment af landinspektør, vi har været i kontakt med klagers reparatør for verificering af tilbud og vi har suspenderet forældelsesfristen et utal af gange under sagens behandling.

Vi må afvise at vi under sagen har udvist modvilje. Det er derimod vores opfattelse, at det forhold, at der ikke er sket udbedring på nuværende tidspunkt alene bero på modpartens forhold."

Klagerens advokat har i brev af 2/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Som svar på forsikringsselskabets bemærkninger i brev af 26. oktober 2022 kan der fremlægges følgende, skrivelse af 22. september 2015, mail af 9. oktober 2015 samt skrivelse af 3. november 2015, der udviser, at der fra klagers advokat er rykket for svar fra [entreprenør 1] – bilag 14.

Klager har også selv telefonisk rykket for svar hos [entreprenør 1] samt pr. mail af 25. juli 2022 og 16. maj 2022 – bilag 15.

Det er for klager uforståeligt, at forsikringsselskabet ikke har påtaget sig at gå ind som bygherre, hvis forsikringen oprigtigt har ment, at de ikke har vist modvilje.

Derudover har klager svært ved at se, hvad forsikringen tror han har ud af at trække sagen i over 13 år, hvor han har stået med hus, som han ikke kan låne penge i, omlægge lån så længe sagen kører, eller komme i gang med renovering uden mulighed for at sælge med stort tab."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget overslag af 5/7 2015 fra entreprenør 1 og overslag af 22/6 2016 fra entreprenør 2.

Af selskabets brev af 26/11 2010 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Efter en revurdering af sagen vil vi være indstillet på at dække en reparation af den lodrette gennemgående revne på ca. 3 mm bredde i stuens sydøstlige hjørne samt lodret gennemgående revne i samme bredde i garagen mod vest. Deres klient bedes indsende tilbud på reparation af disse revner for godkendelse. Hvis mureren konstaterer, at der er andre sætningsrelaterede revner i garagen kan disse også medtages i tilbuddet."

Ankenævnet for Forsikring

10.

98291

Af selskabets mail af 7/8 2015 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Tak for det fremsendte overslag vedrørende revnerne i garagen, som kan accepteres.

Gjensidige Forsikring ønsker ikke at agere ordregiver overfor den pågældende murer, men kan blot acceptere, at din klient som bygherre igangsætter arbejdet indenfor den accepterede beløbsramme.

Skulle rammerne for overslaget vise sig ikke at holde, skal din klient lade arbejdet stoppe og bede forsikringen tage stilling til det eventuelle yderligere omfang."

Af klagerens advokats mail af 22/9 2015 til entreprenør 1 fremgår bl.a.:

"Under henvisning til Deres tilbud af 5. juli 2015 – tilbuds nr. ... – samt efterfølgende telefonsamtale skal jeg venligst anmode Dem om at fremkomme med en tidsplan for, hvornår arbejdet evt. kan iværksættes – der er tale om en forsikrings sag, hvor jeg skal have forsikrings selskabets accept, når jeg iværksætter noget.

...

Vil De venligst have ulejlighed med at ringe mig op til en drøftelse af sagen – vi skal i samme forbindelse have afklaret overslaget med bemærkninger om, at der ikke gives nogen garanti på reparationen."

Af klagerens advokats brev af 28/6 2016 til selskabet fremgår bl.a.:

"Som advokat for [klageren] fremsender jeg hoslagt overslag, udarbejdet af [entreprenør 2] vedrørende den i sagen omhandlede garage.

Jeg skal venligst anmode Gjensidige Forsikring om at meddele mig, hvorvidt min klient kan iværksættes arbejdet indenfor de økonomiske rammer, der er angivet i overslaget. Jeg går ud fra, at såfremt Gjensidige giver tilladelse til iværksættelse af arbejdet, oprettes der kontakt direkte mellem Gjensidige og [entreprenør 2], således at der eventuelt kan ske en nærmere specifikation af arbejdets udførelse, herunder med afgivelse af konkret tilbud."

Af selskabets mail af 28/6 2016 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Gjensidige Forsikring anerkendte forsikringsdækning og accepterede den 7. august 2015 overslaget fra [entreprenør 1] lydende på 48.125 kr. inkl. moms til reparation af garagen.

Du oplyser i din mail til Gjensidige Forsikring af 7. juni 2016, at din: '...klient nu forgæves har forsøgt 3 entreprenører med henblik på at få udbedret skaderne på garagen.'

Ejerskiftetaksator ... har dags dato kontaktet [entreprenør 1], som fortsat afventer igangsætning af de af forsikringen godkendte arbejder og som ikke mindes at være orienteret om nogle problemer i den henseende.

