

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. maj 2023 blev i sag nr. 99300:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 30/1 2023 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Nedrivning af halvt tvillinghus hvor vi ejer den ene halvdel. Uanset protester og råb om hjælp menes det at det er VORES skyld vores hjem er fuldstændig ødelagt og ubeboeligt. Jeg vedhæfter klagebrev der beskriver i så dybe detaljer som muligt da sagen nu er gået ind i sit 4. år og ville fylde rigtig meget hvis det skulle beskrives i detaljer hvad vi har været igennem samt vedhæfter bilagene udover klagebrevet 1-8.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker dækning for de skader vi uden skyld er havnet i og som Top Danmark mener er helt vores egen skyld hvilket vi er uforstående overfor."

Klageren har i brev af 30/1 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Med henvisning til ovenstående er vi nødt til at starte vores forklaring og anmodning fra starten af og det er december 2019.

Vi har siden 1989 boet i og ejet ejendommen beliggende på ... Det er et tvillingehus fra 1910 der ligger tilbagetrukket fra vejen, og hvor vi ejer den ene halvdel. De 2 huse er kun adskilt af en enstens brandmur der også er skellet imellem de 2 huse. Den anden halvdel – [naboejendommen] – bliver i tidligt efterår 2019 solgt og vi tager som de mennesker vi er, pænt imod de nye ejere og har fin kommunikation med dem. I løbet af december 2019 opdager vi ved et tilfælde, at de derinde ønsker at nedrive deres halvdel og derefter bygge nyt hus længere fremme på grunden ned mod og tættere på vejen.

Vi klager sammen med vores naboer og genboer til [kommunen] over den afgørelse der er på vej i starten af 2020 og ender som et punkt på dagsordenen i teknisk udvalg den 12. marts 2020. Her kunne man ikke træffe en afgørelse og sender vores klage videre til Økonomiudvalget der afholder møde den 24. marts 2020. I økonomiudvalget kan der heller ikke træffes en afgørelse og den udsættes til næste møde den 28. april 2020 hvor der besluttet at udstede nedrivnings- og byggetilladelse til [naboejendommen]. I mødereferaterne står der (markeret med gult) under punktet 'Byggeretten' at, i 'forhold til nedrivningen påhviler det alene ejer af [naboejendommen] at sikre de statiske og byggetekniske forhold for den tilbageværende halvdel af tvillingehuset'. Disse linjer finder vi MEGET vigtige, men de er desværre IKKE anført i nedrivningstilladelsen (mødereferater vedhæftet som bilag 1).

På baggrund af ovenstående søger vi hjælp ved en advokat, da vi godt kan fornemme at denne sag strækker sig langt ud over egne evner og med hjælp fra advokaten klager vi over kommunens afgørelse først til [kommunen] og efterfølgende til byggeklageenheden hvor [kommunen] og byggeherre desværre får medhold, da byggeherre overholder byggeloven. Vores naboer og genboer på [vejen] klager også til byggeklageenheden, men som ved os får [kommunen] og byggeherre medhold.

I januar 2020 tilbyder vi byggeherre at købe ejendommen af ham men han besvarer ikke engang vores tilbud som ellers lå 125.000 over hans egen købspris.

Byggeherre og ejer af [naboejendommen] tilbyder os på et tidspunkt at han kan 'lukke' den kommende blottede brandmur med facadehats og pudse den op, men vi afviser dette med ordene, 'at det ikke er nok - Der skal afstivning til også', da vi taler om en 112 år gammel brandmur der ikke har set dagens lys siden den blev lavet i 1910 og vi er ikke sikre på andet end den også skal afstives da den er så gammel som den er. Lige præcist dette, udover byggeherres udsagn i retten om at vi ikke ville samarbejde om en ny mur, er ikke med i den vedhæftede domsafsigelse af 13.10.2022 (Dom af 13.10.22 vedhæftes som bilag 8), og dermed ikke vores ord til ham på dagen om at muren også skulle afstives - Dem undlod han fint.

