

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 12. juni 2024 blev i sag nr. 99840:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance (under konkurs) v/Sedgwick Danmark
for Garantifonden for skadesforsikringsselskaber
Lautrupvang 8
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 11/5 2023 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

I forbindelse med totalskade af sommerhus har Frida accepteret vores anmeldte skade til fulde. Frida har skriftligt erklæret sig indvilliget i, at dække udgifter til opførelse af nyt sommerhus.

Policens forsikringsbetingelser pkt. 8. omhandler udgifter, der dækkes ud over selve skaden. Disse udgifter er ikke omfattet af maksimumsdækningen.

Pkt. 8 A, der bl.a. dækker udgifter til fjernelse af bygningsrester, ønskes anvendt i vores sagsbehandling. Frida har fejlagtigt medregnet beløbene under maksimumserstatningen; beløbet bør efter vores opfattelse afregnes separat.

Dette har Frida da også tidligere vurderet: Udgifter i forbindelse med ud- og indflytning og opmagasinering af indbo, policens pkt. 8 B, har Frida netop accepteret og udbetalt ud over maksimumserstatningen. Der er således en præcedens for erstatning udover maksimumsbeløbet under policens pkt. 8. Dette gælder også for pkt. 8 A.

Vi har her endnu ikke indregnet erstatning for indflytning, hvilket gøres i henhold til faktura efter faktisk indflytning.

Vi beder defor om udbetaling af de relevante beløb fremsendt til Frida 28.4.23, nemlig kr. 110.000 (faktura ...) for fjernelse af byggerester samt kr. 8.625 (faktura ...) for jordprøver i.f.m. bortskaffelse af jord.

Ankenævnet for Forsikring

2.

99840

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af omkostninger kr. 110.000 (faktura ...) for fjernelse af byggerester samt kr. 8.625 (faktura ...) for jordprøver i.f.m. bortskaffelse af jord, ud over maksimumsdækningen."

Garantifondens tidligere advokat har den 20/6 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"i. Indledning

Med overtagelsesdag den 1. august 2014 overtog forsikringstager den faste ejendom beliggende ...

Salgsopstilling samt købsaftale fra købet af ejendommen fremlægges som sagens **bilag A** og **bilag B**.

I forbindelse med købet af sommerhuset tegnede forsikringstager ejerskifteforsikring hos Qudos Insurance A/S.

Police med forsikringsbetingelser fremlægges som sagens **bilag C** og **bilag D**.

Efter at have overtaget ejendommen anmeldte forsikringstager en række forhold som skader under den indtegnede ejerskifteforsikring, og indklagede lod blandt andet Ingeniørfirmaet ... foretage besigtigelse og teknisk vurdering af de 19 anmeldte skader.

Ingeniørfirmaet ... notat på baggrund af besigtigelse 4. juli 2019 fremlægges som sagens **bilag E**.

Som det ses af notatet, var vurderingen fra Ingeniørfirmaet ..., at en reparation af dækningsberettigede skader kunne udføres for et beløb, der var væsentligt lavere, end det tilbud som forsikringstager havde indhentet.

I fortsættelse heraf var der dialog mellem sagens parter, der resulterede i, at indklagede under ejerskifteforsikringen anerkendte dækning op til dækningsmaksimum.

Som sagens **bilag F**, **bilag G** og **bilag H** fremlægges:

- Mail af 5. august 2019 til forsikringstager
- Mail af 8. oktober 2019 til forsikringstager
- Mail af 23. oktober 2019 til forsikringstager,

hvor det meddeltes, at Garantifonden for skadeforsikringsselskaber havde anerkendt, at der kunne udbetales erstatning op til dækningsmaksimum under ejerskifteforsikringen, hvilket på daværende tidspunkt oplystes at være kr. 1.869.123 i resterende dækningsmaksimum, idet der på daværende tidspunkt var udbetalt beløb under ejerskifteforsikringen til skadeudbedring.

I efterfølgende mailkorrespondance af 25. oktober 2019 og 7. november 2019, der fremlægges som sagens **bilag I** og **bilag J**, bekræftede indklagede, at indklagede dækkede følgende udgifter (op til dækningsmaksimum under den indtegnede ejerskifteforsikring):

'Anneks 26 m2:

- alle arbejder

Hovedhus 89 m²:

- tagkonstruktion inkl. spær
- loftkonstruktion
- indvendig vægkonstruktion i.f.m. dampspærre & gips
- malerarbejde indvendig stue + loft (alle)
- fundament
- tagbrønde
- brændeovnshåndtering'

Ved mail af 11. februar 2020, der fremlægges som **bilag K**, bekræftede indklagede på ny, at erstatningen var opgjort ud fra reparationsudgifterne, og da udgifterne til at reparere sommerhuset oversteg forsikringssummen, blev det oplyst, at erstatningen var opgjort til dækningsmaksimum under ejerskifteforsikringen.

Forsikringstager blev samtidig oplyst om, hvilke eventuelle udgifter der kunne være dækket ud over dækningsmaksimum, men at udgifter til eksempelvis arkitekttegninger til nyt sommerhus ikke var dækket ud over dækningsmaksimum.

ii. Forhold anmeldt af forsikringstager

a) Faktura på nedrivning – kr. 110.000

I forbindelse med at forsikringstager ønsker at opføre nyt sommerhus, har forsikringstager ladet det eksisterende sommerhus nedrive.

Forsikringstager har i den forbindelse krævet dækning for udgifterne knyttet til eksisterende sommerhus i henhold til faktura stor kr. 110.000 ekskl. moms.