Af selv samme grund finder ejerskiftforsikringen ikke grund til at tage stilling til det nye overslag fra [entreprenør 2] dateret den 22. juni 2016."

Ankenævnet for Forsikring

11.

98291

Af klagerens advokats mail af 1/7 2016 til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg kan oplyse, at jeg adskillige gange har forsøgt at kontakte [entreprenør 1] for at få en tilbagemelding om, hvornår arbejdet ville iværksættes, og efter flere forgæves telefoniske henvendelser til [entreprenør 1] har jeg ikke fået nogen tilbagemeldinger, herunder et svar på min skrivelse af 3. november 2015, der vedlægges.

Da jeg kan forstå, at [selskabets taksator] har taget kontakt til [entreprenør 1], skal jeg anmode om, at Gjensidige overtager den direkte korrespondance med [entreprenør 1] og får denne til at fremsætte tilbud direkte overfor Gjensidige, således at min klient holdes udenfor – set i lyset af oplysningerne fra [entreprenør 2] kan min klient ikke umiddelbart have tillid til, at de foranstaltninger [entreprenør 1] vil foretage, er tilstrækkelige til udbedring af sætningsskaderne.

Må jeg høre fra Gjensidige.

Jeg skal samtidigt anmode om at få udbetalt et á conto honorar for min andel i sagen – det kan oplyses, at jeg har arbejdet på sagen siden juli måned 2010 og forventer at få et á conto honorar på kr. 40.000,00 + moms."

Af selskabets mail af 1/7 2016 til entreprenør 1 fremgår bl.a.:

"Jeg vil såmænd gerne høre om du vil bekræfte vores telefonsamtale i tirsdags den 28. juli 2016.

Står dit prisoverslag ved magt og vil du gerne udføre opgaven, se dit prisoverslag fra den 5. juli 2015.

Så vidt jeg forstod på dig, er du ikke blevet kontaktet for igangsætning af arbejde, er det korrekt."

Af entreprenør 1's mail af 6/7 2016 til selskabet fremgår bl.a.:

"Oversigt ok – ingen kontakt for udførelse af arbejde."

Af selskabets mail af 2/8 2016 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Videre forløb

Du anmoder om, at din klient holdes udenfor udbedringen og at Gjensidige overtager den direkte korrespondance med [entreprenør 1], idet din klient ikke har tillid til, at de foranstaltninger [entreprenør 1] vil foretage, er tilstrækkelige til udbedring af sætningsskaderne.

Det forhold, at din klient ønsker en anden udbedring, end den ejerskifteforsikringen kan tilbyde, ændrer ikke på det forhold, at et forsikringsselskab almindeligvis er berettiget til at opfylde sin erstatningsforpligtelse ved til den sikrede at udbetale det beløb, som skaden opgøres til, jf. AK 87.394

Ejerskifteforsikringen kan derfor ikke tilbyde at indtræde som bygherre i sagen.

...

Resultat af måleskruer og suspension af forældelse

Taksator ... er tilbage fra ferie på mandag, hvorefter vi får en status på måleskruerne.

Ejerskifteforsikringen kan acceptere, at forældelsen er suspenderet indtil der foreligger resultat af måleskrueregistreringen, ligesom det kan accepteres, at forældelsen er suspenderet i 2 måneder efter resultatet af måleskrueregistreringen foreligger."

Af landinspektørens mail af 11/8 2016 til selskabet fremgår bl.a.:

"På foranledning af din henvendelse, skal jeg bekræfte:

At der – på baggrund af de udførte nivellementer i 2015 og 2016 – ikke kan konstateres ændringer af koten på de indmurede tintostålstænger i gavlen.

Største afvigelse – som det fremgår af tidligere fremsendte skema – er 1 mm.

Afvielser af denne størrelse vil således kunne tilskrives måleusikkerhed/oprunding på 4. decimal (1/10 mm).

- Hvilket fremgår af de parvis uafhængige nivellementer."

Af selskabets mail af 15/8 2016 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Hermed fremsendes resultatet af måleskrueregistreringen, hvoraf det fremgår, at der ikke er registreret nævneværdige bevægelser i måleperioden.

På den baggrund fastholdes vores tidligere afgørelse i sagen om, at ejerskifteforsikringen ikke kan tilbyde forsikringsdækning til forstærkningsudgifter.

Som aftalt tidligere, så er forældelsen suspenderet i 2 måneder efter resultatet af måleskrueregistreringen foreligger."

Af selskabets mail af 16/5 2017 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Ingen yderligere fristforlængelse end 1. juni 2017 vil blive accepteret."