Da det ikke er nogen hemmelighed at sådan noget tager lang tid springer vi frem til maj 2021 hvor byggeherre starter og gennemfører sin nedrivning af sin halvdel af tvillingehuset og efterlader os med den blottede brandmur, hvoraf den udvendige del af muren er hans egen og den indvendige del af brandmuren er vores, da skellet imellem de 2 ejendomme går direkte igennem huset. Vi forlader i forbindelse med nedrivningen vores hjem igennem 32 år og flytter i ... og er pludselig hjemløse. Midt i maj måned varsles der en storm hvor vi i den forbindelse henvender os ved skadeservice og Top Danmark (Vores henvendelse til skadeservice og Top Danmark vedhæftes som bilag 2), men da vi på det tidspunkt ikke havde nogen skader kunne/ville de ikke hjælpe os med afdækning af den blottede brandmur. Skaderne er dog efterfølgende eskaleret kraftigt og Top Danmark er løbende - ca. en gang om ugen - blevet informeret med billedokumentation om skaderne der bliver ved med at blive værre og nye der er dukket op. Samtidig blev vores advokat også informeret således, at alle involverede fik de samme informationer og Top Danmark har hele tiden meddelt at de fremsendte billeder blev lagt i sagsmappen.

Vi havde på baggrund af sagens form i samarbejde med vores advokat i januar 2021 indgivet stævning imod byggeherre for skaderne på huset samt værdiforringelse af vores ejendom. Dagen efter stævningen er indsendt til retten i ... tilbyder byggeherre os et mageskifte så vi kunne bygge

Ankenævnet for Forsikring

3.

99300

og finansiere en ny mur. Dette afviser vi, da vi mener at det ikke er vores omkostning at skulle finansiere hans ødelæggelser af vores hjem (tilbud om mageskifte vedhæftes som bilag 3).

I forbindelse med retssagen bliver der foretaget teknisk syn og skøn, hvor skønsmanden blandt andet påpeger den manglende afstivning af den blottede brandmur som vi også havde påpeget overfor byggeherre i forbindelse med hans forslag om montering af facadebats (skønserklæring vedlagt som bilag 4).

Da retssagen som vi taber, er afsluttet i oktober 2022 indsender vi som aftalt dommen til Top Danmark og afventer deres afgørelse om de vil dække vores skader eller ikke. De mener dog, at det er vores egen skyld, lige som dommeren i retten, at vores hjem er ødelagt (Top Danmarks 1. afgørelse vedlagt som bilag 5). Vi anker derefter, som de foreskriver vi kan, inden vi kan henvende os til jer, afgørelsen til dem og får i december 2022 en tilsvarende afgørelse - nemlig afslag på dækning af skaderne (Top Danmarks 2. afgørelse vedlagt som bilag 6).

Så summen af nu påbegyndte 4 år i helvede er, at VI selv er skyld i at vores hjem er blevet ødelagt og er blevet ubeboeligt, af en byggeherre der overholder byggeloven. Vi har uden omkostninger for Top Danmark formået at genhuse os selv, men står stadig med et fuldstændig ødelagt hus og hjem som bare bliver mere og mere ødelagt af vind, frost og regn der suser ind igennem en blottet brandmur. Det er fysisk umuligt at fyre huset op, da det som det fremgår af ovenstående, er pibende utæt og drivende vådt indvendigt. (vedhæfter foto af den blottede brandmur som bilag 7), og det er for os uforståeligt hvordan der med en lov i hånden kan tillades ovenstående og hvordan et forsikringsselskab kan påstå at det er vores skyld vores hjem er fuldstændig ødelagt når vi lige fra dag et har kæmpet imod det og har skreget på hjælp og hele tiden har dokumenteret hvad der skete med huset og har været fuldstændig ærlige omkring det?

Det er os en gåde hvordan VI har, kunne ende med fuldstændig uoverskuelige omkostninger for noget der på ingen måde er vores skyld?

Vi troede vi havde en forsikring, men vi er blevet klogere og føler vi skal betale en pris for noget vi er fuldstændig uden skyld i?

Vi håber i vil kigge på ovenstående og vedhæftede bilag og skulle i ønske yderligere bilag i en eller anden form eller har spørgsmål til det fremsendte er i velkommen til at kontakte os og ellers vil vi afvente jeres afgørelse men HÅB om at retfærdigheden må ske fyldest."

Selskabet har i brev af 2/3 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi har modtaget besked om ... klage (fremover kaldet klager) over vores afgørelse. Klager er utilfreds med, at vi har afvist at yde dækning for skader på huset sket som følge af indtrængende vand. Vi fastholder afvisningen, idet klager ved grov uagtsomhed har forsømt at beskytte bygningen mod indtrængende vand.

