

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 29. marts 2023 blev i sag nr. 99171:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har bygningsforsikring. I klageskema af 2/1 2023 til nævnet har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

... bygning 5 har fra 2012 været indrettet til beboelse med køkken og badeværelse. Fra 2013 er bygningen anvendt til beboelse af såvel tidligere ejere som nuværende ejer. Der pågår en byggesag med ændret anvendelse af bygning 2 i [kommune]. Der er givet landzonetilladelse til ændringen. I beboelse nr. 2 er der et pille-fyr til opvarmning af beboelse nr. 1 og 2. Der er i begge boliger badeværelse og køkken med der til hørende vand og afløbsinstallationer. Der er rørforbindelser mellem bygning nr. 1 og nr. 2 med varme - og koldt – og varmt- vands forbindelser. Det er derfor ingen logik set her efterfølgende, at denne manglende dækning af beboelse nr. 2 har nogen rimelighed. Der er rotteskade på et afløbsrør under badeværelset der har givet vandskade og følgeskader under badeværelse -køkken og delvis stuegulv.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Teksten i policen er modstridende med hvor der i forsikringen er dækning og hvor der ikke er dækning: Under 'Forsikringen gælder for' er der anført Bygning 5 – Privat Beboelse.

Under 'Forsikringen dækker' er bygning 5 udeladt ved under 'insekt og Svamp og Rørskade' uden forsikringstager på nogen måde er gjort opmærksom på denne udeladelse.

Under 'Forsikringen dækker ikke' er der anført Udvidet vandskade – alene beboelse.

Bygning 5 har været anvendt til privat beboelse siden 2012 og var ligeledes beboet da Alm Brand Forsikrings assurandør besigtige ejendommen i forbindelse med tegningen af forsikringen.

Ankenævnet for Forsikring

2.

99171

Der pågår en godkendelse af ændret anvendelse af bygning 5. Landzonetilladelse er udstedt af [kommune].

At skaden bliver dækket fordi policen er tvetydig i teksten - og at Alm Brand ikke har gjort opmærksom på at beboelsen ikke er en sædvanlig slags beboelse og hvor Alm Brand ikke har begrundet afslagene."

Selskabet har i brev af 17/1 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget Ankenævnets henvendelse af den 3. januar 2023, vedrørende klage indsendt af [klagerens] repræsentant.

Klageren klager over, at Alm. Brand har udstedt hans forsikring forkert og som følge heraf afvist en skjult rørskaide i en beboelse.

Klager har oprettet Bygningsforsikring i Alm. Brand med gældende betingelser nr. 4201, som er vedlagt klagers bilag 'Police'.

Som svar på Ankenævnets afsluttende spørgsmål skal vi bekræfte, at Alm. Brand frafalder kald og varsel i forhold til Ankenævnets afgørelse i denne sag.

Sagens forløb

Klagers Bygningsforsikring træder i kraft den 1. august 2019. Selskabet modtog først accept fra andet selskab den 6. december 2019, hvilket også er den dag selskabet sender policen pr. mail til klager, klagers bilag 'Police'.

Klager anmelder den 24. juni 2022, at der den 7. juni 2022 er konstateret brudt på et afløbsrør. Der skal ske affugtning af opfugtet konstruktion samt udbedring af skader efter fugt og rotter. Skaden er sket i bygning 5. Anmeldelsen vedlægges som bilag A.

Ejendommen besigtiges den 1. juli 2022 af selskabets taksator. Skaden afvises jf. klagers bilag 'generelt skadebrev 14. juli 2022'.

Klager taler telefonisk med vores taksator og han henviser til selskabets klagevejledning.

Den 18. juli 2022 modtager selskabet en klage fra klageren, bilag B. Selskabet besvares først endeligt klagen den 29. november 2022, hvilket selskabet beklager, jf. bilag C.

Herefter indgives der klage til Nævnet.

Sagens begrundelse

Klager modtager policen den 6. december 2019, bilag 'Policen'. Af følgebrevet, første side, fremgår det, at klager skal læse policen igennem for at sikre, at indholdet svarer til forventningerne.

Vi har efterfølgende ikke hørt fra klager, at policen ikke stemte overens med hans forventninger eller det, der var aftalt ved indtegningen. Selskabet har derfor forventet, at policen levede op til

klagers forventninger og ønsker. Samtidig mener vi ikke, at den sendte police har givet anledning til, at der er tvivl om, hvilke bygninger der er dækket mod hvilke skadetyper/dækninger. Selskabet er opmærksomhed på, at både bygning 1 og 5 benyttes til privat beboelse. Dette fremgår ligeledes af policens side 1.

Samtidig skal vi gøre opmærksom på, at 'Udvidet rørskade', ligesom 'Insekt og svamp' samt 'Udvidet vandskade', er tilvalgsdækninger, som tegnes mod betaling af merpræmie.

Af den sendte police fremgår det, at klager har dækning for 'Insekt og svamp' og 'Udvidet rørskade' på bygning 1, men ikke bygning 5. Se eventuelt policens side 2.