Af klagerens advokats mail af 31/5 2017 til selskabet fremgår bl.a.:

"I forlængelse af mine tidligere mails beder jeg dig venligst forlænge fristen – gerne en måned.

Jeg er klar over indholdet af din mail af 16. maj, men jeg vil gerne have mulighed for at slutte sagen uden udtagelse af stævning.

Udtagelse af stævning vil alene betyde at der løber betydelige omkostninger på."

Af selskabets mail af 31/5 2017 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Sagen har været vendt med vores advokatfunktion og vi kan ikke tilbyde yderligere forlængelse af fristen.

Såfremt stævning udtages kan denne fremsendes til vores advokatfunktion."

Af klagerens mail af 28/5 2018 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Har du haft kontaktet Forsikringen angående hvilken skader der skal repareres (og revnen i mit køkkengulv) og har du haft fat i [entreprenør 1] om at få et tilbud på de reparationer som forsikringen skal dække. Jeg har ikke hørt noget fra hverken forsikringen, [entreprenør 1] eller dig og med den tid det tager at indhente tilbud og den tid det tager at kommunikere med forsikringen, kan jeg godt regne ud at det heller ikke bliver i år at jeg får afsluttet min sag, men jeg mener ikke at det kan passe at forsikringen kan trække en sag i langdrag igennem 10 år.

Hvad gør vi, jeg er stadig bundet til mine lån som ikke kan omlægges så længe der er en sag, hvilken har gjort at jeg ikke har kunne omlægge mine lån mens der var rigtige gode omlægnings muligheder, har en garage der bliver mere og mere forfalden, en stue jeg ikke kan tapetsere da der er en revne igennem væggen, samt andre revner som jeg ikke kan reparere før det er afgjort om det også er skader som forsikringen skal stå for."

Af klagerens advokats mail af 3/12 2021 til selskabet fremgår bl.a.:

"Jeg henvender mig som advokat for [klageren], som over en længere årrække har haft en forsikrings sag kørende hos jer under ovennævnte skadenummer.

Jeg kan forstå på [klageren], at der fra jeres side har været accept af, at [klageren] skulle indhente tilbud hos en entreprenør til udbedring af en række revneskader i hans ejendom. [Klageren] har således indhentet tilbud fra [entreprenør 2] og [entreprenør 1] som jeg kan forstå, at I som forsikringsselskab ikke har indvilget i at være med til at udføre udbedringsarbejdet i forhold til de angivne revneskader.

Desuden kan jeg forstå at der er lidt uklarheder om, hvilke revner I i det hele taget vil være med til at dække. Som jeg har forstået det er det en af revnerne i stuen, som er gennemgående i hele væggen, og revner i garagen som I er villige til at dække udbedringsomkostningerne af.

Jeg skal derfor venligst anmode om at få en specifikation af hvilke revner I vil være med til at dække, hvorefter vi vil forsøge at indhente tilbud i relation til udbedring af disse revner.

Såfremt der måtte være yderligere betingelser for dækningen, hører vi selvfølgelig gerne nærmere, inden vi rækker ud til håndværkere som skal udarbejde tilbud i forhold til udbedring af de pågældende revner."

Af selskabets mail af 17/1 2022 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Indledningsvis bemærkes, at der forefindes omfattende korrespondance på denne sag, som tidligere er tilgået jeres kontor.

Du henviser i din mail af 3. december 2021 til oplysninger om sagsforløbet, som du har fået direkte fra din klient, men jeres kontor har jo repræsenteret din klient i sagen overfor forsikringen igennem en længere årrække og dermed er al korrespondance jo tilgået jeres kontor. Skal din henvendelse forstås derhen, at sagen ikke tidligere er journaliseret på jeres kontor?

...

Din klient har herudover observeret mindre revnedannelser i selve beboelsen og frygtede, at disse revner skulle skyldes aktuelle sætningsproblemer i huset.

Forsikringen bekostede derfor en måleskrueundersøgelse, hvor huset over en længere periode blev observeret for eventuelle bevægelser. Måleskrueundersøgelsen viste, at huset ikke bevægede sig.

...

Ejerskifteforsikringen afventer nu en faktura for udført arbejde på garagen og overfører herefter erstatning i henhold til det tidligere godkendte tilbud."

Af selskabets mail af 6/4 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Vedr. spørgsmål om garanti/indtrædelse som bygherre i forbindelse med reparation af garagen

Vi har ved vores mail af 2/8 2016 til din advokat blandt andet meddelt følgende:

'Du anmoder om, at din klient holdes udenfor udbedringen og at Gjensidige overtager den direkte korrespondance med [entreprenør 1], idet din klient ikke har tillid til, at de foranstaltninger [entreprenør 1] vil foretage, er tilstrækkelige til udbedring af sætningsskaderne.