- Taksering er sket til reparation og ikke til nedrivning

Idet der henvises til forsikringsbetingelserne fremlagt som sagens bilag D, punkt 7, 'Erstatningsopgørelse', fremgår heraf, at indklagede som ejerskifteforsikringsselskab har takseret dækningsberettigede skader til, hvad de vil koste at reparere det beskadigede som nyt med samme byggemetode på samme sted.

Dette fremgår også af sagens bilag E samt sagens bilag J og bilag K.

Indklagede har således ikke takseret dækningsberettigede skader til, hvad det vil koste at nedrive og genopføre nyt sommerhus. Allerede henset hertil er udgifterne knyttet til nedrivning af det eksisterende sommerhus ejerskifteforsikringen og dermed indklagede uvedkommende.

Det beror således på forsikringstagers valg, at denne har valgt ikke at reparere det eksisterende sommerhus, men har ladet dette nedrive for at genopføre nyt.

- Dækningsmaksimum – udgifter der kan kræves erstattet ud over dækningsmaksimum

Såvel i medfør af minimumsbekendtgørelsen for ejerskifteforsikringer som gældende forsikringsbetingelser i nærværende sag, se herved bilag D, er der visse udgiftstyper, der kan kræves dækket ud over dækningsmaksimum under ejerskifteforsikringen.

Dette er som eksempel rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettiget forhold, se herved forsikringsbetingelsernes punkt 4, litra G. Sådanne udgifter er eksempelvis rimelige og nødvendige udgifter til ud- og indflytning og opmagasinering af indbo, se herved forsikringsbetingelsernes punkt 8, litra B.

Udgifter til nedrivning af en eksisterende ejendom er, hvis der i øvrigt var tale om en dækningsberettiget udgift, hvilket bestrides at være tilfældet, en udgift, der knytter sig direkte til skadens udbedring, og dermed ikke efter indklagedes opfattelse en udgift der skal afholdes ud over dækningsmaksimum på en ejerskifteforsikring.

Ej heller af denne grund er der dækning for en sådan udgift ud over dækningsmaksimum.

b) Faktura på jordprøver – kr. 8.625

Som det fremgår af fakturaen, er denne fra december 2021 og vedrører således jordprøver i forbindelse med, at forsikringstager ønsker at opføre nyt sommerhus.

Der er således ikke dokumenterbart tale om jordprøver, der har været nødvendige at udføre i relation til reparation af dækningsberettigede skader. Dækningsberettigede skader er takseret på baggrund af en reparationsmetode, jf. det tidligere anførte. Allerede henset hertil gøres det gældende, at forsikringstager er afskåret fra at kræve dækning for faktura på jordprøver i forbindelse med opførelsen af nyt sommerhus.

Dernæst bemærkes på ny, at der er tale om en udgiftsart, der ikke falder ind under den type udgift, der kan kræves dækket ud over dækningsmaksimum, se herved forsikringsbetingelsernes punkt 8.

iii. Forældelse

Sagen blev af indklagede endeligt takseret ved meddelelse af 23. oktober 2019 til forsikringstager, se herved sagens bilag H.

Forsikringstager blev oplyst om, at skaden blev takseret til dækningsmaksimum, hvilket efterfølgende på ny blev gentaget over for forsikringstager, se herved sagens bilag J og bilag K.

Forsikringstager har mere end tre år efter skadens taksering krævet dækning af udgifter til nedrivning af sommerhuset samt foretagelse af jordprøver.

Det er indklagedes opfattelse, at adgang til at kræve sådanne udgifter dækket, er afskåret også som følge af forældelse, jf. herved forsikringsaftalelovens § 29, sammenholdt med forældelseslovens § 3.

Allerede i forbindelse med takseringen den 23. oktober 2019 (bilag H) var det et tema, at forsikringstager ønskede at benytte forsikringssummen til at nedrive og genopføre nyt sommerhus, se herved indholdet af sagens bilag H.

Er forsikringstager af den opfattelse, at han berettiget kunne kræve sådanne udgifter til nedrivning og genopførelse samt jordprøve i forbindelse med opførelsen af nyt sommerhus dækket un-

der ejerskifteforsikringen, skulle forældelsesfristen være afbrudt senest den 23. oktober 2022, se herved forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5."

Klageren har i brev af 2/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder samtlige krav overfor Frida.

1. Erstatning er givet fra Frida med det klare formål, at beløbet bruges til nybyg af sommerhus. Vi vedhæfter mail af 23. oktober 2019, hvor ... fra Frida direkte skriver:

Citat

Som oplyst har vi mulighed for at tilbyde, at erstatningssummen indbetales på en på en bankkonto ... med det formål at bygge et nyt sommerhus.

Citat slut. Vi vedlægger **bilag a**.

Frida anerkender da også udgiften for jordprøver, der netop laves **før opførelsen af nyt hus**. Frida har derfor også betalt den indsendte faktura, **bilag b**, den 30. december 2021, **bilag c**. Advokatens påstand i brev af 20. juni 2023 citat ... afskåret fra at kræve dækning for faktura på jordprøver ... citat slut er i direkte i modstrid med Frida's egen anerkendelse og betaling af selvsamme faktura, blot ikke som merudgift.

Det er Frida helt bevidst, at der skal bygges et nyt sommerhus.

For øvrigt har Frida's egen taksator, ..., direkte anbefalet nybyg, da en omfattende renovering som vores eventuelt kunne medføre registrering af nye skader under renoveringsfasen, der så potentielt ikke dækkes. Derfor var nybyg, ifølge taksator ..., den eneste reelle og fornuftige løsning.