Da der ikke er tegnet dækning for skjulte rør/udvidet rørskade på bygning 5, kan selskabet derfor ikke erstatte den skete rørskade, herunder de følgeskader der er sket.

Klager har ikke købt tilvalgsdækningen, 'Udvidet vand'. Denne dækning kan alene dække skader i beboelse. For god ordens skyld skal det oplyses, at den anmeldte skade ikke henhører under udvidet vand, og dækningen ville ikke kunne komme i betragtning i forbindelse med den anmeldte rørskade. 'Udvidet vand' dækker blandt andet skader ved indtrængende nedbør, samt dryp og ud-sivning fra synlige installationer.

Konklusion

Klager har i december 2019 modtaget en police, som er gældende for ejendommen. Ved modtagelsen beder selskabet klager om at gennemgå policen, så klager sikrer sig, at policen stemmer overens med klagers forventninger.

Nu hvor der er konstateret en skade, vender klager tilbage, at policen ikke stemmer overens med klagers forventninger.

Selskabet kan ikke dække den skete rørskade, da klager ikke har udvidet rørska-dækningen på den skadet bygning, nr. 5.

Vi afventer herefter Nævnets afgørelse af sagen, og står gerne til rådighed med yderligere oplysninger."

Klagerens repræsentant har i brev af 16/2 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Da assurandøren fra Alm Brand og [klageren], nogle måneder før policens tiltrædes, gennemgik ejendommen på ... med besigtigelse i bl. a. begge boliger, blev det fremhævet, at der er helt den samme dækning på begge boliger på ejendommen.

På intet tidspunkt efter bygningsgennemgangen, har assurandøren eller Alm Brand Forsikring kontaktet [klageren] for at meddele, at der ikke kunne gives den aftalte dækning på bolig 2 som på bolig 1.

I følgebrevet til den fremsendte police, er der ikke anført, at dækningen i policen ikke svarer til det, der blev præsenteret ved bygningsgennemgangen.

Ankenævnet for Forsikring

4.

99171

[Klageren] er ... og er derfor ikke specialist i nærlæsning af dokumenter, hvorfor [klageren] ikke har kunnet erfare, at den fremsendte police ikke svarede til den på bygningsgennemgangens af assurandøren.

Ligeledes er der ikke meddelt hvilken merpris den på bygningsgennemgangen aftalte dækning kunne tilkøbes for.

[Klageren] har beklagelig vis ikke kunnet konstatere, at han tiltrådte den fremsendte police med en anden dækning end den aftalte, hvorfor Alm Brand som specialisten på formulering af dækning på policer, må dække den anmeldte skade."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af bygningsforsikringspolice af 6/12 2019 fremgår bl.a.: "Vi sender her din nye police på din Bygningsforsikring, og beder dig læse policen igennem for at sikre, at indholdet svarer til dine forventninger.

Har du spørgsmål?

Har du spørgsmål, er du velkommen til at skrive en mail ... eller ringe til os på telefon ... Telefonerne er åbne alle hverdage kl. 8.00 - 16.00.

...

Bygninger

Bygning 1 - Privat beboelse

Bebygget areal	103 m ²	Antal etager	1
Tagetage	Udnyttet	Bygningen er opført i	1928
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 2 - Udestue - Privat beboelse

Bebygget areal	30 m ²	Antal etager	1
Bygningen er opført i	1985		
Forsikret til	Uforsikret		

Bygning 3 - Med Ubeboet Lejlighed - Lade

Bebygget areal	65 m ²	Antal etager	1
Bygningen er opført i	1928		
Forsikret til	1. risiko	Forsikringssum	300.000 kr.

Bygning 4 - Teknik-/fyrrum

Bebygget areal	43 m ²	Antal etager	1
Bygningen er opført i	1928		
Forsikret til	Nyværdi		

Bygning 5 - Privat beboelse

Bebygget areal	93 m ²	Antal etager	1
Bygningen er opført i	1928		
Forsikret til	1. risiko	Forsikringssum	900.000 kr.

Ankenævnet for Forsikring

5.

99171

...

Forsikringen dækker

Dækninger, der gælder pr. bygning

Brand inklusive el-skade	Bygning 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 - Se betingelse 100.03
Bygningskasko	Bygning 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 - Se betingelse 230.02, 950.03
Glas	Bygning 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 - Se betingelse 305.02
Sanitet	Bygning 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 - Se betingelse 310.01
Insekt og svamp	Bygning 1 - Se betingelse 450.02
Udvidet rørskaade	Bygning 1 - Se betingelse 470.02
Restværdi	Bygning 1 - Se betingelse 645.02

Dækninger, der gælder for hele forsikringen

Hus- og grundejeransvar	Se betingelse 850.02
Stikledning	Se betingelse 870.02
Forurening	Se betingelse 900.01

Forsikringen dækker ikke

Udvidet vandskade - alene
beboelse

" Silo/tank

Af skadesanmeldelse af 24/6 2022 fremgår bl.a.:

"Oplysninger om skaden:

Stedet, hvor skaden er sket: I bygning 5, med privatbeboelse, i badeværelse, køkken og stue.

Beskrivelse af skaden: Rotte har gnavet hul i afløbsledningen i badeværelset så der ved almindelig drift er løbet vand ud i konstruktionen under badeværelse under og bag køkkenskabe samt dele af køkken- og stuegulv. Rotten har skadet isolering under badeværelse under og bag køkkenbord samt muligvis delvis skadet gulvet under stue. Omfanget af skaderne kan alene klargøres ved flere åbninger i konstruktionen, hvorfor vi anmoder om besøg af taksator for at planlægge undersøgelser til klarlægning af skadesomfanget.

Hvad er årsagen til skaden? skaden er sket fra hul i afløbsrør udført af rotte

Hvilke(n) bygning(er) er skadet? 5 Privat beboelse-Fritidslandbr (år 1928) 93 m2

Hvilken del af bygningen er beskadiget? badeværelse, køkken og stue

Hvad anvendes bygningen til? privat beboelse

Kan momsens på den beskadigede bygning... Nej

Hvad forventer du, der skal til for a... Affugtning af op fugtet konstruktion samt udbedring skader efter fugt og rotten

...

Yderligere oplysninger: Det defekte rør er udskiftet og der er åbnet til skakten for udtørring. Jeg er først sat i gang med anmeldelse af skaden nu da dagene har været hektiske for bygherre der er blevet gift 11. juni."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"470 Udvidet rørskade

1 Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter - i det omfang det fremgår af policen - ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.

2 Hvilke skader er dækket

2.1 Den direkte skade på det forsikrede som følge af utæthed i skjulte rør og skade på skjulte el-varmekabler, el- og tv-kabler, som findes i og under bygningen til udvendig side af fundament.

Ved skjulte rør, el-varmekabler, el- og tv-kabler forstås sådanne, der er indstøbt eller skjult under gulv, i kanaler eller krybekældre, i vægge, skunkrum eller lignende, men ikke kedler, beholdere, tanke, varmevekslere eller rørene i disse."

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 24/6 2022 til selskabet, at der var sket skade i badeværelse, køkken og stue i bygning 5, da en "rotte har gnavet hul i afløbsledningen i badeværelset, så der ved almindelig drift er løbet vand ud i konstruktionen under badeværelse under og bag køkkenskabe samt dele af køkken- og stuegulv". Klageren kræver, at selskabet dækker skaden.

Klageren har anført, at da assurandøren gennemgik ejendommen nogle måneder før policen trådte i kraft, blev det fremhævet, at der var den samme dækning på begge ejendommens boliger. Assurandøren har på intet tidspunkt taget kontakt for at fortælle, at der ikke som aftalt kunne gives den samme dækning på bolig 2 som på bolig 1. Det fremgår heller ikke af følgebrevet til policen, at dækningen i policen ikke svare til det, der blev præsenteret ved bygningsgengangen. Klageren har anført, at han ikke er specialist i nærlæsning af dokumenter, og at han ikke kunne konstatere, at "han tiltrådte den fremsendte police med en anden dækning end den aftalte, hvorfor Alm Brand som specialisten på formulering af dækning på policer, må dække den anmeldte skade". Klageren har påpeget, at bygning 5 har været anvendt til privat beboelse siden 2012 og også var beboet, da selskabets assurandør besigtigede ejendommen i for-

Ankenævnet for Forsikring

7.

99171

bindelse med, at forsikringen blev tegnet. I beboelse nr. 2 er der et pillefyr til opvarmning af beboelse nr. 1 og 2, og der er badeværelse og køkken med dertilhørende vand og afløbsinstallationer i begge boliger. Klageren har anført, at "der er rørforbindelser mellem bygning nr. 1 og nr. 2 med varme – og koldt- og varmtvands forbindelser", og at der derfor ingen logik er i den manglende dækning.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at der ikke er tegnet dækning for skjulte rør/udvidet rørdækning på bygning 5. Selskabet har anført, at der til dækningen er en tillægsdækning, som tegnes mod betaling af merpræmie.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at han har indgået bindende aftale med selskabet om tegning af udvidet rørskadedækning for bygning 5. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning af rørskaden og de indtrådte følgeskader under henvisning til, at der ikke er tegnet udvidet rørskadedækning for bygning 5.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår klart af bygningsforsikringspolice, at forsikringen kun dækker udvidet rørskade i bygning 1 og at det fremgår af forsikringsbetingelsernes pkt. "470 udvidet rørskade", at der kun er dækning i det omfang, som det fremgår af police.

Nævnet har også lagt vægt på, at der i bygningsforsikringspolice af 6/12 2019 opfordres til at læse police igennem for at sikre, at indholdet svarer til forventningerne, og at man i modsat fald kan ringe eller skrive til selskabet.

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

8.

99171

Klageren får ikke medhold.



Jens Kruse Mikkelsen

formand