Det forhold, at din klient ønsker en anden udbedring, end den ejerskifteforsikringen kan tilbyde, ændrer ikke på det forhold, at et forsikringsselskab almindeligvis er berettiget til at opfylde sin erstatningsforpligtelse ved til den sikrede at udbetale det beløb, som skaden opgøres til, jf. AK 87.394.

Ejerskifteforsikringen kan derfor ikke tilbyde at indtræde som bygherre i sagen.'

Ovenstående synspunkt fastholdes fortsat og vi afventer fortsat en faktura for udført arbejde på garagen og overfører herefter erstatning i henhold til det tidligere godkendte tilbud lydende på 48.125 kr. inkl. Moms.

Vedr. andre skader på huset

Det er korrekt, at vi ved skrivelse af 26/11 2010 fra vores klageansvarlige enhed har givet tilsagn om at dække udgifter til reparation af en lodret gennemgående revne på 3mm bredde i stuens sydøstlige hjørne og at vi ved samme lejlighed bad om modtage tilbud herpå. Da vi ikke har modtaget selvstændigt tilbud på udbedring af denne revne de seneste 12 år, anses dette forhold som værende forældet.

Det er derimod ikke korrekt, at vi har givet tilsagn om dækning af udgifter til opretning af dine gulve. De ankenævnskendelser, som der henvises til i skrivelse af 26/11 2010, er ikke afgørelser truffet i din sag, men derimod afgørelser truffet i andre sager, men som underbygger de enkelte synspunkter i skrивelsen fra den klageansvarlige enhed."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog ejendommen den 1/7 2002, og han anmeldte i 2008 sætningsskader. Selskabet anerkendte udbedring af en revne i beboelsens stue mod sydøst og en revne i garagen mod vest. Selskabet afviste at dække efterfundering, da sætningerne var i ro, men tilbød at indsætte måleskruer med henblik på at dokumentere mulig sætningsudvikling.

Sagen er tidligere behandlet under sagsnummer 82419. Der blev den 15/4 2013 afsagt kendelse, hvor klageren ikke fik medhold, idet nævnet blandt andet henviste til selskabets dæknings-tilsagn vedrørende reparation af revnerne i henholdsvis stuen og garagen, og selskabets tilbud om at opsætte måleskruer for at følge sætningsudviklingen.

Klageren fremsendte herefter et overslag af 5/7 2015 vedrørende udbedring af revnen i garagen på 48.125 kr. inklusive moms fra entreprenør 1. Selskabet accepterede den 7/8 2015 overslaget og oplyste samtidigt, at selskabet ikke ønskede at agere ordregiver overfor entreprenør 1. Den 28/6 2016 fremsendte klageren et nyt overslag af 22/6 2016 vedrørende udbedringsarbejde på garagen på 335.000 kr. inklusive moms fra entreprenør 2. Samme dag afviste selskabet overslaget med henvisning til det allerede accepterede overslag af 5/7 2015. Der var korrespondance mellem parterne frem til maj 2017, som særligt vedrørte udførelsen af nivellement ved opsætning af måleskruer samt suspension af forældelse i forbindelse hermed. Klageren henvendte sig først til selskabet igen den 2/6 2021, hvor det tidligere krav om dækning af advokathonorar blev gentaget. Den 3/12 2021 anmodede klageren om en præcisering af selskabets meddelt dækning. Den 17/1 2022 oplyste selskabet blandt andet, at selskabet afventede faktura for udbedring af den anerkendte skade på garagen.

Nævnet lægger på baggrund af den af klagerens advokats udfærdigede klage til nævnet og korrespondance i nævnssagen i øvrigt til grund, at tvisten for nævnet omhandler dækningen af udgifter til reparationerne af revnerne i garagen og beboelsen.

Reparation af revner i garagen

Klageren har anført, at han ikke havde tillid til, at entreprenør 1 kunne eller ville indgå i et samarbejde, at entreprenør 1 ikke vendte tilbage på gentagne henvendelser angående udbedringen, og at han forsøgte at overtale selskabet til at gå ind i sagen som bygherre. Han har anført, at selskabet ikke var villig til at hjælpe eller acceptere andre tilbud.

Selskabet har over for nævnet anført, at det den 7/8 2015 accepteret udbedring i henhold til overslaget af 5/7 2015 fra entreprenør 1. Selskabet afventer derfor udbedring og krav om refusion i overensstemmelse med overslaget. Selskabet har oplyst, at klagerens krav, der baserer sig på entreprenørens overslag på 48.125 kr. inklusive moms, er undergivet en selvstændig forældelse på 10 år, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3. og at selskabet fortsat afventer, at klageren fremsender dokumentation for arbejdets udførelse, hvorefter selskabet vil afregne i overensstemmelse med det afgivne tilsagn.