2. Erstatningssummen omfatter omkostninger til udbedring af skaden. Disse er dækket af Policens pkt. 4.

3. Derudover kompenseres merudgifter i forbindelse med en skade, hvilket klart og tydeligt beskrives i Policens pkt. 8. Disse merudgifter kaldes netop merudgifter, fordi de opstår udover erstatningssummen for udbedring af selve skaden. De dækkes derfor separat.

Citat

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige merudgifter ved:

A Redning, bevaring og oprydning, herunder fjernelse af bygningsrester...

Citat slut. Vi vedlægger **bilag d**.

Frida har tidligere også accepteret og skriftligt bekræftet, at dække disse merudgifter separat, f.eks. udgifter til miljøscreening. Vi vedlægger Frida's bekræftelse, at disse udgifter dækkes separat, **bilag e**.

4. Kravet i.f.m. fjernelse af byggerester er indgivet som del af skaden, der er anerkendt af Frida. Da denne skade er anerkendt, kan der naturligvis ikke gøres forældelse gældende for merudgifter, der følger netop denne anerkendte skade.

Frida anerkender og betaler da også udgifterne, dog er det den fejlagtige konteringsmåde fra Frida, vi ikke anerkender. Det er en dækningsberettiget merudgift og skal dermed opgøres separat.

I øvrigt er fakturaerne for nedrivning og jordprøver indgivet til Frida hhv. 21. september 2021 og 23. december 2021, og dermed på ingen måde forældet. **Bilag. f + b.**

5. At reparation, som påstået i advokats brev af 20. juni 2023, kunne udføres til et beløb citat væsentligt lavere citat slut end det indhentede tilbud, er ganske enkelt ikke korrekt.

Frida's egen taksator, ..., har selv opgjort skaden til kr. 2.380.125,- hvilket bekræftes i vedlagte mail fra Frida den 6. november 2019, **bilag g + h.**

Der er her, for øvrigt, medtaget udgifter til byggetilladelser (!) og rådgiver (!). **Hvis Frida's egen taksator - af sig selv - oplyser udgifter til byggetilladelser, hvordan kan man påstå, det ikke drejer sig om nybyg?**

Hvis Frida's egen taksator skønner udgift til kr. 2.380.125,-, hvordan kan der pludselig bygges til kr. 1.470.000,- incl. moms, d.v.s. 40% lavere ???

Vil det sige, at Frida ikke stoler på deres egen taksator? Der synes noget galt i argumentationen.

6. M.h.t. advokats kommentar for faktura for nedrivning af sommerhus, skal korrigeres, at erstatningsbeløbet er til nybyg af sommerhus, som beskrevet i vores pkt. 1. **Frida's taksator har – som anført i pkt. 5, bilag h – inkluderet udgifter til byggetilladelser.**

Desuden er fakturabeløbet inkl. og ikke, som fejlagtigt påstået, ekskl. moms., **bilag f.**

Vi fastholder, at dækning af omkostninger i.f.m. fjernelse af byggerester og de dermed forbundne meromkostninger, skal afregnes separat og udover erstatningssummen.

Frida har tidligere også accepteret og skriftligt bekræftet, at dække disse udgifter separat, f.eks. udgifter til miljøscreening. Vi har vedlagt Frida's bekræftelse, **bilag e.** Udgifter i.f.m. faktura ... samt faktura faktura ... bør naturligvis følge samme separate betaling.

Konklusion.

Vi fastholder dækning udover erstatningssum af:

- Fjernelse af byggerester, faktura ..., kr. 110.000,-
- Jordprøver, faktura ..., kr. 8.625,-

Derudover fastholder vi dækning udover erstatningssum af:

- Indflytning af indbo, forventet 2024
- Bortkørsel af jord i.f.m. fundament
- Oprydning."

Garantifondens tidligere advokat har i brev af 17/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"• Taksering er sket til reparation og ikke til nedrivning

Det er efter indklagedes opfattelse ukorrekt når klager gør gældende, at der er sket taksering svarende til udgifterne forbundet med at etablere et nyt sommerhus.

Skaden er takseret til dækningsmaksimum, og indklagede har blandt andet i mailkorrespondance af 25. oktober 2019 og 7. november 2019, se herved bilag I og J, redegjort for hvilke udgifter indklagede dækkede op til dækningsmaksimum under den indtegnede ejerskifteforsikring.

Skaden er således ikke takseret på baggrund af hvad det ville koste at opføre ny ejendom, ligesom det ej heller beror på indklagedes valg, at der er opført ny ejendom, men tværtimod har været et ønske fra klager.

Sidstnævnte fremgår også af mailkorrespondancen af 23. oktober 2019, fremlagt som bilag A, hvor indklagede oplyser at være indstillet på at udbetale erstatningssummen på en bankkonto (byggelånskonto) som følge af at klager havde et ønske om at bruge det takserede beløb som et tilskud til opførelse af nyt sommerhus.

Dækningsberettiget skade er således takseret i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, og ikke på baggrund af at klager havde et ønske om at der skulle ske nybyg.

Med hensyn til klagers bemærkninger om, at der i opgørelsen i bilag H er medtaget udgifter til byggetilladelser bemærkes blot, for god ordens skyld, at en sådan udgift ikke alene har relation til nybyg situationen, men også at der gennemføres omfattende reparationsarbejder, som medfører at der efter byggelovens § 2 skal indhentes byggetilladelse.

Forholdet har derfor, efter indklagedes opfattelse, ingen relevans for spørgsmålet om nybyg eller ej.

• Forældelse

Indklagede kan henholde sig til det tidligere anførte."

Klageren har i brev af 29/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder samtlige krav overfor Frida.

1. Taksering er sket til nybyg. Vi vedlægger udtalelse fra Frida's egen taksator, ...:

Citat

... som jeg husker sagen blev den opgjort til maksimal dækning til et nyt hus da hverken jeg eller din rådgiver mente at det ville være rentabelt at reparere på et hus med så mange kritiske felj og mangler

Citat slut. Vi vedlægger **bilag a**.