Forsikringen

Klager har husforsikring på vilkår 8805-2. Forsikringen omfatter bl.a. dækning for udvidet vand-skade. Police og vilkår fremlægges som bilag A og B.

Af vilkårenes punkt 18 (dækningsskema) punkt 11. Udvidet vand fremgår bl.a.:

Ved andre skader, der ikke kan henføres til forsikringens øvrige dækninger, undtagelser eller begrænsninger, dækker forsikringen skader i beboelsesbygningen ved:

- *Nedbør eller fygesne, der udefra er trængt hele vejen igennem bygningens klimaskærm**

...

Det er en betingelse, at årsagen til skaden bliver udbedret, før vi dækker udbedring af følgeskaden.

Sagsfremstilling

Klager bor i den ene halvdel af et dobbelthus (tvillingehus). Der er lodret skel mellem husene.

I maj 2021 meddelte klager, at hendes nabo var i gang med at nedrive deres del af bygningen og opføre nyt hus et andet sted på grunden. Hun vedlagde billeder af bygningen under nedrivning. Hvor naboens hus tidligere var, er der nu en blottet enkeltstensskillevæg som gavl. Som bilag C og D fremlægges uddrag af korrespondancen, hvor skadebegrænsning omtales med vores markeringer. Som bilag E fremlægges print fra vores sagslog, hvoraf den videre korrespondance samt afgørelser fremgår.

Vi gjorde fra start og kontinuerligt klart for klager, at vi ikke kunne hjælpe hende, når der ikke var nogen skade i husforsikringens forstand. Vi gjorde hende det også klart, at hun skulle gøre sit for at undgå skader i at opstå. Som det fremgår af de fremlagte bilag, var hun bevidst om dette.

Klager sendte os mails med oplysninger om stormskader og fugtskader. Vi lod derfor den 31. marts 2022 en taksator besøge hende for at se forholdene med egne øjne og for at svare på hendes spørgsmål om skadebegrænsende tiltag.

Taksator fortalte på mødet, at hun kunne afdække gavlmuren ved at lade en tømrer fastgøre noget tømmer, isolering og en pressering, så gavlen kunne modstå vejrliget. Taksator målte ved sin besigtigelse fugt flere steder i ejendommen. Visse steder var fugten konstruktionsbetinget og visse steder skyldte fugten indtrængende vand gennem skillevæggen.

Taksator har kalkuleret udbedringsomkostningerne af fugtskaderne til 44.743 kr. + moms. Det svarer til skønsmandens vurdering af ca. 50.000 kr. + moms.

Klager anlagde en retssag mod sin nabo om godtgørelse for tab af handelsværdi og erstatning for skade på fast ejendom i forbindelse med nedrivningen og opførelsen af nyt byggeri. I efteråret 2022 faldt der dom og naboen blev frifundet for begge forhold.

Det fremgår af naboens partsforklaring til retten, at:

'De tilbød [klager], at de efter nedrivningen af deres del af tvillingehuset kunne forestå og betale for isolering af den nu blottede indervæg i [klagers hus] med 10 cm isolering og oppudsning af muren. [Klager] afviste dette tilbud blankt, og sagde, at det ikke var godt nok.'

Retten udtalte bl.a.:

'Retten lægger efter sagens oplysninger til grund, at der ved nedrivningen af [naboens] andel af tvillingehuset [...] ikke er fjernet konstruktion under terrænet. Opgaven med afstivning af den til-

grænsende bygning på [klagers grund] og udgifterne hertil påhvilede derfor i medfør af byggelovens § 12, stk. 3, [klager].

...

Retten bemærker hertil, at retten efter [naboens] partsforklaring under sagen lægger til grund, at [naboen], uagtet indholdet af byggelovens § 12, stk. 3, og [kommunens] nedrivningstilladelse, tilbød [klager] at afholde udgifter til sikring af den blottede skillevæg ved isolering og oppudsning af ydersiden af skillevæggen. Dette svarede til den af skønsmanden [navn] foreslåede fremgangsmåde til

korrekt sikring af skillevæggen. [Klager] afviste ifølge det oplyste dette forslag fra [naboen].”

Efter modtagelse af dommen afviste vi at dække skader forvoldt af indtrængende vand med henvisning til, at klager ikke havde iagttaget sin tabsbegrænsningspligt ved af afvise naboens tilbud om at afholde udgifter til sikring af den blottede skillevæg ved isolering og oppudsning uden selv at sikre gavlen mod indtrængende vand på anden vis. Klager påklagede afgørelsen til vores interne klageafdeling, som fastholdt afgørelsen. Afgørelserne og indsigelserne er fremlagt af klager som bilag 5 og 6. Vi modtog herefter ankenævnsklagen.

Vurdering

Det følger af de almindelige forsikringsretlige principper, at det påhviler sikrede at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade. I denne sag finder vi ikke, at klager har løftet denne bevisbyrde og vi fastholder derfor, at der ikke er dækning over den tegnede husforsikring for skader forvoldt af indtrængende vand gennem den nu blottede skillevæg, som er blevet til en gavlmur.

Det fremgår af forsikringsaftalelovens § 52, at:

§ 52. Den sikrede skal, når en forsikringsbegivenhed er indtrådt, eller umiddelbar fare for dens indtræden foreligger, efter evne afværge eller begrænse skaden samt, hvis selskabet er forpligtet til at erstatte en skade, for hvilken den sikrede har ret til erstatning hos tredjemand, træffe de til sikring af selskabets dækningskrav efter omstændighederne nødvendige foranstaltninger, indtil selskabet

bliver i stand til selv at varetage sit tarv. Har selskabet i så henseende givet bestemte forskrifter, skal den sikrede så vidt muligt følge disse.

Stk. 2. Overtræder han forsætligt eller af grov uagtsomhed denne pligt, svarer selskabet ikke for skade, der kan antages foranlediget derved. Det kan ikke med retsvirkning aftales, at den sikredes eller andres undladelse af at træffe foranstaltninger som ovenfor nævnt skal have strengere virkninger end her foreskrevet.

Det fremgår af sagen, at klager gennem hele sagsforløbet var klar over, at skillevæggen ikke uden forbedringer var egnet som klimaskærm. Klager undlod desuagtet at iværksætte permanente eller midlertidige foranstaltninger til at sikre gavlen mod vandindtrængen.

Vores taksator oplyser, at de indvendige følgeskader kunne være undgået, såfremt der straks efter nedrivningen var foretaget nødvendige foranstaltninger til at sikre bygningen, bl.a. ved isolering samt afdækning af gavlen. Der er derfor årsagssammenhæng mellem den manglende afdækning og skadens indtræden.

Det fremgår af dommen i sagen mellem klager og naboen og af klagers eget klageskrift til nævnet, at naboen tilbød at betale for en isolering og oppudsning af skillevæggen umiddelbart efter ned-

rivningen, men at klager afviste dette tilbud. Såfremt klager havde taget imod dette tilbud, var vandskaden ikke opstået. Vi bemærker, at bygningen har stået med blottet ydermur siden foråret 2021, hvilket i skrivende stund er knap 2 år.

Klager gør gældende, at årsagen til, at hun ikke tog imod tilbuddet, var, at hun vurderede, at det tilbudte arbejde ikke var tilstrækkeligt, idet der kunne være nogle statiske udfordringer med at lade den tidligere skillevæg fungere som ydervæg. Dette forhold er husforsikringen uvedkommen, da det i relation til dækning for udvidet vandskade alene er spørgsmålet om at hindre indtrængende nedbør, der er relevant. Vi bemærker dog, at retten i sagen lagde til grund, at det arbejde, som naboen tilbød at betale for, svarede til det arbejde, som skønsmanden i sagen havde udtalt, var nødvendigt.

Klager gør ligeledes gældende, at hun ikke kunne udføre arbejdet uden at træde ind på naboens grund, idet skillevæggen ligger i skellet og arbejdet med at sikre den udefra derfor reelt ville være arbejder på naboens grund. Dette forhold kan ikke i sig selv føre til andet resultat, allerede fordi naboen som ovenfor anført havde tilbudt at afholde udgifterne til en sikring, men også fordi klager ikke har bevist, at naboen forhindrede hende i at lade arbejdet udføre fra deres grund.

Konklusion

Vi fastholder derfor, at tabsbegrænsningspligten er overtrådt ved grov uagtsomhed, da klager valgte at afvise naboernes tilbud om at sørge for sikring af muren og ikke straks selv iværksatte de nødvendige foranstaltninger. Der er derfor ikke dækning for de følgeskader, der er opstået grundet manglende sikring af bygningen. Vi henviser til nævnets kendelse 95646, der også vedrørte dækning for vandskader forårsaget af indtrængende nedbør gennem utætheder i klimaskærmen, som husejer var bekendt med, men undlod at tætnes."

