

AF 81805

Afsagt 1. oktober 2012

Kort resumé

Hvis et forsikringselskab har påtaget sig at udføre eller forestå et reparationsarbejde, eller forsikringselskabet har insistet på, at arbejdet udføres på en bestemt måde, vil selskabet efter omstændighederne have pligt til at sørge for udbedring af mangler ved arbejdet. At forsikringselskabet følger et reparationsarbejde ved en konsulent, bevirker derimod ikke i sig selv, at selskabet er indtrådt som ansvarlig for reparationen. Sådan som sagen var oplyst, måtte ankenævnet lægge til grund, at ejerskifteforsikringen havde påtaget sig at forestå udførelsen af et omfattende reparationsarbejde, hvorfor ejerskifteforsikringen som udgangspunkt skulle dække mangler ved arbejdet. Køber havde imidlertid først rettet henvendelse til ejerskifteforsikringen om nogle ganske synlige mangler ved reparationsarbejdet næsten tre år efter afleveringsforretningen for det, og den forløbne tid havde umuliggjort ejerskifteforsikringens eventuelle udbedringskrav over for håndværkerne, hvilket køber måtte have risikoen for. Allerede som følge heraf kunne ankenævnet ikke kritisere, at selskabet havde afvist at dække de mangler, som køber havde påberåbt sig.

Kommentar

Afgørelsen er interessant og principiel som følge af de refererede udtalelser om, at et forsikringselskab under visse betingelser kan have pligt til at sørge for udbedring af mangler ved et forsikringsdækket arbejde.

Det er derimod ikke umiddelbart indlysende, hvad der sigtes til med ankenævnets udtalelse om, at den forløbne tid havde umuliggjort ejerskifteforsikringens eventuelle udbedringskrav over for håndværkerne. I øvrigt synes det at fremgå, at køber havde været i løbende kontakt med ejerskifteforsikringens taksator om udbedringen, og at køber derfor ikke havde udvist passivitet, sådan som det ellers umiddelbart kunne synes. Det er imidlertid ikke muligt at vurdere disse forhold nærmere på grundlag af kendelsen.

I den sædvanlige situation, hvor ejerskifteforsikringen giver dæknings-tilsagn og beder køber bestille håndværkere til udbedring i henhold til dækningstilsagnet, hæfter forsikringen efter ankenævnets praksis ikke for mangler ved udbedringen. Ankenævnet udtalte også dette udtrykkeligt, og det skyldes blot hensynet til overskueligheden, at ankenævnets udtalelser herom ikke er gengivet i det korte resumé ovenfor.

Resumé

Ejerskifteforsikringen dækkede en omfattende udbedring af funderingsfejl i huset, og som et led i udbedringen blev der foretaget nyindretning af badeværelset m.m. Udbedringen begyndte ca. 2005, og i januar 2008 blev der holdt afleveringsforretning. De forhold, som sagen for ankenævnet angik, jf. nedenfor, var ikke fremme under afleveringsforretningen. Tilsyneladen-

de kort tid efter afleveringsforretningen blev det nye badeværelsesgulv lagt om på grund af forkert fald.

I december 2012 rejste køber krav over for ejerskifteforsikringen om, at forsikringen skulle dække uens fugebredde i badeværelsesgulvet og manglende fodspark af klinker under et skab, der var opsat som et led i udbedringen af funderingsfejlene. Køber gjorde gældende, at ejerskifteforsikringens taksator i slutningen af 2009 havde givet udtryk for, at den uens fugebredde i badeværelset skulle udbedres, men at der ikke kom noget ud af dette, fordi taksatoren fratrådte sin stilling.

Ejerskifteforsikringen afviste dækning af de to forhold, hvorfor køber klagede til ankenævnet.

Ankenævnet gav ikke køber medhold. Ankenævnets begrundelse herfor var sålydende (begrundelsen skønnes ikke at kunne gengives anderledes uden meningstab):

»Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at de påklagede forhold ikke i sig selv udgør skader i forsikringsbetingelsernes forstand. Spørgsmålet er herefter, om selskabet hæfter for håndværkerens eventuelle fejl i forbindelse med udbedringsarbejdet.

Almindeligvis er et forsikringsselskab berettiget til at opfylde sin erstatningsforpligtelse efter forsikringen ved til den eller de sikrede at udbetale det beløb, som skaden opgøres til, og forsikringsselskabet har derfor som udgangspunkt ikke pligt til at sørge for/betale udbedring af eventuelle fejl eller mangler ved det af håndværkerne udførte arbejde i forbindelse med reparation eller genopførelse efter skaden. Forsikringstager må selv rette de krav, han måtte have i anledning af mangler efter foretaget reparationsarbejde, mod de håndværkere, der har udført arbejdet.

Har forsikringsselskabet imidlertid påtaget sig at udføre eller at forestå udførelsen af reparationsarbejdet, vil selskabet efter omstændighederne kunne pådrage sig en pligt til at sørge for afhjælpning af mangler ved reparationsarbejdet. Det samme kan være tilfældet, hvis selskabet har insisteret på, at et reparationsarbejde udføres på en bestemt måde, der senere viser sig at være uhensigtsmæssig. At et forsikringsselskab følger et reparationsarbejde ved en konsulent, bevirker derimod ikke i sig selv, at selskabet er indtrådt som ansvarlig for gennemførelsen af reparationen.

Henset til udbedringsarbejdets betydelige størrelse blev der tilknyttet professionel byggestyring, som selskabet afholdt udgiften til. Klagerne har oplyst, at de 'overhovedet ikke [var] involveret i arbejdet eller bestilling af håndværkere mm.', og at byggestyreren stod for det funderingstekniske samt tømmerarbejde, mens selskabet hyrede VVS- og murerarbejde. Hertil har selskabet anført, at det ikke finder det understøttet i sagen, at klagerne ikke skulle have været involveret i valg af håndværkere.

Således som sagen foreligger oplyst, finder nævnet at måtte lægge til grund, at selskabet har påtaget sig at forestå udførelsen af reparationsarbejdet, hvorfor selskabet som udgangspunkt må påtage sig at dække udgifter ved mangler ved det udførte arbejde. Nævnet finder imidlertid at måtte lægge vægt på, at der blev afholdt afleveringsforretning i januar 2008, og at klagerne først rettede henvendelse til selskabet vedrørende de - ganske synlige - påklagede forhold i

december 2010, altså næsten tre år efter afleveringsforretningen. Uanset om den påklagede fugebredde mellem fliserne i badeværelset forelå på tidspunktet for overtagelsesforretningen, eller om den først opstod i forbindelse med, at badeværelsesgulvet 'kort tid efter' blev lagt om, finder nævnet, at den tid, der forløb indtil anmeldelsen til selskabet, har umuliggjort selskabets eventuelle udbedringskrav over for håndværkerne, og at klagerne må bære risikoen herfor. Allerede af den grund kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække de to anmeldte forhold.«