Der er dermed ingen tvil om, at taksering er sket til et nyt hus og dermed også nedrivning.

2. Som tidligere anført, har Frida den 23. oktober 2019 da også skrevet:

Citat

Som oplyst har vi mulighed for at tilbyde, at erstatningssummen indbetales på en på en bankkonto ... med det formål at bygge et nyt sommerhus.

Citat slut.

Det følger taksator ... indstilling. Vi vedlægger **bilag b**.

3. Kravet i.f.m. fjernelse af byggerester er indgivet som del af skaden, der er anerkendt af Frida. Da denne skade allerede er anerkendt, kan der naturligvis ikke gøres forældelse gældende for udgifter, der følger netop denne anerkendte skade.

Frida anerkender og betaler da også udgifterne, dog er det den fejlagtige konteringsmåde fra Frida, vi ikke anerkender. Det er en dækningsberettiget merudgift og skal dermed opgøres separat.

I øvrigt er fakturaerne for nedrivning og jordprøver indgivet til Frida hhv. 21. september 2021 og 23. december 2021, og dermed på ingen måde forældet. Dette har vi redegjort for i vores skrivelse af 2. juli 2023.

Vi fastholder:

- at taksering er sket til nybyg og det formål, at bygge et nyt sommerhus og dermed også nedrivning.

Dette er bekræftet af Frida's egen taksator, ... og Frida's ...

- dækning af omkostninger i.f.m. fjernelse af byggerester og de dermed forbundene meromkostninger skal afregnes separat og udover erstatningssummen, bl.a.:

- Fjernelse af byggerester, faktura ..., kr. 110.000,-
- Jordprøver, faktura ..., kr. 8.625,-

Derudover fastholder vi dækning udover erstatningssum af:

- Indflytning af indbo, forventet 2024
- Bortkørsel af jord i.f.m. fundament
- Oprydning af grund og byggeplads
- Følgeudgifter kr. 125.000 opgjort af Frida's taksator ..., **bilag c.**"

Garantifonden v/Sedgwick Danmark har i brev af 18/12 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers indlæg bringer ikke væsentlig nyt. Selskabet fastholder tidligere afgørelse og anbringender i det hele. Selskabet har ikke yderligere betalingsforpligtigelser i sagen. Navnlig henviser vi til selskabets tidligere advokats indlæg dateret 20. juni og 17. august 2022.

Vi har følgende supplerende kommentarer til sagen.

Forældelse

Som tidligere nævnt er sagen forældet den 14. marts 2023, hvorfor nævnet venligst anmodes om at afvise videre behandling af sagen. Vi henviser venligst til Frida forsikrings (selskabet) mail af 11. februar 2020 til klager (... bilag K).

Udbetaling efter vilkår og praksis

Selskabet har udbetalt forsikringssummen ifølge vilkårene. Der er menighed om forsikringssummens størrelse.

Det fastholdes, at klager ikke har berettiget krav på erstatning ud over forsikringssummen, idet der ikke er hjemmel herfor i vilkårene eller lov.

Problemstillingen er ikke kompliceret. Skaderne på huset er takseret. Der er enighed om takseringen. I denne taksering indgår de samlede udbedringsudgifter, inklusive oprydning og bortkørsel med videre i forbindelse med udbedring af den anerkendte skade. Omkostninger til selve sagens administration, opgørelse, taksering med videre, har selskabet selv afholdt udenom takseringen og udenom forsikringssummen.

Udbedring af skaderne var takseret til 2.536.375 kroner, hvilket oversteg forsikringssummen, på kr. 1.869.123. Selskabet accepterede klagers ønske om at bygge nyt hus, og ønsket om, at forsikringssummen blev udbetalt som kontanterstatning henimod opførelse af et nyt hus. Det blev således aftalt, at forsikringstager kunne undlade at lade huset reparere, og i stedet anvende erstatningsbeløbet som tilskud til et nyt hus. På grund af blandt andet panthaverinteresser blev det aftalt, at udbetalinger skulle udløses efterhånden som byggeriet fremskred, indtil erstatningen var opbrugt. Fremgangsmåden ville være den samme, havde klager i stedet valgt at få repareret huset.

Udgifter ud over forsikringssum

Hvor det er korrekt, at der kan være udgifter ud over forsikringssum, har klager i sagen ikke godtgjort, at der er nogen forpligtigelse for selskabet i denne sag.

Klager henviser til vilkårenes punkt 8. Det fremgår at visse 'merudgifter' dækkes. Det er korrekt, at der ud over de nævnte skadetilfælde, som er klart beskrevet, i vilkårenes punkt 8 er beskrevet dækning for merudgifter. Dette er udgifter som ikke selvstændigt kan takseres som skade. Disse udgifter dækkes således også inden for forsikringssummen. Forsikringssummen er således med ganske få undtagelser, som ikke er nogle der er nævnt i punkt 8, den endelige begrænsning for selskabets ansvar.

Vi henviser til vilkårenes 4.G. som er den eneste vilkårsbestemmelse, hvor det nævnes at erstatning ud over forsikringssummen kan ske. Bestemmelsen som ikke relaterer sig til sagen her, gør op med begrebet 'erstatning ud over forsikringssummen'. Ud over vilkårsbestemmelser, reguleres forholdet naturligvis også af navnlig forsikringsaftalelovens bestemmelser. Her er der i loven alene § 32, hvor der er praksis for at udgifter til advokat, når rimelige og nødvendige, dækkes ud over forsikringssummen. Denne bestemmelse er heller ikke relevant her.