Til dette har klageren fremsendt brev af 21/3 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Med henvisning til Top Danmarks svar af 10.03.2023 på vores klage over deres afgørelse har vi hermed følgende bemærkninger til dette.

Det er ganske korrekt, at vi i 2020 afviser [naboernes] forslag om 'lukning' af den, nu på snart 2. år, blottede brandmur, med ordene, at deres forslag om at sætte facadebats op og pudse dem op, ikke var nok, da der, som det også står i syns og skønsmandens redegørelse fra det tekniske syn og skøn i december 2021, skulle afstivning til også (Fremsendt som bilag nr. 4 den 30.01.23). Det lå i kortene dengang at VI skulle finansiere dette, ligesom det også blev antydnet i forslaget om mageskifte (Fremsendt som bilag 3 den 30.01.2023), som vi modtog i januar 2021 EFTER vi havde indgivet stævning imod ejerne af [naboejendommen] for overskridelse af den naboretlige tålegrænse samt værdiforringelsen vores ejendom pludselig blev underkastet.

Vi prøver derfor nu at forsøge at tydeliggøre hvad det er vi mener.

Som tidligere nævnt går/gik skellet imellem de 2 ejendomme direkte igennem huset da det var 'helt'. Vi har derfor vedhæftet nogle billeder (Bilag 9 Billeddokumentation med undertekster) med en forklaring til hvert foto der tydeligt illustrerer hvad vi snakker om og som også blev meddelt Top Danmark i vores svar på deres meddelelse om ikke at ville dække vores skader (Bilag 10 Kopi af tidligere bilag 5 fremsendt 30.01.2023 – Vores svar er markeret med gult).

Ankenævnet for Forsikring

7.

99300

I 2020 får vi 2 lokale ejendomsmæglere – LÆNGE FØR NEDRIVNINGEN BLEV EN REALITET, uafhængigt af hinanden, til at vurdere vores daværende hjem i et forsøg på allerede dengang at få et overblik over hvad vi kunne miste i værdi. Efter de havde oplyst os identiske vurderinger på kr. 1.795.000 blev de forevist de tegninger vi havde på [naboejendommens] ansøgte byggeri og prisen faldt betydeligt efter deres vurdering til kr. 1.400.000. I forbindelse med retssagen hvor noget af stævningen gik på en væsentlig værdiforringelse blev der også her foretaget syn og skøn af en af retten udpeget syns- og skønsmand og dette bliver gjort EFTER [naboejendommen] er revet ned og det nye byggeri sat op, så fra en værdi forringelse på ca. kr. 395.000 i 2020 blev den i 2022 vurderet til kr. 700.000 (Bilag 11 og 11 A Skønserklæring fra ejendomsmægler).

Da vi som oplyst i skrivelsen af 30.01.2023 formår at genhuse os selv og ikke havde økonomi til selvbetaling af klimaskærm og genopbygning af det vi betragter som hærværk begået imod vores ejendom har vi i december 2022 udbudt vores ejendom på ... til salg som grund med hus til nedrivning, da det er vores eneste mulighed for at kunne komme derfra uden også at skulle ofre attester som kræves i forbindelse med normale bolighandler og husets forfatning er ikke beboelig medmindre man en hovedrenoverer det både inde og ude eller som salgsannoncen siger: river det ned og bygger et nyt. Vi er så heldige at det også er lykket at finde en køber, men tager vi udgangspunkt i vurderingerne i 2020 og den faktiske salgspris vi måtte ned på som er kr. 1.150.000 står vi stadig med et tab på kr. 645.000 som stort set svarer til den vurdering mægler ... anslog, var værdiforringelsen.

Det kan godt være vi har lidt et tab, når vi taler værdiforringelse, det har [naboejendommen], [kommunens], Byggeklageenhedens og Rettens ord for er helt i orden, da han overholder bygge-loven, men når det så er sagt går det ud over vores forstand at man også via Top Danmark bliver 'frikendt' for det hærværk der er begået og som har udløst de skader vores ejendom har lidt.