Nævnet bemærker indledningsvis, at et forsikringsselskabs forpligtelse i forbindelse med en dækningsberettigende bygningskade består i at opgøre en forsikringserstatning og at udbetale i takt med udbedringen, og at selskabet som udgangspunkt ikke har noget ansvar for udførelsen af reparationen.

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at klageren, der var repræsenteret ved advokat, den 7/7 2015 fremsendte overslaget fra entreprenør 1 om udbedring af revnen i garagen til selskabet, og at selskabet accepterede overslaget den 7/8 2015. Nævnet finder, at der med selskabets accept af det afgivne tilbud er indgået en bindende aftale om udbedring af revnen i garagen i overensstemmelse med overslaget af 5/7 2015 fra entreprenør 1. Det kan ikke føre til andet resultat, at selskabet i acceptskrivelsen anførte, at det ikke ønskede at agere ordregiver overfor entreprenør 1. Nævnet bemærker, at det følger af almindelige aftaleretlige regler, at såfremt klageren ønsker at gøre gældende, at selskabets accept ikke kan anses for overensstemmende, skal der uden ugrundet ophold gives meddelelse om indsigelsen. Af den fremlagte korrespondance ses klageren ikke at have rettet henvendelse til selskabet med en indsigelse efter modtagelsen af accepten den 7/8 2015. Nævnet finder, at klageren heller ikke i øvrigt har

godtgjort omstændigheder, der har berettiget ham til at træde tilbage fra aftalen med selskabet. Nævnet er opmærksom på, at overslaget af 5/7 2015 var gældende i 30 dage. Nævnet bemærker hertil, at selskabet i juli 2016 var i kontakt med entreprenør 1, som vedstod tilbuddet.

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet over for nævnet har fastholdt, at klageren alene berettiget til en udbetaling på 48.125 kr. inklusive moms i overensstemmelse med overslaget mod fremsendelse af faktura, der dokumenterer, at den anerkendte reparation er udført. Nævnet bemærker, at kravet på 48.125 kr. ikke er forældet, idet der ved selskabets accept af overslaget fra entreprenør 1 er tilvejebragt et sådant særligt retsgrundlag for klagerens krav på dækning for den anmeldte skade, at kravet ifølge forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3, forældes efter 10 år, og at fristen skal regnes fra det tidspunkt, hvor det særlige retsgrundlag tilvejebringes.

Reparation af revner i beboelsen

Klageren har anført, at der ikke er indtrådt forældelse af kravet, idet han gentagne gange har forsøgt at indhente et tilbud i overensstemmelse med selskabets dækningstilsagn. Han har videre anført, at overslaget af 22/6 2016 fra entreprenør 2 omhandler alle konstaterede forhold ved ejendommen.

Selskabet har oplyst, at det har anerkendt dækning af udbedringen af en revne i stuen som dækningsberettigende og bedt om et tilbud med henblik på opgørelse af kravet den 26/11 2010. Selskabet har over for nævnet anført, at det ikke har modtaget et tilbud på udbedring af det anerkendte forhold, hvorfor der er indtrådt forældelse af klagerens krav, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 2. punktum, hvorefter forældelse indtræder 3 år efter meddelelsen den 26/11 2010. Derudover er kravet forældet i henhold til den 1-årige tillægsfrist regnet fra afsigelse af nævnets kendelse den 15/4 2013, jf. forældelseslovens §§ 21, stk. 3, og 20, stk. 1. Hvis nævnet finder, at klagerens krav først endeligt er afklaret med det udførte nivellement, hvor selskabet i 2016 afviste dækning af forstærkning af fundamentet, har selskabet anført, at forældelse er indtrådt senest den 1/6 2020, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, sidste punktum.

Ankenævnet for Forsikring

18.

98291

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerens krav på udbedringen af revnen i beboelsen var forældet, da klageren den 24/5 2022 indbragte sagen for nævnet.

Nævnet har lagt vægt på, at overslaget af 22/6 2016 fra entreprenør 2 alene ses at vedrøre renovering af garagen, at klageren ikke ses at have fremsendt et tilbud/overslag på udbedring af revnen i beboelsen, at selskabet i 2016 på baggrund af det udførte nivellement fra landmåleren afviste forstærkning af fundamentet, og at selskabet ikke siden 2017 ses at have indvilliget i at suspendere forældelsen.

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