

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 18. januar 2023 blev i sag nr. 98759:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har indboforsikring. I klageskema af 27/9 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Brand i beboelsesejendom på [adresse].

Klagen går på, at lejere har modtaget kortere genhusningsperiode end ejere, selvom (visse) lejere kan stå med nogenlunde samme tab afhængigt af den aftalte leje.

Dette skal ses i lyset af, at indboforsikringen ikke skelner mellem lejer og ejer i deres betingelser, hvorfor ejere og lejere har betalt for det samme produkt, men nu får en vidt forskellig service.

En del lejere står med et betydeligt tab, når de 12 måneders genhusning er overstået, til at finde noget tilsvarende.

Problematikken er, at det er en meget stor diskrimination mellem lejere og ejere på baggrund af en fuldstændig identisk indgået kontrakt.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker, at lejere bliver dækket på samme vis som ejere af lejligheden ift. genhusning, da indboforsikringen ikke skelner mellem lejer og ejer i betingelserne.

Ejere har dog opnået genhusning på enten 36 måneder eller ubegrænset, indtil ejendommen er opbygget igen."

Selskabet har i brev af 20/10 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Der klages over, at selskabet alene vil betale for genhusning i 12 måneder over den tegnede indboforsikring.

Forsikringen blev tegnet med ikrafttræden den 1. august 2021. Policen fremlægges som Bilag A.

For forsikringen gælder betingelser 1201. Betingelserne fremlægges som Bilag B.

2.0 Kort sagsfremstilling

Den lejlighed som klageren boede i, brændte ned under branden den 25. marts 2022 i [by]. Bygningen var brandforsikret i et andet selskab.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at klageren flyttede ind i ejendommen den 1. august 2022 [2021], samt at lejligheden var ejet af klagerens forælder, men lejet af klager. Lejekontrakten fremlægges som Bilag C.

Skaden blev anlagt hos selskabet den 28. marts 2022.

Dagen efter rettede selskabet henvendelse til Klageren, med oplysninger om, at der var mulighed for en lejlighed på ..., og den 29. marts 2022 udveksler klageren og selskabet mails vedrørende denne mulighed. Mailkorrespondancen fremlægges som Bilag D.

I perioden frem til 1. april 2022 havde selskabet og klagerens forældre nogle mailudvekslinger vedrørende genhusning for klageren, samt huslejetab for forælder. Huslejetabet kan selskabet ikke kommentere meget på, da bygningsforsikringen er tegnet i andet selskab. Klagerens forælder er i øvrigt ikke omfattet af klagerens indboforsikring.

Den 1. april 2022 rettede klagerens forælder igen henvendelse til selskabet vedrørende genhusningsperioden, og samme dag meddelte selskabet, at denne periode i henhold til betingelserne er på 12 måneder. Mailkorrespondancen fremlægges som Bilag E.

Den 5. april 2022 modtog selskabet en mail fra klageren, hvori det oplyses, at klageren har en lejlighed, der ville kunne være ledig i maj 2022, og samme dag accepterede selskabet tilbuddet. Mailkorrespondancen fremlægges som Bilag F.

Dagen efter modtog selskabet en mail fra klageren, hvori klageren oplyste, at der var behov for midlertidig bolig i nogle perioder forud for lejemålets opstart i maj grundet eksamener. Selskabet foreslog samme dag muligheden for midlertidig beboelse via Airbnb; mailkorrespondancen fremlægges som Bilag G.

Samtidig sendte selskabet forslag til andre beboelsesmuligheder via Q-appartement.

Den 19. april 2022 rettede klagerens forælder igen henvendelse til selskabet vedrørende perioden for genhusning, fremlægges som Bilag H, og dagen efter svarede selskabet på henvendelsen, fremlægges som Bilag I.

Den 3. maj 2022 modtog selskabet endnu en mail fra klagerens forælder vedrørende perioden for genhusningen, med mailen fulgte en artikel fra Finans. Både mail og artikel fremlægges som Bilag J.

Samme dag meddelte selskabet, at der ikke var truffet en endelig beslutning om en eventuel forlængelse af genhusningsperioden udover det, der kunne kræves i henhold til betingelserne. Mailen fremlægges som Bilag K.

Selskabet udbetalte erstatningen for klagerens løssøre den 20. maj 2022, og den 23. maj 2022 sendte selskabet en mail til klageren, hvori selskabet gjorde opmærksom på, at genhusningen alene vedrørte de meromkostninger, som klager måtte have, hvorfor der opkrævedes et beløb svarende til den normale leje. Mailen fremlægges som Bilag L.