Det er ikke vores skyld [naboejendommen] har fået de tilladelser de har, uden der er stillet krav til hvordan man opfører sig og efterlader andre. Vi har fra dag 1 kæmpet imod det skulle ske – altså tilbage fra december 2019 – og det tyder på der er fuld opbakning fra alle instanser deriblandt også Top Danmark til at man bare ødelægger løs, udøver hærværk og aldrig kan blive draget til ansvar for sine gerninger og det er jo her vi mener Top Danmark burde kunne se det og derfor skulle udbetale en form for erstatning for hærværket begået mod vores ejendom og efterfølgende burde tage kontakt til [naboernes] forsikringsselskab og inkassere hvad der måtte være udbetalt til os.

Vi er som kraftigt påpeget mere end uskyldige i denne sag og undrer os over hvordan man kan beskyldes for at ødelægge sit eget hjem når vi kan dokumentere at denne sag for os startede i december 2019, og stadig på nogle fronter stadig er i gang.

Hvordan er det muligt at få begået den form for ødelæggelser og det vi anser som hærværk og bare blive vendt ryggen af en instans man troede man hjælpen i?"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af selskabets mail til klageren af 21/5 2021 fremgår bl.a.:

"Jeg bekræfter at vi via bagvagten har snakket sammen vedr. jeres bekymringer omkring skade på jeres hus, da nabohuset (dobbelthus) er nedrevet. Som oplyst kan din husforsikring desværre ikke

Ankenævnet for Forsikring

8.

99300

gøre yderligere da vi ikke har en dækket skade. Såfremt der måtte ske en skade, må det vurderes om det er dækning på husforsikringen. I skal selvfølgelig gøre hvad i kan for at forhindre skader i at ske. I kan fx tjekke op på der ikke kommer nedbør ind, og opsætte spande mm. såfremt dette skulle være tilfældet. Jeg sørger for at hovedkontoret får besked, således de kan tjekke op på sagen og få den registreret mm."

Af klagerens mail til selskabet af 25/5 2021 fremgår bl.a.:

"Vedhæftede bare så du ved hvad der sker.

Vi forsøgte i fredags på grund af den ikke prangende vejrmelding for pinsen at få hjælp til afdækning af den 'nye' åbne gavl på vores hus. Som jeg forstår det kan der ikke gøres noget pt. Da der jo ikke er skader? Og at vi bare som vi allerede gør skal holde øje med huset. Nu er du ihvertfald informeret. Det er også sendt til vores advokat, da han vil bruge det i sit processkrift til retssagen imod nabo i [naboejendommen] - IKKE imod jer som selskab. Vi ville bare sikre os at det ER anmeldt i tilfælde af skader o. Lign."

Af klageren mail til selskabet af 25/5 2021 fremgår bl.a.:

"Jeg fik et skriv fra vores bagvagts taksator, som var blevet informeret om jeres situation, men som sagt så længe der ingen skade er, så kan vi ikke rigtig gøre noget, men alt info bliver arkiveret på jeres sag og taksator er obs, på jeres situation."

Af klagerens mail til selskabet af 26/5 2021 fremgår bl.a.:

"Dagens 'høst' af billeder - i kælderens under gadedøren hvor hjørnet du kan se er [naboejendommen] tilstødende ny opfyldte kælder. Fotos er også sendt til advokat."

Af selskabets mail til klageren af 27/5 2021 fremgår bl.a.:

"Tak for fremsendte... husk at skade begrænse så meget i kan selv (dække af, hvis det er muligt) således de ikke kan sige at I bare har ladet skaden stå til."

Af klagerens mail til selskabet af 27/5 2021 fremgår bl.a.:

"Tak for din tilbagemelding. Vi ville HELLERE end gerne skadebegrænse og det var jo hele grunden til vi henvendte os til skadeservice/ jer i fredags.

Vi ville gerne have haft hjælp til afdækning af den 'åbne' mur på grund af regnen og vinden der var lovet i pinsen, især fordi det kom fra syd og sydvest som er DIREKTE ind på den blotlagte brandmur, men fordi der i fredags ikke var skader på hverken vægge eller tag kunne vi ikke få hjælp.

Skulle vi være rigtig stride her, skulle vi hyre nogen håndværkere til at afdække det hele, men de skal så i den situation ind på [naboejendommens] grund for at kunne gøre det og det er ulovligt at betrede anden mands grund? I forvejen er vi jo blevet tørret under næsen med, hvad vi har tænkt at gøre ved, at vores hus' efter deres nedbrydning står 7-9 cm inde på deres grund?

Ankenævnet for Forsikring

9.

99300

Det er så meget op ad bakke og lige meget hvad vi gør og forsøger synes jeg godt nok at bakken bliver stejlere og stejlere :(.

Vi prøver virkelig at begrænse skaderne og holder øje med huset HVER dag. Den endelige løsning på det for ikke at skulle betræde deres grund er, at jeg må sikre mig til vores skorsten med faldsikring og sidder overskrævs på tagryggen og se og vi kan afdække væggen oppe fra og med reb trække afdækningen rundt om huset og binde en sløjfe på den side ind til vores naboer [på den anden side] og dette er som sagen står vores eneste mulighed desværre."

Af klagerens mail til selskabet af 26/10 2022 fremgår bl.a.:

"Da [naboejendommen] fjernes og den nu blottede, uisolerede og utætte mur der står tilbage er halvdelen af muren vores - den indvendige del - og den anden halvdel tilhører [naboerne] - hvilket er den udvendige del og den står inde på hans grund.

Vi har igennem sagen der har verseret nu i 3 år jo protesteret med alt vi kunne imod det de ville og har gjort derinde og vi er derfor også af den overbevisning at holdningen fra [naboerne] er/har været at vi skulle finansiere en ny pæn mur han kunne kigge på og da vi afviser det på grund af vi ønskede afstivning også, er den forblevet blottet og ubeskyttet og derved kommer skaderne inde ved os.

Vi anser det som at han forsætteligt straffer os fordi vi indgav klage over det han fik tilladelse til og straffen er så et ødelagt hjem."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"

18 Dækningsskema - Tillægsdækninger

☐ Dækket ☐ Ikke dækket

A Forsikringen omfatter	Forsikringen dækker den direkte skade sket i forsikringstiden ved
Bygninger, bygningsdele mv., der er nævnt i pkt. C-L	11. Udvidet vand Ved andre skader, der ikke kan henføres til forsikringens øvrige dækninger, undtagelser eller begrænsninger, dækker forsikringen skader i beboelsesbygningen ved: - Nedbør eller fygesne, der udefra er trængt hele vejen igennem bygningens klimaskærm* - Udsivning fra synlige installationer samt fra akvarier og beholdere med et rumindhold på mere end 20 liter - Opstigning af grund- og kloakvand, som ikke er en følge af sky*- eller tåbrud* Det er en betingelse, at årsagen til skaden bliver udbedret, før vi dækker udbedring af følgeskaden. Ved en dækket skade på rør og stikledninger, dækker forsikringen tab af vand, olie og gas. Ved en dækket skade på skjult vandinstallation til brugsvand, og hvor udgiften til udbedring af bygningsskaden udgør mindst 25.000 kr., kan du i samarbejde med os vælge at få installeret et vandsikringsanlæg, som overvåger tilførsel af brugsvand. Det er en betingelse, at årsagen til skaden bliver udbedret, før vi dækker nævnte udgifter. Dækningen er begrænset til 6.000 kr. Beløbet bliver ikke indeksreguleret. Udgifter til drift og vedligeholdelse er ikke dækket.
B Forsikringen omfatter ikke	Forsikringen dækker ikke
- Bygningsdele eller installationer, der er af erhvervsmæssig art, medmindre det fremgår af policen - Dækning for driftstab eller andet indirekte tab* - Skade, der er dækket af garanti eller reklamationsret - Lystofrør, lysreklamer og lysskilte, el- og LED-pærer - Mikrobølgeovne, miniovn og lignende mindre hvidevarer, der ikke er indbygget - Over- og liddækning og lignende tilbehør (fx pooltage) til svømmebassiner, spa- og boblebad - Vindmøller - Legehuse, legeredskaber, gyngestativer og lignende - Skurvogne, beboelseshuse, containere og lignende	- Vand, der trænger ind i bygningen gennem åbne vinduer eller døre - Vand, der trænger ind i bygningen gennem grønt tag* på grund af rodgennemvoksning eller fejlkonstruktion - Vand, der trænger ind i bygningen på grund af, at solcelleanlæg* er fejlkonstrueret eller fejlmonteret - Skade, som skyldes kondens eller grundfugt - Årsagen til vandskaden samt udgifter til undersøgelse af årsagen - Udgifter til vand, olie og gas, som andre refunderer - Skade som følge af bygge- og reparationsarbejde på de forsikrede bygninger eller grunden - Følgeskader i form af svamp* eller råd*

"

Nævnet udtaler:

Klageren – hvis ejendom er et halvt tvillingehus – har husforsikring med tillægsdækning for udvidet vandskade. I maj 2021 anmeldte klageren, at naboen var ved at nedrive deres del af tvillingehuset og opføre et nyt hus. Den tidligere skillevæg udgjorde herefter en del af klagerens ejendoms klimaskærm. Klageren oplyste den 25/5 2021, at "vi forsøgte i fredags på grund af den ikke prangende vejrmelding for pinsen at få hjælp til afdækning af den 'nye' åbne gavl på vores hus". Selskabet oplyste, at så længe der ingen skade var, kunne selskabet ikke gøre noget. Selskabet besigtigede ejendommen den 31/3 2022. Taksatoren konstaterede fugt flere steder. Visse steder var fugten konstruktionsbetinget og visse steder skyldte fugten indtrængende vand gennem skillevæggen.

Klageren kræver, at selskabet dækker skaderne på ejendommen. Klageren har anført, at selskabet i maj 2021 ikke kunne hjælpe med afdækning af den blottede mur, fordi der ikke var nogen skader. Der er efterfølgende kommet skader på huset, og selskabet blev løbende informeret

med billedokumentation. Skaderne bliver værre og nye dukker op. Klageren har anført, at det er uforståeligt, "hvordan et forsikringsselskab kan påstå at det er vores skyld vores hjem er fuldstændig ødelagt når vi lige fra dag et har kæmpet imod det og har skreget på hjælp og hele tiden har dokumenteret hvad der skete med huset og har været fuldstændig ærlige omkring det? Det er os en gåde hvordan VI har, kunne ende med fuldstændig uoverskuelige omkostninger for noget der på ingen måde er vores skyld?".

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ved grov uagtsomhed har overtrådt sin tabsbegrænsningspligt, idet klageren afviste naboernes tilbud om at sørge for sikring af muren, og idet klageren ikke straks selv iværksatte de nødvendige foranstaltninger. Selskabet har anført, at selskabet fra start og kontinuerligt har gjort det klart for klageren, at selskabet ikke kunne hjælpe, når der ikke var nogen skade i husforsikringens forstand. Selskabet gjorde det også klart, at klageren skulle gøre sit for at undgå skader i at opstå. Selskabet har anført, at naboen havde tilbudt at afholde udgifterne til sikring, og at klageren ikke har bevist, at naboen forhindrede klageren i at lade arbejdet udføre fra naboens grund.

Nævnet bemærker, at kravet i forsikringsbetingelserne, hvorefter "det er en betingelse, at årsagen til skaden bliver udbedret, før vi dækker udbedring af følgeskaden", og reglen om, at forsikringen ikke dækker "årsagen til vandskaden samt udgifter til undersøgelse af årsagen", skal læses i sammenhæng med forsikringsaftalelovens § 52. Efter § 52 § skal selskabet ikke erstatte en skade, hvis kunden ved grov uagtsomhed har overtrådt sin pligt til at begrænse skaden.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ved grov uagtsomhed har tilsidesat sin tabsbegrænsningspligt.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at naboens nedrivning af halvdelen af tvillinghuset ikke udgør en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed, og at klageren – som ejer af den anden halvdel af tvillinghuset – som udgangspunkt skal sikre, at hendes hus ikke bliver udsat for en nærliggende risiko for f.eks. vandskade, når naboen river sit hus ned. Nævnet bemærker, at

Ankenævnet for Forsikring

12.

99300

selskabet den 21/5 2021 oplyste til klageren, at "I skal selvfølgelig gøre hvad i kan for at forhindre skader i at ske. " I mail af 27/5 2021 oplyste selskabet: "husk at begrænse skaden så meget i kan selv (dække af, hvis det er muligt)".

Nævnet har også lagt vægt på fotografi fra maj 2021 af muren og på klagerens mail af 26/10 2022, hvor klageren oplyste, at muren er "forblevet blottet og ubeskyttet og derved kommer skaderne inde ved os".

Nævnet bemærker, at klageren ikke har godtgjort, at hun har været afskåret fra at kunne iagttage sin tabsbegrænsningspligt, eksempelvis fordi hun ikke kunne få adgang til naboens grund. Nævnet bemærker i den forbindelse, at det fremgår af den fremlagte dom, at retten lagde til grund, at ejerne af naboejendommen tilbød klageren at afholde udgifterne til sikring af den blottede skillevæg ved isolering og oppudsning af ydersiden af skillevæggen.

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.



Jens Kruse Mikkelsen

formand