Udvidet dækning

Forsikringen er tegnet med udvidet dækning. Klager mener, at der skal udbetales yderligere erstatning under den udvidede dækning. Vilårsbetingelserne for den udvidede dækning beskriver og begrænser hvad der dækkes under denne, under punkterne A til E. Der er ikke forhold i nærværende sag, som er omfattet i punkterne A til E, hvorfor denne dækning ikke kommer i anvendelse. Dette er oplyst til klager ad flere gange, senest ved mail fra Frida (selskabet) 3. maj 2023.

Praksis

Ændringen af vilårsbetingelserne for ejeskitteforsikringen til den aktuelle, er endnu ikke fuldt ud reflekteret i praksis. Ændringernes formål var efter vores opfattelse, delvis at gøre vilkårene mere transparente, og med dem præcisere dækningsomfang.

Til støtte for selskabets anbringender, henviser vi venligst til følgende nævnspraksis:

Nævnets kendelse 61740

Klager fik medhold i, at ingeniør- og tømrer bistand fastlagde udbedringsprocessen for en skjult og kompliceret konstruktionsfejl. Resultatet var skitse m.v., som '*...udgjorde grundlaget for udredning af skaden*'. Nævnet fandt '*...Da bistanden således uomtvistet har haft til formål at opføre omfanget af skaden...*', var det udgifter som selskabet måtte afholde udenom forsikringssummen. Afgørende er altså, at så længe en udgift ikke uomtvistet ligger udenfor forsikringssummen, anses den for at være en del af forsikringssummen.

I sagen behandlede nævnet også krav om udgifter til genhusning. Hertil fandt nævnet, '*...at når forsikringsbetingelserne fastsætter et absolut maksimum, kan nævnet ikke pålægge selskabet at dække udgifter, herunder udgifter til genhusning, som ligger ud over dette beløb, selv om nævnet er bekendt med, at de fleste selskaber til trods herfor dækker genhusningsomkostninger ud over forsikringssummen*'.

Nævnet fastslår således, at hvis det ikke enten fremgår direkte af vilkårene, eller er en uomtvistelig del af selve skadeopgørelsen, er selskabet ikke forpligtet til at dække omkostninger ud over forsikringssummen.

Nævnets kendelse 73348

Her fik klager medhold, i at afholdte udgifter til geolog, alene var afholdt som en del af selskabets skadebehandling, indhentning af tilbud og opgørelse af skaden. I overensstemmelse med praksis, fastslog nævnet igen, at udgifter ud over forsikringssummen alene omfatter de til sagens regulering eller opgørelse, afholdte udgifter.

I nærværende sag, har selskabet selv afholdt udgifterne til skadens regulering og opgørelse ud over summen. Disse omkostninger har ikke været i spil overfor forsikringssummen."

Klageren har i brev af 5/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi fastholder samtlige krav overfor Frida.

1. Klagerne fastholder, at der ikke er indtrådt forældelse.

Til støtte for de allerede fremførte anbringender om forældelse gør klagerne gældende, at forældelsesfristens begyndelsestidspunkt skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor klagerne vidste – eller burde have vidst – at der bestod et yderligere krav, jf. forældelseslovens § 2.

Det er klagernes opfattelse, at forældelsesfristens begyndelsestidspunkt opstod mindre end 3 år fra, at sagen blev indbragt for Ankenævnet.

Ved vurderingen af tidspunktet for forældelsesfristens begyndelse bør Ankenævnet tillægge det betydning, at klagerne er forbrugere, som har modtaget utilstrækkelig rådgivning i forbindelse med dialogen om dækningsmaksimum og dækningsomfang. Dette bør ikke lastes klagerne i relation til beregningen af forældelsesfristens begyndelsestidspunkt, og kravet er derfor ikke forældet.

Til støtte for synspunktet om at forældelse ikke er indtrådt, gør klagerne ydermere gældende, at der løbende har været dialog og forhandlinger om kravet, og at forældelsesfristens begyndelsestidspunkt derfor er suspenderet, jf. forældelseslovens § 21, stk. 5.

2. Fakturaerne og dermed kravene i.f.m. fjernelse af byggerester og jordprøver, der er anerkendt af Frida, er indgivet til Frida hhv. 21. september 2021 og 23. december 2021. Kravene er derfor ikke forældede. Det er også tidspunktet, hvor tvisten opstår.

Frida anerkender og betaler da også udgifterne, dog er det den fejlagtige konteringsmåde fra Frida, vi ikke anerkender. Det er en dækningsberettiget merudgift og skal dermed opgøres separat.

3. Der er så sent som i april og maj 2023 søgt svar fra Frida m.h.t. til de indklagede dækningsberettigede merudgifter.

Vi fastholder derfor, at der ikke er indtrådt forældelse.

Vi fastholder:

Dækning af omkostninger i.f.m. fjernelse af byggerester og de dermed forbundene meromkostninger skal afregnes separat og udover erstatningssummen, bl.a.:

- Fjernelse af byggerester, faktura ..., kr. 110.000,-
- Jordprøver, faktura ..., kr. 8.625,-

Derudover fastholder vi dækning udover erstatningssum af:

- Indflytning af indbo, forventet 2024 (bekræftet af Frida)
- Bortkørsel af jord i.f.m. fundament
- Oprydning af grund og byggeplads
- Følgeudgifter kr. 125.000 opgjort af Frida's taksator ..., **bilag c.**"

Garantifonden v/Sedgwick Danmark har i brev af 21/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Forældelse

Der er rig praksis på tidspunktet for løbetidspunktet for forældelse.

Klager anmeldte sine forhold i midten af 2019 til selskabet. Sagen blev behandlet og afgjort af selskabet ved flere mails, hvortil vi henviser til mail af 23. oktober 2019 (Bilag H) samt opgørelse af 25. oktober 2019 (Bilag I). Klager klagede til nævnet omkring 12. maj 2023.

Det følger af forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5 at forældelse indtræder tidligst 1. år efter at selskabet helt eller delvis afviser kravet. I forhold til forældelseslovens regler, som også gælder her, er der forældelse 3 år fra *'...det tidligste tidspunkt fordringshaverens kunne kræve at få fordringen opfyldt'*. I forsikringssager tolkes dette jf. praksis sådan, at forældelsen regnes fra skadetidspunktet, dvs. det tidligste tidspunkt hvor det stod forsikringstager klart, eller burde have stået denne klart, at der var eller kunne være et krav mod forsikringen. Denne dato anses jf. praksis ofte at være anmeldelsestidspunktet overfor forsikrings-selskabet.

Nævnets afgørelse 10059. Vi henviser til denne afgørelse af 13. december 2023 til støtte for at kravet i nærværende sag er forældet. Forsikringstager havde haft indbrud, og anmeldte dette 19. august 2019. Selskabet afviste dækning den 1. februar 2022. Forsikringstageren indbragte sagen

for nævnet i juli 2023. Nævnet gav selskabet medhold i, at kravet var forældet i henhold til forældelseslovens §§ 2 og 3, samt forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. pkt.

Klagers anbringender i nærværende sag om, at der har pågået forhandlinger jf. forældelseslovens § 21, stk. 5, er vi ikke enige i. Der er ikke dokumentation herfor, og det er ikke selskabets opfattelse, eller intention, at der skulle have pågået forhandling. Selskabet har hele tiden fastholdt sit standpunkt og sin afgørelse. Klager ses ikke at have kunnet løfte sin bevisbyrde for, at der har været forhandling efter § 21, stk. 5, og, slet ikke, at en sådan i så fald, som det kræves, er sket senere end et år før indbringelse af sagen til nævnet jf. 2. pkt.

Vi fastholder således at klagers krav er forældet.

Andet

I forhold til tillæg af skadeudgifter.

Udgifter til fjernelse af byggerester og jordprøver er afgjort, og er en del af sagen. Disse er afgjort. I tillæg til vores tidligere svar herom, henviser vi venligst til nævnets afgørelse fra 1. november 2023, **99899**. I sagen var forholdet i en ejerskiftesag allerede forældet ved anmeldelsen, idet disse ved ejerskifteforsikringen var til stede ved overtagelsen, og derfor forsikringstager bekendt. Forsikringstager genanmeldte stort set samme skader – med variationer løbende, som denne renoverede huset, og han ønskede sagen genoptaget blandt andet på grund af nye oplysninger. Nævnet gav selskabet medhold i at kravene var forældede, og fandt, at det ikke havde betydning for vurderingen at der kom nye tillægsklager til, når der var tale om generelt samme forhold, som allerede var forældede."

Nævnet har fået forelagt parternes indlæg af henholdsvis 3/3 2024 og 11/3 2024. Nævnet har endvidere fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af rapport af 29/7 2019 fra et ingeniørfirma fremgår bl.a.:

"Vurdering af de anmeldte skade:

Følgende skader er faktuelle:

- Manglende dampspærre på lofterne i sommerhuset og annekset.
- Gitterspærrene er ødelagt ved at afskæring af diverse tænger – mangler tilstrækkelig styrke i de tilbagestående spær dette gælder sommerhuset.
- Der mangler ventilation af tagkonstruktionen i sommerhuset og i annekset
- Utilstrækkeligt fundament i sommerhuset og annekset
- Døre og vinduer er fejlmonteret i sommerhuset og annekset
- Facadebeklædningen er fejlmonteret på huset og annekset.
- Gulvet i annekset skal udskiftes – ingen skader på gulvet i sommerhuset
- Ulovlige el-installationer i sommerhuset og i annekset

Bemærkninger til tilbud.

Hvis en dampspærre skal monteres korrekt kan det ikke ske ude fra som beskrevet i tilbuddet – en byggeteknisk fejl.

De enkelte delpriser er meget over markedsprisen og der er samtidig flere steder hvor ydelserne er indeholdt i flere 'skader'.

Samlet set er tilbuddet fra ... ikke seriøst (alt for dyrt) og må derfor under ingen omstændigheder være grundlag for en erstatningsopgørelse.

...

De registeret manglerne på sommerhuset og annekset vil på sigt give et sommerhus og et annekst med risiko for bæreevne svigt, utætheder og døre og vinduer som ødelægges.

Der vil ligeledes kunne opstå sundhedsskadelige skimmelvækst på vægge og lofter, som følge af manglende dampspærre i sommerhuset og i annekset.

Der kunne desuden konstateret sætninger i fundamenterne som følge af utilstrækkelig fundering.

Konklusion:

Sommerhuset er 79 m² og er omfattet af ejerskifteforsikringen men annekset er ikke korrekt registreret på BBR'en her fremstår annekset som en garage på 26 m² – men er faktisk et annekst på 26 m². Annekset fremgår heller ikke på policen for ejerskifteforsikringen.

Tilbuddet på udbedring af skaderne er i min optik alt for dyrt og er direkte forkert opgjort.

Ejers rådgivers tilbud på at reparere sommerhuse og annekst er 2.437.210,00 excl moms, hvilket er en meget høj pris for 79 m² sommerhus og 26 m² annekst – det giver en m²/pris på 23.211,52 kr. excl moms.

Ejers rådgiver har ligeledes fremsendt et tilbud på at bygge et nyt sommerhus og et nyt annekst, den samler pris er 2.277.000,00 excl moms og hertil skal tillægges rådgivning, byggetilladelse, landmåler og geotekniker – skønne pris 80.000,00 excl. moms – og det betyder en samlet pris på 2.357.000,00 kr. excl. moms og en m²/pris på 22.448,00 kr. excl. moms

En realistisk vurdering af skaderne:

Nyt tag på sommerhuset og annekset	kr. excl. moms	350.000,00
------------------------------------	----------------	------------

- Demontering af eksis. tag og bortkørsel
- Nye spær
- Krydsfinerplader
- Isolering
- Forskalling
- Dampspærre
- Gipslofter

Efterfundering af fundamenterne	kr. excl. moms	250.000,00
---------------------------------	----------------	------------

- Udføres sektionsvis

Ny facadebeklædning	kr. excl. moms	350.000,00
---------------------	----------------	------------

- Demontering af facadebeklædning og bortkørsel
- Demontering og genmontering af dør og vinduer
- Levering og montering af ny facadebeklædning

Ankenævnet for Forsikring

14.

99840

Nyt gulv i annekset

- Optagning af gulvet og bortkørsel
- Levering og montering af et nyt gulv

Ulovlige el-installationer	kr. excl. moms	50.000,00
----------------------------	----------------	-----------

- I sommerhuset
- I annekset

Malingarbejder	kr. excl. moms	40.000,00
----------------	----------------	-----------

- Reparation på væggene
- Reparation på lofterne

I alt	kr. excl. moms	1.040.000,00
-------	----------------	--------------

Derudover bør der afsættes 20 % til uforudsete omkostninger

Samlet reparationspris	kr. excl. moms	1.248.000,00
------------------------	----------------	--------------

Såfremt det ønskes, at få nedrevet sommerhuset og annekset og opført et nyt sommerhus på 79 m2 og er anneks på 26 m2 vil fx ... kunne bygge det for en m2/pris på 14.000,00 incl. moms.

Hvilket giver en pris på 1.176.000,00 kr. excl. moms.

Terrassen omkring sommerhuset var en planlagt forbedring – pris 125.000,00 kr. excl moms og indgår derfor ikke i de ovennævnte priser.

Den endelige konklusion er, at den billigste løsning på at udbedre de konstateret skader er at opføre et nyt sommerhus og et nyt anneks.

Det er vigtigt at arbejdet skal udføres af et seriøst entreprenørfirma, som har erfaringer med lignende arbejder."

Af mail af 23/10 2019 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Som oplyst telefonisk har vi nu modtaget, en endelig godkendelse fra Garantifonden på at der kan udbetales, erstatning op til den resterende dæknings max på policen svarende til 1.869.123 kr.

Som oplyst har vi mulighed for at tilbyde, at erstatningssummen indbetales på en på en bankkonto (byggelånskonto eller lignende kontoform) med det formål at bygge et nyt sommerhus. Formålet med kontanterstatningen er bl.a. at give jer en større frihed i forbindelse med, at I ønsker at bruge erstatningen som et tilskud til opførelse af et nyt sommerhus, hvorfor udbetalingen af erstatningen må ske under følgende betingelser.

Udbetaling sker ved dit pengeinstituts mellemværende, på baggrund af og i henhold til udspecificerede fakturakopier, indtil erstatningsbeløbet er opbrugt. Accept fra panthaver skal foreligge før erstatningssummen overføres til den spærrede bankkonto. Det pengeinstitut, som I opretter konto hos, skal bekræfte over for os, at udbetalingerne fra bankkon-

toen vil ske i henhold til reglerne om byggelån og, at pengeinstituttet indestår for en eventuel restfinansiering af byggesummen, så de nuværende panthavere i ejendommen fortsat er sikret. Vi afventer derfor bekræftelse fra jeres pengeinstitut samt panthaveraccept."

Nævnet har fået forelagt faktura af 17/9 2021 vedrørende fjernelse af byggerester på 110.000 kr. inklusive moms og faktura af 20/12 2021 vedrørende jordprøver på 8.625 kr. inklusive moms. Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

...

F Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen. Forsikrings-tager skal dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen. Erstatning for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1,3 mio. kr.

G Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

...

7. Erstatningsopgørelse

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabel 1 på side 7-8.

Skade på udvalgte bygningsdele beregnes efter afskrivningstabellerne på side 9-12.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der ikke er indeholdt i tabel 1, side 7-8, skal erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnes som nyværdierstatning.

Skaden opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.

Ved erstatningens fastsættelse betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadigede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Hvis det skaderamte ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen til, hvad det koster at udskifte det med tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Der ydes ikke erstatning for eventuelt tab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.

FRIDA har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

8. Udgifter til redning, oprydning samt ud- og indflytning

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige merudgifter ved:

A Redning, bevaring og oprydning, herunder fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.

B Ud- og indflytning og opmagasinering af indbo som følge af, at ejendommen må fraflyttes i indtil 1 år.

C Fraflytning af egen privatbolig samt genhusning i indtil 1 år.

D Øvrige indirekte tab er ikke dækket.

9. Forsikringssum

Det samlede erstatningsbeløb som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden, uanset antallet af forsikringsbegivenheder i forsikringens samlede løbetid."

Nævnet udtaler:

Det forsikrede sommerhus er opført i 1938. Klageren overtog sommerhuset den 1/8 2014. Klageren anmeldte en række skader, hvorefter selskabet rekvirerede et ingeniørfirma, der besigtigede sommerhuset og opgjorde skaderne. Selskabet anerkendte at udbetale maksimumerstatning svarende til 1.869.123 kr. Klageren har herefter nedrevet sommerhuset og opført et nyt.

Klageren ønsker, at selskabet dækker udgiften til fjernelse af byggerester med 110.000 kr., jordprøver i forbindelse med bortskaffelse af jord med 8.625 kr., indflytning af indbo, bortkørsel af jord, oprydning af grund og byggeplads samt følgeudgifter med 125.000 kr. Klageren har anført, at udgifterne skal opgøres separat og ud over forsikringssummen.

Klageren har anført, at taksering er sket til nybyg. Ligeledes har selskabets taksator anbefalet nybyg som den eneste reelle og fornuftige løsning. Erstatningssummen omfatter omkostninger til udbedring af skaden. Disse er dækket af forsikringsbetingelsernes punkt 4. Forsikringsbetingelsernes punkt 8 omhandler udgifter, der dækkes ud over selve skaden, og udgifterne er ikke omfattet af maksimumsdækningen. Selskabet har netop accepteret at dække udgiften i forbindelse med ud- og indflytning og opmagasinering af indbo og til miljøscreening separat og ud

over maksimumserstatningen. Tilsvarende gælder således også punkt 8.A vedrørende fjernelse af bygningsrester.

Klageren har afvist, at der er indtrådt forældelse. Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt er opstået mindre end 3 år fra, at sagen er indbragt for nævnet. Der har desuden løbende været dialog og forhandlinger om kravet, og forældelsesfristens begyndelsestidspunkt er derfor suspenderet, jf. forældelseslovens § 21, stk. 5. I øvrigt er fakturaerne for nedrivning og jordprøver indgivet til selskabet hhv. den 21/9 2021 og 23/12 2021, og tvisten er dermed først opstået på dette tidspunkt. Selskabet har også anerkendt og betalt udgifterne, dog er det den fejlagtige konteringsmåde, der ikke kan anerkendes.

Selskabet har afvist dækning. Selskabet har anført, at taksering er sket til reparation og ikke til nedrivning. Allerede henset hertil er udgifterne knyttet til nedrivning af eksisterende sommerhus og jordprøver i forbindelse med opførelse af nyt sommerhus, ejerskifteforsikringen uvedkommende. Der er desuden tale om udgiftsarter, der ikke falder ind under den type udgifter, der kan kræves dækket ud over dækningsmaksimum, se herved forsikringsbetingelsernes punkt 8. Selskabet har desuden anført, at klagerens krav er forældet.

Det følger af forældelseslovens § 2 og § 3, at den almindelige forældelsesfrist for klagerens krav om forsikringsdækning er 3 år, som skal regnes fra det tidligste tidspunkt, hvor han kunne kræve fordringen opfyldt. Dette er efter almindelig praksis det tidspunkt, hvor skaden har vist sig på en sådan måde, at der er rimelig anledning til at anmelde skaden til selskabet.

Nævnet finder, at selskabet ikke kan afvise klagerens eventuelle krav på dækning af udgifter til fjernelse af byggerester og jordprøver under henvisning til, at der er indtrådt forældelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at fakturaerne er udstedt henholdsvis den 17/9 2021 og 20/12 2021, og at klageren derfor først har haft kendskab til kravenes eksistens og størrelse på de anførte tidspunkter.

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning til klageren. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har anerkendt at udbetale maksimumerstatning i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 9, og at der ikke i forsikringsaftalen mv. er holdepunkter, der understøtter at erstatning for udgifter til fjernelse af byggerester, jordprøver, bortkørsel af jord, oprydning af grund og byggeplads og byggetilladelser, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.F og 8, skal betales ud over forsikringssummen. Nævnet bemærker, at dette gælder uanset om erstatningen er opgjort til reparation eller nybyg.

Nævnet har også lagt vægt på, at bestemmelsen om forsikringssummens størrelse i forsikringsbetingelsernes punkt 9 er fastsat ved bekendtgørelse nr. 13 af 12/01/2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. Det fremgår af bilag 1 til bekendtgørelsen, at der i bilagets punkt 1) – 6) er beskrevet nærmere om ejerskifteforsikringens dækningsomfang – herunder blandt andet dækning for forøgede byggeudgifter med en nærmere angiven maksimal dækning for dette – og i punkt 7) – 10) er beskrevet nærmere om erstatningens samlede størrelse, beregning og udbetaling. Det fremgår ikke, at erstatning vedrørende dækning for ovenanførte udgifter og forøgede byggeudgifter kan opgøres ud over erstatningens samlede størrelse. Nævnet henviser til tidligere kendelse 95279.

Nævnet finder, at klageren ligeledes ikke har godtgjort dækningsberettigende følgeudgifter, der skal dækkes ud over forsikringssummen. Nævnet henviser i ovenanførte.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 4.G, at forsikringen dækker "Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dæk-

Ankenævnet for Forsikring

19.

99840

ningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen".

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at hans udgift til rådgivning har haft til formål at konstatere og afdække karakteren og omfanget af skaderne. Udgifter til teknisk bistand i forbindelse med opførelse af nyt sommerhus dækkes således ikke ud over forsikringssummen.

Nævnet har for nuværende ikke grundlag for at behandle klagerens krav vedrørende udgifter til indflytning af indbo. Der er ikke fremlagt dokumentation på afholdte udgifter, eller for at selskabet har givet tilsagn om dækning eller afvist kravet. Nævnet bemærker, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 8.B, at forsikringen dækker rimelige og nødvendige merudgifter ved ud- og indflytning og opmagasinering af indbo som følge af, at ejendommen må fraflyttes i indtil 1 år. Det fremgår af bekendtgørelse nr. 13 af 12/01/2012, at forsikringen dækker "rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen".

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

Ankenævnet *for* Forsikring

20.

99840

formand