Den 25. juli 2022 modtog selskabet en mail fra klageren, hvori der fremkom indsigelser i relation til det opkrævede beløb. Mailen med bilag fremlægges som Bilag M.

Denne henvendelse besvarede selskabet den 31. maj 2022. Selskabets svar fremlægges som Bilag N.

Selskabet modtog en rykker fra klageren vedrørende genhusningsperioden, og den 14. juni 2022 sendte selskabet en mail til klageren, hvori selskabet oplyste, at genhusningsperioden var op til 12 måneder, men samtidig udbetalte selskabet rent kulant en godtgørelse på yderligere 20.000 kr. Mailen er fremlagt af klageren.

Den 7. juli 2022 rettede klagerens forælder på ny henvendelse til selskabet og oplyste, at de ikke var tilfreds med afgørelsen. Mailen fremlægges som Bilag O.

Denne henvendelse besvarede selskabet den 4. august 2022, hvor det blev fastholdt, at klageren ikke var berettiget til yderligere erstatning end det, der var tilbudt. Selskabets svar fremlægges som Bilag P.

Samme dag sendte klageren en mail, hvori klageren ønsker en nærmere uddybning af, hvorfor selskabet ikke kunne tilbyde yderligere genhusning. Klagerens henvendelse fremlægges som Bilag Q.

Denne henvendelse besvarede selskabet den 5. august 2022, og i besvarelsen blev den tidligere trufne afgørelse fastholdt. Mailen fremlægges som Bilag R.

Den 16. august 2022 rettede klageren henvendelse til selskabets klageansvarlige afdeling, Kvalitet. Mailen fremlægges som Bilag S.

Henvendelsen blev besvaret af den klageansvarlige afdeling den 19. august 2022. Svaret er fremlagt af klageren.

Den 24. august 2022 rettede klageren på ny henvendelse til Kvalitet. Den fornyede henvendelse fremlægges som Bilag T.

Kvalitet meddelte klageren, at der i den sidste henvendelse ikke var nye oplysninger, der kunne give anledning til en ændret opfattelse af sagen. Selskabets svar fremlægges som Bilag U. Herefter blev sagen indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

3.0 Betingelserne.

Af betingelsernes pkt. 6, side 14 under punktet 'Udgifter til redning, oprydning og flytning' fremgår det bl.a., at:

'Forsikringen dækker skade på dine ting i forbindelse med forsvarlig redningsforanstaltninger til afværgelse af umiddelbar truende skade på person eller ting, der tilhører dig.

I forbindelse med skader, der er dækket af forsikringen, betaler vi

- *Rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning*
- *Rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning*
- *Genhusning og andre rimelige og nødvendige merudgifter, herunder opmagasinering, i indtil et år ved midlertidig flytning fra helårsboligen. Besparelse og erstatning fra anden side vil blive modregnet.*

Lejer, andelshavere eller ejerlejlighedsindehavere er dækket på samme måde, hvis:

- *Skaden normalt ville være dækket af en bygningsforsikring*
- *Skaden har medført, at du ikke kan bo i din helårsbolig og*
- *Ejeren af bygningen ikke har pligt til at afholde udgiften.'*

4.0 Selskabets vurdering

Af klageskemaet til Nævnet fremgår det, at nærværende sag alene vedrører perioden for genhusning, idet klageren ønsker en længere genhusning svarende til den periode, som nogle ejere af lejlighederne er blevet tilbudt.

Det fremgår blandt andet af de foreliggende oplysninger, at klageren har lejet lejligheden af sine forældre. Der er ikke i lejekontrakten (Bilag C) bestemmelser om, hvad der sker med lejeaftalen, hvis lejligheden brænder ned. Dette er dog reguleret i lejelovens § 98.

Af denne bestemmelse fremgår følgende:

'Bliver det lejede ødelagt ved brand eller anden ulykke, bortfalder aftalen.'

Klageren har således intet krav i forhold til udlejeren, herunder kan klageren juridisk ikke kræve, at en eventuel nyopført lejlighed udlejes til lejeren.

I modsætning til lejere er en ejer af lejlighederne bundet af købet og de økonomiske forpligtelser dette medfører, også selvom ejendommen nedbrænder, hvorfor selskabet rent kulancemæssigt overfor lejlighedsejerne har valgt at tilbyde en længere genhusning end den, der fremgår af betingelserne.

Et sådant kulancemæssigt tilbud overfor ejere af lejlighederne er således velbegrundet, idet de står i en markant anderledes situation, og kan ikke udvides til også at gælde for lejere af lejlighederne, netop fordi de efter branden ikke er økonomisk bundet til lejligheden.

I henhold til betingelserne dækker forsikringen rimelige og nødvendige omkostninger til genhusning i indtil et år ved midlertidig fraflytning, og selskabet har accepteret genhusning for denne periode.

Selskabet har derudover pr. kulance tilbudt og udbetalt yderligere 20.000 kr. til klageren hvilket der i henhold til betingelserne ikke ville kunne rejses krav om. Dette tilbud var ligeledes rent kulancemæssigt.

Det er selskabets opfattelse, at med den tilkendte genhusningsperiode på et år samt det tilbudte beløb på 20.000 kr., har selskabet mere end opfyldt de retslige forpligtigelser, der er vedrørende dette punkt, hvorfor selskabet ikke kan pålægges at skulle betale yderligere erstatning i sagen.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på klagerens mail af 24. august 2022 (Bilag T), hvor klageren blandt andet meddeler, at han er med på, at der juridisk ikke er noget at komme efter.

Selskabet bemærker, at alle berørte kunder i afdelingen er blevet tilbudt genhusning i op til et år i henhold til vilkårene. Hvad selskabet derudover kulant har tilbudt øvrige kunder er uden betydning for aktuelle sag, da kunderne har befundet sig i vidt forskellige og usammenlignelige situationer.

Derudover skal det bemærkes, at både ejere og lejere netop har fået den dækning over forsikringen, de har betalt for – dækning for ekstraudgifter til genhusning i op til ét år. Dækning pr. kulance ligger udover, hvad kunderne har betalt for, og kulancedækningen er som nævnt baseret på en vurdering af kundernes konkrete situation."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget klagerens lejekontrakt. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af selskabets mail af 20/4 2022 til klagerens far fremgår bl.a.:

"Jeg har modtaget din mail vedrørende genhusningsperioden for [klageren], som følge af branden på [adressen].

Til orientering kan jeg oplyse, at Tryg p.t. fastholder dækningsperioden – men at vi kigger på dækningsperioden sammen med resten af forsikringsselskaberne, så alle beboerne bliver hjulpet godt videre. Dialogen pågår stadig, og derfor har vi ikke en komplet plan endnu.

Men jeg lover, at jeg kontakter [klageren] lige så snart der foreligger en endelig afklaring omkring dækningsperioden."

Af selskabets mail af 14/6 2022 til klageren fremgår bl.a.:

"Som opfølgning på telefonisk samtale i dag, fremsender jeg denne mail vedrørende udløb af din genhusningsperiode på 12 måneder.

Som nævnt dækker din forsikring udgifter til genhusning efter en dækningsberettiget skadesbegivenhed i op til 12 måneder, gældende fra skadedato.

Da vi er bekendt med, at din bolig desværre ikke står klar til indflytning igen efter 12 måneder, har vi i denne særlige situation besluttet, at vi vil udbetale 20.000 kr. i kontanterstatning til dig, som du f.eks. kan bruge til hjælp til at finde ny bolig.

Jeg har som aftalt i telefonen overført godtgørelsen på de 20.000 kr. til din Scalepointkonto, hvor beløbet er til rådighed med det samme.

Såfremt du ønsker at blive boende i den lejlighed, som vi har formidlet til dig ud over de 12 måneder, skal du kontakte udlejer, for at høre om muligheden for, at forlænge lejemålet.

Vi gør opmærksom på, at det vil medføre et evt. fornyet depositum og forudbetalt husleje, som du selv skal betale."

Af selskabets mail af 4/8 2022 til klagerens far fremgår bl.a.:

"Den indboforsikring [klageren] har tegnet hos os, dækker merudgifter i forbindelse med genhusning i op til 12 måneder fra skadedatoen. Vi er bekendt med, at dækningen kan være anderledes i andre forsikringsselskaber.

Situationen ved branden i [by] er så speciel at, vi har valgt, for de af vores kunder der er lejere på stedet, tilbyde betale merudgifter til genhusning i 12 måneder, og derudover en kontanterstatning på 20.000 kr. til hjælpe til at finde en anden bolig/et andet lejemål. Denne beslutning er truffet ud fra, lejemålene ikke ville kunne stå klar til indflytning indenfor 12 måneder, og beslutningen er helt ekstraordinær.

Situationen for ejere, af en af lejlighederne, er anderledes, da byggeriet ikke ville kunne stå klar til indflytning indenfor 12 måneder, hvorfor vi ekstraordinært har accepteret merudgifter til genhusning i en periode ud over de 12 måneder.

Vi har, i begge tilfælde valgt, at gå ud over forsikringens dækning, og derfor, er der i denne specielle situation, forskel for de kunder der har tegnet indboforsikring i Tryg."

Af klagerens mail af 24/8 2022 til selskabet fremgår bl.a.:

"Det vil sige, at jeg i princippet har betalt til den fuldstændig samme forsikring, men nu får ejere af lejligheden et langt bedre produkt, selvom I i forsikringsbetingelserne – når man skriver under – ikke skelner mellem ejer og lejer?

Jeg kan oplyse, at jeg har akkurat den samme interesse i, at det bliver opført så hurtigt som muligt, da jeg kan komme tilbage til en billigere husleje, end hvad der pt. er at finde i nærområdet og ca. samme størrelse. Jeg står derfor med et tab på mindst 150.000 kr., som I ikke dækker for mig, men gør for ejere, selvom vi har betalt for det præcis samme produkt.

Jeg er desuden med på, at der juridisk ikke er noget at komme efter, hvilket er helt i orden, men det er da ganske problematisk, at I på den måde diskriminerer mellem ejer og lejer, når vi begge kan stå med ganske betydelige tab afhængig af lejekontrakten, man kommer fra."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"6. Erstatning og krav til dokumentation

...

Udgifter til redning, oprydning og flytning

Forsikringen dækker skade på dine ting i forbindelse med forsvarlige redningsforanstaltninger til afværgelse af umiddelbar truende skade på personer eller ting, der tilhører andre end dig.

I forbindelse med skader, der er dækket af forsikringen, betaler vi:

- Rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning.
- Rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning.
- Genhusning og andre rimelige og nødvendige merudgifter, herunder opmagasinering, i indtil et år ved midlertidig flytning fra helårsboligen. Besparelse og erstatning fra anden side vil blive modregnet.

Lejer, andelshaver eller ejerlejlighedsindehaver er dækket på samme måde, hvis:

- skaden normalt ville være dækket af en bygningsforsikring.
- skaden har medført, at du ikke kan bo i din helårsbolig og
- ejeren af bygningen ikke har pligt til at afholde udgiften."

Nævnet udtaler:

Klageren lejede en lejlighed af sine forældre. Lejlighedskomplekset brændte i marts 2022. Klageren har indboforsikring hos selskabet, som har dækket genhusning i 12 måneder. Selskabet har kulancemæssigt betalt yderligere 20.000 kr. til klageren.

Klageren ønsker, at lejere dækkes på samme måde som ejere af lejlighederne, idet forsikringsbetingelserne ikke skelner mellem lejere og ejere. Han har oplyst, at ejere har opnået genhusning på enten 36 måneder eller ubegrænset, og at lejere har fået tilbudt en kortere genhusningsperiode. Han har anført, at lejere og ejere har betalt for det samme produkt, og at der er tale om diskrimination mellem lejere og ejere.

Selskabet har afvist at betale erstatning. Selskabet har anført, at det af lejelovens § 98 fremgår, at "bliver det lejede ødelagt ved brand eller anden ulykke, bortfalder aftalen", hvorfor klageren

ikke har krav i forhold til udlejeren. Selskabet har anført, at ejere af lejlighederne er bundet af købet og de økonomiske forpligtelser, dette medfører, hvorfor selskabet kulancemæssigt har valgt at tilbyde lejlighedsejerne en længere genhusning end den, der følger af forsikringsbetingelserne. Selskabet har anført, at tilbuddet er velbegrundet, idet ejerne står i en markant anderledes situation.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 6, at "i forbindelse med skader, der er dækket af forsikringen, betaler vi genhusning og andre rimelige og nødvendige merudgifter, herunder opmagasinering, i indtil et år ved midlertidig flytning fra helårsboligen. Besparelse og erstatning fra anden side vil blive modregnet". Det fremgår videre, at "lejer, andelshaver eller ejerlejlighedsindehaver er dækket på samme måde, hvis skaden normalt ville være dækket af en bygningforsikring, skaden har medført, at du ikke kan bo i din helårsbolig og ejeren af bygningen ikke har pligt til at afholde udgiften".

Nævnet finder efter en samlet vurdering, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at betale yderligere erstatning til klageren i forbindelse med genhusningen, idet selskabet har tilbudt erstatning i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Nævnet bemærker, at selskabet kulancemæssigt har udbetalt yderligere 20.000 kr. til klageren.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets forskellige kulancemæssige behandling af de to grupper – ejere og lejere – efter nævnets vurdering er sagligt begrundet.

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 :

Ankenævnet *for* Forsikring

9.

98759

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen