

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 26. juni 2024 blev i sag nr. 100061:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring. I klageskema af 2/7 2023 samt i vedlagte bilag har klageren bl.a. anført:

"Vi har via Alka forsikring fået konstateret husbukke i vores tagkonstruktion. Ifm. dette oplyser Alka at de vil dække udbedring af skaden herunder stillads, nye spær og op af og påsætning af tag. Et år forinden har vi fået tilbud fra forskellige entreprenører, som oplyser at taget har en levetid på 5-10 år endnu. Da vi får konstateret skaden af Alka, tager vi fat i den entreprenør vi har tillid til ifm. tidligere tilbud.

Twisten går på, at Alka mener vi er gået i gang før skadens omfang er fastlagt hvorfor de ikke vil dække skadens omfang. På intet tidspunkt har Alka oplyst os, at vi ikke måtte påbegynde arbejdet, men begrundelsen for ikke at dække er at vi er gået i gang før skadens omfang er fastlagt. Vi synes der må være en etisk forpligtigelse til at oplyse disse ting.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

En betydelig større dækning til udgifterne - stillads. Afmontering og påmontering af tag."

Og

"Gennemgang af sagen med forløbet med Alka.

Vi anmelder sagen i slut 2022 pga. fugt/svamp i tagkonstruktion (Se bilag billede). Alka kommer ud og konstaterer den 22. februar, at der er husbukke i tagkonstruktion (spær og remme).

Da Alka er usikker på, om det har spredt sig videre ned gennem huset vil de gerne undersøge (under gulv og i murværket) for at finde ud af om husbukke har spredt sig. Vores entreprenør og Alka aftaler, at tagsten og gulv på loftet vil være fjernet den 1. marts, hvor Alka og insektspecialist

Ankenævnet for Forsikring

2.

100061

kommer. Den 1. marts på mødet beder Alka vores entreprenør om at bore et hul i murværket for at se om husbukke har spredt sig ned gennem huset.

Efterfølgende skriver Alka, at det ikke var en aftale at taget skulle fjernes, men at mødet den 1. marts var for at finde ud af hvordan skaden skulle blotlægges. Så på trods af at Alka ved at taget og gulv vil være fjernet, nævner de på INTET tidspunkt at det kan være et problem.

Vi synes det er etisk og moralsk meget forkert, at de ikke oplyser os om vi skal vente med at gå i gang.

Ved mødet den 1. marts konkluderer de hurtigt at det ikke har spredt sig.

Den 3. marts skriver Alka at de vil dække stillads og en del af taget (Se mailkorrespondance, det med gult). Tidligere den 6. januar har Alka også skrevet at vi kan bruge tilskuddet til en større ombygning, men igen oplyser Alka ikke at vi ikke må gå for tidligt i gang for så vil tilskuddet blive væsentlig mindre.

Men da erstatning kommer, vil Alka kun dække en meget lille del af skaden med begrundelsen om, vi selv var gået i gang. Men efter at have klaget en gang vil Alka alligevel gerne dække afmontering af gulvet på loftet og et nyt gulv, men ikke taget på trods af de begge efter aftale er pillet af inden mødet den 1. marts. Vi undrer os over at Alka gerne vil dække gulv men ikke taget, da de er afmonteret samme dag og argumentet fra Alkas side er at vi var gået i gang.

Ydermere oplyser Alka, at reparationerne af spær kan gøres indefra, men vi har talt med mange forskellige håndværker/ingeniør/entreprenør som alle oplyser at det kun kan laves ved at taget afmonteres, blandt andet fordi spær og remme ikke kan komme igennem huset."

Selskabet har den 7/9 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen drejer sig om Alka Forsikrings erstatningsopgørelse i forbindelse med en vandskade og en efterfølgende konstateret insektskade.

Klager anmeldte den 2. december 2022 via Mit Alka, at han havde opdaget en vandskade, idet vand trængte ind i huset. Klager vidste ikke, hvordan skaden var opstået, men var i kontakt med en håndværker.

Der var trængt vand ind på loftet og spærerne var rådne og der var pudsrevner som følge af vandet.

Alka Forsikring bad ved mail af 6. december 2022 klager om yderligere oplysninger om skaden, herunder fotos og eventuelt et tilbud på udbedring.

Klager oplyste ved mail af 8. december 2022, at når det regnede kunne regnen komme ind på loftet. Der var ikke hul i taget men afstanden mellem tag og tagrender var for stor så vandet løb ned af huset og ned i kælderhalsen og ødelagde huset.

Desuden var en faskine faldet sammen og vand trængte ind i kælderen.

Klager sendte også fotos af skaden.

Grundet skadens omfang rekvirerede Alka Forsikring taksator til besigtigelse af skaden og meddelte ved mail af 15. december 2022 klager, at han ville blive kontaktet af taksator for en aftale om behandlingen af den anmeldte skade.

Taksator besigtigede den 19. december 2022 den anmeldte vandskade. Det fremgik, at der var tale om utæthed omkring skorstensinddækningen, som havde givet fugt ind i tagkonstruktionen og på skorstenens puds i loftrummet. Taksator konstaterede desuden råd/insektskade på spærerne i tagrummet, hvor der sås en tidligere mangelfuld udbedring samt nyere angreb af borebiller.

Der var desuden en revne i murværket over hoveddøren op til tagfoden og der trængte vand gennem soklen til kælderen ud for tagbrønden.

Utætheden i skorstensinddækningen var ikke dækket på forsikringen, men når utætheden var udbedret var følgeskaderne dækket, skaden på spærerne kunne udbedres ved behugning og pålaskning og der skulle behandles med Protox. For så vidt angik vand der trængte gennem soklen skulle tagbrønden undersøges for skader.

Revnen over hoveddøren var ikke dækket på forsikringen.

Taksatorrapporten blev fremsendt til klager den 19. december 2022 og selskabet meddelte, at firmaet [tømrerfirma1] ville komme og se på skaden samme dag og give tilbud på udbedringen.

Taksator tilføjede, at skaden i form af revnen i murværket over hoveddøren ikke var dækket på forsikringen.

De skader der var i tagrummet på skorstenen kunne først dækkes og udbedres af forsikringen når årsagen - som så ud til at være utæt skorstensinddækning eller knækkede plader omkring skorstenen - var udbedret.

Klager meddelte ved mail af 5. januar 2023, at de havde haft murer på besøg og skaden på taget skulle laves af en blikkenslager. Skaden skulle laves udefra, hvorfor der skulle opsættes stillads med videre.

Klager oplyste desuden, at da de tidligere havde fået tilbud fra [tømrer] fra [tømrerfirma2] på tag mv. ville de gerne bruge ham også til at udbedre de skader som Alka Forsikring dækkede. Klager vedhæftede tilbuddet.

Alka Forsikrings taksator meddelte ved mail af 6. januar 2023, at selskabet afventede tilbuddet fra firmaet [tømrerfirma1] og ville vende tilbage, så snart det var modtaget med en oplysning om, hvor meget forsikringen kunne tilbyde i dækning.

Taksator tilføjede, at det forsikringen kunne tilbyde kunne klager bruge som tilskud til en større ombygning, såfremt klager ønskede dette.

På grund af taksators bemærkning om borebiller indhentede Alka Forsikring insektundersøgelsesrapport fra [rådgivningsvirksomhed1]. [Rådgivningsvirksomhed1] besigtigede ejendommen den 7. februar 2023. Alka Forsikring modtog rapporten den 18. februar 2023. Af rapporten fremgik det, at tagspærerne var angrebet af husbukke. Det var ikke muligt at afgøre om angrebet var aktivt

uden yderligere undersøgelser. For at fastlægge skadesomfanget skulle der ske blotlæggelse af konstruktionen, hvorefter omfanget af angrebet og en eventuel statisk svækkelse kunne bestemmes.

Der blev efterfølgende aftalt ny besigtigelse ved Alka Forsikrings bygningstaksator til den 1. marts 2023.

Ved besigtigelsen deltog Alka Forsikrings taksator, en insektskadeekspert og den af klager valgte entreprenør. Loftsrummet blev gennemgået og Alka Forsikring anerkendte at udbedre de angrebne spær og den del af trempelemmen der var angrebet af råd samt deltage i omkostningerne til stillads.

Der var ingen tegn på insektangreb, eller nedbrydning i forskallingsbrædder eller i hanebåndene. Da det blev oplyst, at der var ingeniør på sagen, bad selskabet desuden klager om at fremsende eventuelle beregninger og tegninger til hjælp for vurderingen.

Af det modtagne skriv fra rådgivende ingeniør [ingeniør1] af 11. januar 2023 fremgik det, at ingeniøren anbefalede en forstærkning af de angrebne spær og forstærkning med sømplate ved hanebåndssamlingen, som ikke ville give bæremæssige problemer.

Alka Forsikrings taksator meddelte ved mail af 3. marts 2023, hvilke arbejder/omkostninger der var dækket på forsikringen.

Ved endnu en mail af samme dato forklarede Alka Forsikrings taksator baggrunde for selskabets stillingtagen til, hvad der var dækket på forsikringen og forklarede, at den af klager allerede planlagte renovering af loftsrummet i sagens natur ikke kunne dækkes, da forsikringen kun dækkede skader.

Alka Forsikrings taksator fastholdt ved mail af 9. marts 2023 selskabets stillingtagen til sagen, idet han samtidig uddybede baggrunden for afgørelsen.

Klager indbragte herefter Alka Forsikrings afgørelse for Kvalitetsafdelingen, som ved mail af 7. juni 2023 besvarede henvendelsen og fastholdt den meddelte afgørelse.

Sagen er nu indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Klager er omfattet af en Husforsikring i Alka Forsikring med forsikringsbetingelser AH – 04. Forsikringen er tegnet med udvidet dækning.

Forsikringen dækker bl.a. bygningsbrand og anden bygningsbeskadigelse i form af vandskader, stormskader, visse former for nedbørsskader og pludselige skader.

For så vidt angår vandskade dækker forsikringen med henvisning til afsnit 11.2 såkaldt udvidet vandskade.

Det betyder, at forsikringen udover de dækningsberettigede vandskader i afsnit 6.1, 6.2 og 6.3 også dækker vandskader i henhold til afsnit 11.2.

Forsikringen dækker derfor blandt andet også skade som følge af • nedbør, herunder fygesne, der trænger ind i bygningen.

Med nedbør der trænger ind i bygningen menes, at nedbøren skal være trængt gennem • Tagfladen

Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden bliver repareret umiddelbart efter at skaden er konstateret, og inden de beskadigede bygningsdele bliver repareret/erstattet. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

Der er flere omkostninger, som ikke er dækket på den udvidede dækning for vandskader. Blandt andet dækker forsikringen med henvisning til afsnit 11.2 ikke

- undersøgelsesudgifter til at finde årsagen til skaden,
- udbedring af skadeårsagen eller rådgivning om, hvordan den kan udbedres.

Følgeskaderne af vandindtrængen ved skorstensinddækningen er opgjort og tilbudt erstattet i henhold til de gældende forsikringsbetingelser.

Derudover har Alka Forsikring for at imødekomme klager tilbudt en yderligere erstatning svarende til nyt gulv på spidsloftet.

Klager ses da heller ikke at havde indbragt dette forhold for Ankenævnet for Forsikring.

Forsikringen dækker med henvisning til afsnit 8 Svampe- insekt- og rådskeer.

Forsikringen dækker med henvisning til afsnit 8.1.1 skade i bygningsdele af træ som følge af

- aktive angreb af trænedbrydende svamp,
 - angreb af træødelæggende insekter, hvor træets funktions- eller bæreevne er svækket.
- Ved angreb af husbukke dækker forsikringen også udgifter til at bekæmpe disse.
- råd, når det har betydning for træværkets funktions- eller bæreevne.

Alka Forsikring kan med henvisning til afsnit 8.1.5 vælge at udskifte eller afstive træværket. Reparation vil typisk ske i de tilfælde, hvor det ikke går ud over helhedsindtrykket.

Der var aftalt en besigtigelse den 1. marts 2023, hvor selskabets bygningstaksator skulle vurdere dels omfanget af skaden dels udbedringsmetoden. I besigtigelsen deltog en insektekspert.

Der var ikke aftalt noget om blotlægning af konstruktionerne på dette tidspunkt og Alka Forsikring havde hverken bedt om det, sanktioneret det eller tilbudt at betale for en blotlægning.

Det er ikke korrekt, at Alka Forsikrings taksator havde aftalt, at tagsten og gulv skulle fjernes før besigtigelsen for at se, om husbukkene havde spredt sig. Det forhold at taksator ved besigtigelsen bad entreprenøren om at bore et hul i murværket for at se om husbukkene taler desuden direkte imod dette.

Det Alka Forsikrings taksator anfører i sit brev af 3. marts 2023 er ikke at selskabet vil dække opsætningen af stilladset (til brug for klagers forud planlagte renovering af ejendommen), men alene at ville bidrage til omkostningen til stillads (hvilket selskabet har gjort med tilbuddet om at betale 25% af udgiften til stillads).

Klager havde imidlertid - angiveligt så sent som ugen før - fået blotlagt konstruktionen, da både tagsten og gulv på spidsloftet var fjernet da taksator og insekteksperten kom.

Ved besigtigelsen kunne konstateres et tidligere angreb (ikke aktivt angreb) af husbukke i 8 ud af ejendommens spær.

De 8 angrebne spærs bæreevne var svækket i en grad, så Alka Forsikring tilbød udbedring af skaderne på disse ved såkaldt udhugning og laskning, hvilket vil sige en forstærkning/afstivning af spærene så de genvandt bæreevnen.

Forsikringen dækker skader og da der alene kunne konstateres skade på 8 ud af 11 spær kan forsikringen i sagens natur kun dække udbedringsomkostningerne for forstærkningen af de 8 spær.

Ved besigtigelsen fandtes desuden råd i dele af trempelremmen. Da forsikringen dækker rådska-der, der har indflydelse på træets bæreevne, meddelte selskabet dækning til udskiftning af de rådska-dede dele af trempelremmen.

Da udhugningen og laskningen af de 8 spær kunne være foretaget inde fra spidsloftet uden at nedtage tagstenene dækker forsikringen selv sagt ikke hverken en nedtagning af taget eller et nyt tag.

Da stilladset er opsat grundet nedtagning af gammelt tag og oplægning af nyt tag og således ikke er nødvendiggjort af en dækningsberettiget skade kan forsikringen som udgangspunkt ikke delta-ge i udgiften til stillads.

Hvis der var tale om at opsætningen af stilladset var nødvendig for at afklare årsagen til vandind-trængen ved skorstenen eller til udbedring af denne skade, er omkostningen med henvisning til dækningen af udvidet vandskade i afsnit 11.2 direkte undtaget i forsikringsbetingelserne, da det påhviler den sikrede for egen regning både at afdække årsagen til skaden og til at udbedre skaden før forsikringsselskabets udbedring af følgeskaderne.

Stilladset vil i den forbindelse være en omkostning i forbindelse med tiltag som sikrede selv skal afholde.

Taksator er imidlertid af den opfattelse, at udskiftningen af de skadede dele af trempelremmen muligvis ville have krævet opstilling af en lift eller en form for mindre stillads og har derfor tilbudt at dække 25% af omkostningen til stilladset.

Selve nedtagningen af det eksisterende tag og oplægning af nyt tag på ejendommen er ikke be-grundet i de konstaterede skader og er derfor ikke en omkostning som er dækket på forsikringen.

Af forsikringsbetingelsernes afsnit 24.4 om forhold i skadetilfælde fremgår det, at efter en forsik-ringsbegivenhed må udbedring af skaden, nedrivning/fjernelse af beskadigede genstande ikke fin-

de sted, før selskabet har givet vores samtykke til det. Ligesom det er anført, at hvis selskabet ikke har givet samtykke, bortfalder erstatningspligten.

At klager ikke har gjort sig bekendt med de for forsikringen gældende betingelser giver ikke klager en bedre retsstilling.

Alka Forsikring må på den baggrund med henvisning til de gældende forsikringsbetingelser fastholde, at selskabet ikke kan være klager behjælpelig med yderligere erstatning i anledning af den anmeldte skade.

Klager meddelte ved mail af 5. januar 2023, at de tidligere havde fået et tilbud fra [tømrerfirma2] på at lave tag mv. og derfor gerne ville have at denne entreprenør også udbedrede de skader som Alka Forsikring dækkede.

Klager vedhæftede tilbuddet. Af tilbuddet fremgår det, at det omfatter en planlagt større renovering af ejendommens tag og loft.

Tilbuddet omfatter foruden ny tagbelægning blandt andet både fremførelse af el i form af flere lampeudtag og stikkontakter, centralvarme til loftet inkl. to radiatorer, isolering af loftet, montering af gipsvægge på loftet, nyt gulv, udførelse af skunkrum og nye Velux vinduer.

Som anført i forsikringsbetingelsernes afsnit 14.6 om renovering/modernisering fremgår det af afsnit 14.6.1, at selskabet kun dækker merudgifter til reparation af skaden og ikke de udgifter sikrede alligevel skulle have betalt for så vidt angår bygninger eller bygningsdele der var bestemt til renovering eller modernisering før skaden.

Af afsnit 14.6.2 fremgår det således, at forsikringen ikke dækker udgifter til ikke skadede bygningsdele eller bygningsdele der allivel skulle være revet ned.

Tilbuddet indeholder en tømrerpost, der benævnes opretning af eksisterende spær, hvilket reelt er den eneste post i tilbuddet, der kan relatere sig til den konstaterede skade.

Oprettningen af spærerne er dog ikke separat prissat, da ovennævnte tømrerpost også indeholder udgiften til helt nyt tag (bl.a. undertag, afstandslist og tegl).

Der kan således ikke herske tvivl om, at klager forud for konstateringen af den anmeldte vandskade og den efterfølgende konstatering af skaden på spærerne havde planlagt og var gået i gang med en større renovering af ejendommens spidsloft - en omkostning, som ikke er dækket af forsikringen og som selskabet ikke kan tilbyde at betale for (heller ikke delvis).

Alka Forsikring er af den opfattelse, at selskabet har været imødekommende ved opgørelsen af den dækningsberettigede del af skaden, idet selskabet har tilbudt at betale 25% af udgiften til stillads, som ikke er nødvendiggjort af skaden samt ny gulvbelægning på spidsloftet."

Klageren har i brev af 26/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget svar fra Alka og holder fast i, at Alka må betale en del af taget. Som tidligere skrevet, har vi fået tilbud på at få lavet taget, men også fået oplyst at det sagtens kunne holde en

Ankenævnet for Forsikring

8.

100061

del år endnu, og da priserne var voldsomt stigende mv. valgte vi at vente nogle år med at gå i gang med taget.

Men da Alka meddeler os, at huset er fyldt med skader (som vi opfatter taksator) – tager vi kontakt til [tømrer] fra [tømrerfirma2] for at høre hvordan vi skal forholde os.

Grunden til at vi fortsat mener, at Alka skal betale en større del er, at vi har undersøgt med flere håndværkere, som oplyser, at det ikke er muligt at skifte/forstærke spær og udskiftning af råd i remme uden at del af taget skal af. Hvilket hænger godt sammen med det Alka selv har skrevet i en mail til os. (Se nedenunder).

Rådskaden derimod ligger i remmen og der vil der være behov for stillads eller lift og for at afmontere dele af taget. (Fra mail mellem Alka og [klageren] den 3. marts 2023).

Og da det var et asbest-tag, er dette ikke muligt at sætte på igen. Derudover skal et asbest-tag tages af med en hel del sikkerhedsforanstaltninger, som ikke kan ske fra en lift.

Alka svarer stadig ikke på hvorfor de dækker gulvet på loftet og ikke taget, selvom disse er nedtaget samme dag efter aftale. Alka mener de dækker gulvet for at imødekomme klager, eller er det fordi det er billigere for Alka?

Hvorfor vælger Alka at dække noget for at imødekomme en klage, det må opfattes som om de er klar over at de burde at dække mere, men prøver at slippe billigere.

Vi er derfor stadig i den overbevisning at Alka bør og skal betale en større del af. Vi er enige om, at vi har fået større og bedre isoleret tag, et brugbart loftrum, som 100 % står for vores regning. Men Alka bør dække det, der har været opfattet skaden og det der skal til for at udbedre skaden.

Vi har tidligere oplyst, at vi har fortalt [medarbejder] i Alka, at vi vil gå i gang med nedrivning af taget, nu hvor skaden er konstateret af Alka. Dette har [medarbejder] ikke på noget tidspunkt oplyst, at det skulle være til ugunst for os. Bør forsikringsselskabet ikke være så loyal, at de oplyser at de så ikke vil dække skaden? Vi hele tiden har været samarbejdsvillige, og givet de nødvendige oplysninger som Alka ønskede."

Selskabet har i brev af 12/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Det skal bemærkes, at det ikke er selskabet der har besluttet at udskifte ejendommens tag (eller for den sags skyld renovere spidsloftet til beboelse). Det forhold at priserne ifølge klager var voldsomt stigende begrunder efter selskabets opfattelse ikke, at klager ville vælge at vente, tværtimod.

Selve nedtagningen af det eksisterende tag (ifølge klager et asbesttag) og oplægning af nyt tag (tegltag) på ejendommen er ikke begrundet i de konstaterede skader og er derfor ikke en dækningsberettiget skade og ikke en omkostning som hverken helt eller delvis er dækket på forsikringen.

Som tidligere nævnt havde klager indhentet tilbud på dette forud for konstateringen af skaden og meddelte på den baggrund efter skadens konstatering, at han ønskede den pågældende entre-

prenør der havde afgivet tilbud på renoveringen af ejendommens tag og tagetage til også at stå for udbedringen af de dækningsberettigede skader.

Dette forhold udvider ikke forsikringens dækning udover hvad der ville medgå til udbedringen af de dækningsberettigede skader (en partiel reparation af spær og dele af remmen)

På baggrund af [rådgivningsvirksomhed1s] rapport blev der aftalt ny besigtigelse ved Alka Forsikrings bygningstaksator til den 1. marts 2023, hvor omgang og udbedringsmetode skulle vurderes.

Der var ikke aftalt noget om blotlægning af konstruktionerne på dette tidspunkt og Alka Forsikring havde hverken bedt om det, sanktioneret det eller tilbudt at betale for en blotlægning.

At Alka Forsikrings taksator i en mail af 3. marts 2023 har oplyst, at råds skaden i remmen ville kræve behov for stillads eller lift afviser selskabet ikke.

Selskabet har dog ikke haft lejlighed til hverken at vurdere eller afgøre om udbedringen af skaden på trempelremmen kunne foretages ved hjælp af lift eller der skulle et mindre stillads til (der skulle under alle omstændigheder ikke være rejst fuldt stillads for at udbedre den skadede del af remmen).

Klager havde imidlertid på eget initiativ (angiveligt kun en uge forud for besigtigelsen den 1. marts 2023) iværksat dels fjernelse af taget dels fjernelse af gulvet på spidsloftet. Alka Forsikring har desuagtet tilbudt at betale en pæn del af udgiften til stillads, nemlig 25%.

Alka Forsikring har ikke afvist at dække skaden og selskabet har dækket den konstaterede skade, men afvist at dække/være med til at dække de øvrige tiltag klager havde sat i værk i form af helt nyt tag, beboelig loftetage med el og varme mm som klager havde indhentet tilbud på forud for skadens konstatering.

Skjolder som følge af vandindtrængen på et spidsloft udbedres ofte ikke, da der er tale om et ubeboet loft. I nogle tilfælde tilbydes en afslibning, som må anses for tilstrækkelig for et ubeboet loft.

Da klager imidlertid (forud for skadens konstatering) havde projekteret med både udskiftning af tagkonstruktionen og indretning af spidsloftet til beboelse har Alka Forsikring kulant tilbudt at betale for et nyt gulv på spidsloftet.

Tilbuddet er ren kulance alene for at imødekomme – ikke en klage, men klager. Betalingen for gulvet gør bestemt ikke, at Alka Forsikring 'slipper billigere' - tværtimod.

Efter Alka Forsikrings opfattelse har selskabet været særdeles imødekommende overfor klager og selskabet finder efter en fornyet gennemgang af sagen ikke anledning til at kompensere klager yderligere."

Klageren har i brev af 28/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er fortsat af den opfattelse, af skaderne ikke kan udbedres uden taget skulle tages af. Hvis det ikke var et asbesttag, ville man kunne nøjes med at fjerne en del, men vores var et asbest, så derfor skulle det hele af. Hvorfor et helt stillads skulle til, da asbest skal behandles korrekt.

Ankenævnet for Forsikring

10.

100061

Ja vi har fået lavet mere på loftet, og det er selvfølgelig på vores regning.

Vi holder stadig fast i at det var efter aftale med Alka at tag og gulv blev pillet ned, ellers kan det undres os at Alka ikke siger vi skal vente når de er bevist om det skal ske.

En enkelt bemærkning, til Alkas svar, hvor de anerkender at der enten er behov for lift eller stillads der 'glemmer' Alka at de i mailen fra den 3. marts også skriver at taget skal af. Kopi af tekst fra mail som tidligere vedhæftet: Rådskaden derimod ligger i remmen og der vil der være behov for stillads eller lift for at afmontere taget."

Den 12/2 2024 anmodede nævnets sekretariat selskabet om at fremlægge al relevant korrespondance på sagen, herunder korrespondance mellem klageren og selskabet fra januar 2023 og eventuelle telefonnotater. Sekretariatet anmodede selskabet om at forholde sig til det af klageren anførte om, at "Vores entreprenør og Alka aftaler, at tagsten og gulv på loftet vil være fjernet den 1. marts, hvor Alka og insektspecialist kommer", og til at klageren har henvist til mail af 13/3 2023 fra entreprenør, hvor entreprenøren oplyser om, at han har talt med selskabet og aftalt at taget ville være fjernet ved besigtigelsen den 1/3 2023.

Selskabet har i brev af 6/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"I henhold til Ankenævnet for Forsikrings anmodning fremsendes den fulde korrespondance på sagen.

Sagen er, som det ses, behandlet på selskabets byggeskadeportal og korrespondancen strækker sig fra skadens anmeldelse den 5. december 2022 til og med sidste notat på sagen den 26. oktober 2023.

Over hvert indlæg er anført, hvem der har indsendt/oprettet korrespondancen.

Der er ikke registeret telefonlogs udover, hvad der måtte fremgå af vedlagte.

For så vidt angår en aftale mellem klagers entreprenør og Alka Forsikring forud for besigtigelsen af 1. marts 2023 er en sådan ikke selskabet bekendt.

Heller ikke den omtalte mail af 13. marts 2023, hvor klagers entreprenør angiveligt skulle have meddelt klager, at han havde talt med selskabet og aftalt, at taget skulle være fjernet ved besigtigelsen, er selskabet bekendt.

Det skal i den forbindelse desuden bemærkes, at Alka Forsikring ikke er af den opfattelse, at en mail mellem klagers entreprenør og klager er udtryk for selskabets stillingtagen og i øvrigt ikke i sig selv vil kunne forpligte selskabet.

Ankenævnet for Forsikring

11.

100061

Det ses af vedlagte, at klager den 5. januar 2023 meddelte, at han allerede havde fået et tilbud fra ... hos [tømrerfirma2] på at lave tag mm og at klager derfor gerne ville bruge ham til også at få lavet de skader Alka dækkede og klager fremsendte samtidig tilbuddet.

Af tilbuddet fremgår det meget tydeligt, at det omfattede både ny tagkonstruktion samt inddragelse af spidsloftet til beboelse.

Alka Forsikring må derfor i det hele fastholde, at klager forud for, at skaderne blev opdaget, havde planlagt en renovering af ejendommen med bl.a. helt nyt tag og indretning (inklusive varme, isolering og el) af spidsloftet til beboelse.

Udgifter som Alka Forsikring i sagens natur ikke kan dække hverken helt eller delvis, da der ikke er tale om dækningsberettigede skader på ejendommen."

Klageren har i brev af 10/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi er ikke enig i Alkas udsagn om at de ikke er bekendt med taget og gulv var afmonteret da, i Alkas korrespondance fra den 22/2 kl. 16.13.41 skriver [insekt- og svampespecialist] fra Alka at hun deltager i besigtigelsen den 1. marts kl. 10 hvor tagdækning vil være afmonteret.

Dette hænger ikke sammen med at Alka skriver de ikke ved at taget vil være pillet af ved besigtigelsen den 1. marts.

Hvis Alka ikke har talt med [tømrerfirma2] før den 1. marts hvordan kan de så vide han ville være der på selve dagen. Hvis det ikke var en aftale.

Siden den 13/2 kl. 11.51.19 har [taksator] fra Alka og ... fra [tømrerfirma2] haft kontakt til Alka for at belyse skaden og hvad der ellers skulle ske i sagen."

Selskabet har i brev af 25/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Klager spekulerer i, om selskabet var bekendt med, at tag og gulv var afmonteret forud for besigtigelsen.

Det er dog ikke afgørende, om selskabets medarbejderne var bekendt med dette eller ej, det afgørende er, at Alka Forsikring ikke har anmodet om denne blotlæggelse af konstruktionerne.

Alka Forsikring må fastholde, at bygningsforsikringen ikke dækker allerede planlagte arbejder."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Det fremgår af klagerens anmeldelse af 2/12 2022:

"Alka Ok, hvornår opdagede du det?

Kunde 21-11-2022

...

Kunde Jeg har en vandskade

...

Ankenævnet for Forsikring

12.

100061

Alka Ved du hvad, der årsagen til vandskaden?

Kunde Vandet trænger ind i huset

...

Alka Ved du, hvordan skaden er opstået?

Kunde Nej, det ved jeg faktisk ikke

Alka Har du allerede været i kontakt med en håndværker?

Kunde Ja, det har jeg

Alka Så er vi næsten færdige med anmeldelsen. Det sidste jeg vil bede dig om, er at du beskriver bedst muligt, hvad der er blevet ødelagt.

Kunde Vand ind på loftet og spær rådne. Revner i puds pga. vand."

Det fremgår af taksatorrapport af 19/12 2022:

"Skadeårsag

Udvidet vandskade

Årsag til udvidet vandskade

Nedbør

Forsikringen dækker skade som følge af nedbør, herunder fygesne, der trænger ind i bygningen. Med nedbør der trænger ind i bygningen, mener vi, at nedbøren skal være trængt gennem tagfladen, væg, fundament eller øvrige bygningsdele på indvendig side af bygningen, gulvkonstruktionen, så der minimum står blankt vand under gulvbelægningen.

Dækning

Uafklaret.

Begrundelse:

- 1) Utæthed omkring skorsten har givet fugt ind i tagkonstruktionen og ned på skorstenens puds i loftrum.
- 2) råd/insektskade på spær i tagrum, hvor der ses tidligere mangelfuld udbedring, samt nyere skader forårsaget af borebiller.
- 3) revne i murværk over hoveddør op til tagfod.
- 4) vand ind gennem sokkel til kælder ud for tagbrønd.

Omfangsbeskrivelse

- 1) Utæthed omkring skorsten har givet fugt ind i tagkonstruktionen og ned på skorstenens puds i loftrum.

Skadens omfang: Når forsikringstager har udbedret årsagen, er følgeskaden afrensning af puds på skorsten, behandling med protox på gulvbrædder i tagrum, genoppudsning af skorsten.

- 2) Råd/insektskade på spær i tagrum, hvor der ses tidligere mangelfuld udbedring, samt nyere skader forårsaget af borebiller.

Skadens omfang: Behugning af spær, behandling med protox samt pålaskning hvor det er nødvendigt.

3) Revne i murværk over hoveddør op til tagfod - DENNE SKADE ER IKKE OMFATTET AF FORSIKRINGEN.

4) Vand ind gennem sokkel til kælder ud for tagbrønd.

Skadens omfang: Muligvis er tagbrønd skadet dette bør undersøges og såfremt den er utæt, skal denne skiftes og der skal muligvis affugtes inde i kælderrum samt afrensnes med protox.

Skadeudbedring

1) Utæthed omkring skorsten har givet fugt ind i tagkonstruktionen og ned på skorstenens puds i loftrum.

Skadens omfang: Når forsikringstager har udbedret årsagen, er følgeskaden afrensning af puds på skorsten, behandling med protox på gulvbrædder i tagrum, genoppudsning af skorsten.

Jeg afventer tilbud på udbedringen.

2) Råd/insektskade på spær i tagrum, hvor der ses tidligere mangelfuld udbedring, samt nyere skader forårsaget af borebiller.

Skadens omfang: Behugning af spær, behandling med protox samt pålaskning hvor det er nødvendigt.

Jeg afventer tilbud på udbedringen.

4) Vand ind gennem sokkel til kælder ud for tagbrønd.

Skadens omfang: Muligvis er tagbrønd skadet dette bør undersøges og såfremt den er utæt, skal denne skiftes og der skal muligvis affugtes inde i kælderrum samt afrensnes med protox.

Brønden skal undersøges for at tjekke om der er skade på denne, i bedes få denne undersøgt for skade.

...

Aftaler med kunden

Øvrige bemærkninger

Der er anmeldt 4 forskellige forhold og disse er gennemgået.

De 2 forhold er omfattet af forsikringen.

Det ene forhold (kloak) bedes i få tjekket og er der skade dækkes også forundersøgelsen.

Det sidste forhold revne over hoveddør afvises.

Billeder og tegninger

[Fotografi]

Fugt gennem kældervæg muligvis grundet skade på brønd

[Fotografi]

Fugt gennem kældervæg muligvis grundet skade på brønd

Ankenævnet for Forsikring

14.

100061

[Fotografi]
Sætningsskade ved hoveddør

[Fotografier].

[Fotografi]
Fugt gennem kældervæg muligvis grundet skade på brønd.

[Fotografier]

[Fotografi]
Fugt gennem kældervæg muligvis grundet skade på brønd.

[Fotografier]"

Det fremgår af besked fra klageren til selskabets taksator af 5/1 2023:

"Vi har haft en murer på besøg og skaden på taget skal laves af en blikkenslager. Dette skal gøres udefra, der skal stillads med videre op for at dette kan repareres.

Da vi tidligere har fået tilbud fra [tømrer] fra [tømrerfirma2] på at lave tag mv. Vi vil bruge ham til at få lavet taget og synes derfor det er oplagt han også skal lave skaderne som Alka dækker. Derfor vedhæfter vi tilbuddet fra ham."

Det fremgår af vedlagte udaterede tilbud fra [tømrerfirma2]:

"Hermed revideret tilbud på ovenstående.
Tilbuddet indeholder:

Byggeplads/stillads

Til-/afrigning af plads

Mon-/demontering af stillads og ladetårn til materialer, inkl. leje i 50 dage

Mon-/demontering af byggestrømtavle

Der skal være adgang til toilet

Pris ekskl. moms kr. 111.280,-

Tillæg for stillads til indvendige arbejder spidsloft

Leje af stillads 15 dage

Pris ekskl. moms kr. 11.340,-

Nedrivningsarbejder

Demontering af eksisterende eternitplader, lægter, tagrender/nedløb samt gl. isolering på skråvægge.

Anmeldelse/bortkørsel af asbest-eternit jf. lovgivning. Såfremt lovgivning ændres til at det kun er firma med autorisation, såfremt vil der komme en merpris.

Levering/leje af svære presenninger til afdækning

Ankenævnet for Forsikring

15.

100061

Bortkørsel af byggeaffald
Pris ekskl. moms kr. 63.250,-

Tømrerarbejde

Tømrerarbejde udvendig tag

Opretning af eksisterende spær. Over skråvægge monteres 45x145 mm spærtræ, i loftrum monteres 45x200 mm spærtræ

Lev-/montering af ventileret tagfod

Lev-/montering af vindsluser i tagfod

Lev-/montering af undertag i 25x125 mm ru/pl brandimprægneret brædder

Lev-/montering af Icopal undertag

Lev-/montering af udluftningsventiler i undertag

Lev-/montering af 25x50 mm trykimp. afstandslisters samt T1 lægter 38x73 mm

Lev-/montering af Viking K 15 falstagsten. Under rygningsssten monteres rygningssbånd

Pris ekskl. moms kr. 224.200,-

Velux vinduer

Lev-/montering på spidsloft: 2 stk. 78x118 cm Velux tophængt hvidmalet m/lysning samt 2 stk. 78x118 cm

Velux vippevinduer hvidmalet, m/lysning. Pris kr. 46.580,-

Lev-/montering på 1. sal: 2 stk. 55x70 cm Velux vippevinduer hvidmalet, m/lysning. 2 stk. 78x98 cm Velux vippevinduer hvidmalet, m/lysning. 1 stk. 78x98 cm Velux tophængt hvidmalet m/lysning. Genmontering af 1 stk. Velux vindue 78x98 cm, med ny udvendig inddækning. Pris kr. 59.550,-

Pris ekskl. moms kr. 106.130,-

Tømrer-/snedkerarbejde

Isolering af skråvægge med 100 mm Kooltherm. Loftrum isoleres med 100 mm Kooltherm + 50 mm Rockwool terrænbatts. Skråvægge: membran, 45x45 mm lægte, 45 mm isolering samt 2 lag gips

Montering af skunk i højden ca. 50 cm. udføres med lodrette 45x95 cm riglar, membran 45x45 mm lægte, 45 mm isolering samt 2 lag gips. Skunkrum udfyldes med isolering

Pris for ovenstående kr. 130.980,-. Såfremt der vælges kun at isolere med tag med 100 mm Kooltherm + 50 mm Rockwool terrænbatts i loftrum, ophængt på brandtråd i loftrum er prisen kr. 65.400,- (denne pris er ikke indeholdt i tilbuddet)

Gavle: montering af Ytong Multipor, netpuds samt færdigpuds. Pris kr. 13.800,-

Gulve: Montering af fyrtræsgulv 30x180 mm, i alt 35 m². afsat til indkøb af gulv pr. m² kr. 385,-. Pris kr. 32.030,-

Lev-/montering af 1 stk. loftlems-trappe 60x120 cm. Der udføres udveksling. Lukning af gl. loftlems-hul. Pris kr. 10.140,-

Ankenævnet for Forsikring

16.

100061

Pris ekskl. moms kr. 186.950,-

Blikkenslagerarbejde

Lev-/montering af zinktagrender, i alt ca. 21 m

Lev-/montering af 2 stk. zinknedløb

Lev-/montering af skorstensinddækning i zink/perform

Pris ekskl. moms kr. 30.750,-

Murerarbejde

I muring af yderste tegl langs gesims samt forskelling

Pris ekskl. moms kr. 25.300,-

VVS-arbejde

Fremføring af centralvarme til spidsloft

Lev-/montering af 2 stk. radiator 400x22x1000 mm

Isolering af centralvarme rør i skunk

Pris ekskl. moms kr. 23.300,-

El-arbejde

El-arbejde spidsloft

Omlægning af el på gulv

Lev-/montering af 8 stk. dobbelt stikkontakter

Lev-/montering af 2 stk. lampeudtag

Lev-/montering af 2 stk. afbryder

Fremføring af strøm til ovenstående

Udvidelse af målertavle for ovenstående

Prisoverslag ekskl. moms kr. 23.000,-

Samlet pris tag ekskl. moms kr. 805.500,- (inkl. moms kr. 1.006.875,-)

Generelt

Samtlige priser er ekskl. moms

Der skal kunne arbejdes inden for normal arbejdstid mellem 7.00-17.00

Arbejdsområde skal være ryddet inden opstart

Bortkørsel af byggeaffald er indeholdt i tilbuddet

Der tages forbehold for evt. prisstigninger på materialer

Tilbuddet er gældende i 30 dage."

Det fremgår af besked fra selskabet til klageren af 6/1 2023:

"[Taksator] (Bygningstaksator)

06-01-2023 12:30:05

...

Tak for fremsendte, jeg har rykket for tilbud på udbedringen af skaden som er besigtiget af [tømrerfirma1] og han manglede kun de sidste ting inden han kunne sende mig tilbud, så jeg ville få det i næste uge.

Så snart jeg har dette vender jeg tilbage til dig, med hvor meget forsikringen kan tilbyde i dækning.

Det forsikringen tilbyder kan I bruge som tilskud til en større ombygning hvis I ønsker dette."

Det fremgår af udtalelse fra ingeniør1 af 11/1 2023:

"Ved møde på vort kontor, er redegjort for de forudsætninger, du har givet for at udføre opgaven med ny tagbelægning inkl. undertag, herunder opretning på eksisterende spær med spærtræ kval. min. C 18.

Spæret er et hanebåndsspær på stol på bjælkelag mod stueetagen, hvor disse hviler på ydervæggen. Der er fundet tegninger fra byggesag år 1900 og fra år 1984, hvor 'stolen' tilsyneladende er fjernet og midterskillevæggen på 1.sal ført op under hanebånd. Dvs. det er facadevæggen, der bærer tagkonstruktion på rem.

Som normalt ved ændringer af taget er foretaget opretninger af eksisterende spær efter den tids regler. Dette fjernes så spær står som ved opførelsen - dog med spor efter fugt og borebiller.

Tagets hældning er på tegning målt til ca. 380. Dvs. tilstrækkelig hældning til eternit eller tegl, dog anbefales egnet undertag.

Efter beregninger kan spær ved forstærkning/opretning med 45 x 195 mm på side af spær og fastholdt pr. ca. 500 mm med konstruktionssøn, klare de belastninger inkl. sne, de vil påvirkes af.

Det mest belastede knudepunkt er spær/hanebåndssamlingen. Her kan forstærkes med f.eks. sømplade 100 x 500 på hver side inden opretningstræet påsømmet. Sømplade påsømmes med beslagskruer. Stål er som fa. Simpson - elektrogalvaniseret.

Ved kip forstærkes spærsamling med finertrekant sømmet med beslagskruer.

Ved spærfod udføres passende samling til rem med vinkelbeslag sømmet med beslagskruer.

Ved den valgte renoveringsmetode er der ingen bæremæssige problemer.

Det anbefales enten at bruge eternit eller lettegl.

Det anbefales at der ved afdækning af konstruktionerne, besigtiges disse af ingeniør."

Det fremgår af rapport af 18/2 2023 af rådgivningsvirksomhed1 indhentet af selskabet:

"Den 7. februar 2023 foretog vi besigtigelse i ejendommen beliggende på ovennævnte adresse og udtog prøvemateriale til nærmere analyse på vort laboratorium.

Undersøgelsen var koncentreret omkring tagkonstruktionen, hvor der var konstateret angreb af trænedbrydende insekter. Herunder var der mistanke til, at der skulle være tale om angreb af husbukke.

Formålet med undersøgelsen var at bestemme arten af de trænedbrydende insekter, samt (så vidt muligt) at vurdere skadernes omfang. Desuden var målet at vurdere angrebene aktivitet, samt at udarbejde forslag til retningslinjer for udbedringsarbejdet.

Det skal bemærkes, at der alene er tale om en visuel besigtigelse af tilgængelige dele af tagkonstruktionen, hvorfor vi ikke er i stand til at rapportere om eventuelle skader andre steder i bygningen.

...

Beskrivelse

Der er tale om en etagebolig-bygning (ældre villa) med et bebygget areal på 95 m², opført omkring år 1900 iflg. BBR-oplysninger.

Der er ikke registreret til-/ombygninger.

Tagkonstruktionen består af i alt 11 stk. hovedspær og 2 stk. nyere gavlspids-spær (ikke originale), samt enkelte udvekslinger.

Det skal bemærkes, at tagbelægninger består af fibercementplader, højst sandsynligt med asbest.

Skadested

Skaden er som nævnt konstateret i tagkonstruktionen, herunder på spidsloftet under taget.

...

Skadeart

Ved undersøgelsen på stedet, kombineret med laboratorieanalyse af udtaget prøvemateriale, kan det bekræftes at der er tale om angreb og nedbrydninger forårsaget af **husbukke** (*Hylotrupes ba-julus*).

Husbukke er det insekt i Danmark der forvolder de alvorligste skader i bygninger. De angriber kun nåletræer og optræder hyppigst i tagkonstruktioner.

Ved voldsomme angreb kan bjælkelaget i tagfoden være omfattet af angrebet. Danmark er nær deres nordgrænse, og de er derfor kun rigtige aktive om sommeren. Det er larverne inde i træet der forvolder skaden og de lever oftest i træet i ca. 4 år før de bliver voksne.

De voksne insekter forlader træet gennem et ovalt flyvehul på ca. 3-5 x 5-8 mm, med flossede kanter. Flyvehullerne er normalt de første synlige tegn på husbukkeangreb.

Skadesomfang

På spidsloftet kunne der ved vores undersøgelse konstateres angreb og nedbrydning i varierende grad i samtlige spær.

Der ligger fuldt plankegulv på loftet og der kunne derfor ikke foretages undersøgelse/kontrol af bjælker/hanebånd. Der kunne dog ikke konstateres tegn på angreb i selve gulvplankerne.

I lejligheden på 1.sal findes der ca. 1,5 m skråloft der ligeledes ikke kunne undersøges på besigtigelsestidspunktet.

Ydervægge er så høje, at der ikke findes skunke og skunkvægge.

På grund af utilstrækkelig tilgængelighed til de angrebne konstruktionsdele, kunne der ikke foretages fuld omfangsbestemmelse på undersøgelsestidspunktet.

Aktivitet

Det kunne endnu ikke fastlægges om hvorvidt der er tale om et aktivt eller inaktivt angreb. Hertil skal der foretages yderligere undersøgelser efter taget er blevet blotlagt.

Skadeårsag Det konstaterede angreb af Husbukke kan skyldes såvel indbygning af angrebet tømmer, som indflyvning af Husbukke.

Ankenævnet for Forsikring

19.

100061

Handlingsplan For at kunne fastlægge skadesomfanget bedst muligt skal der foretages blotlægninger af samtlige konstruktionsdele til tagkonstruktionerne ved fjernelse af tagbelægning.

Yderligere ryddes spidsloftet for diverse effekter (ikke til genbrug) og der foretages fjernelse af gulve og eventuelt lerindskud mellem hanebånd.

Efter blotlægning kontaktes vi for kontrol af aktivitet og fuld omfangsbestemmelse af angrebet.

Restbæreevne

Nedbrydningerne er i flere spær så kraftige at der er sket statisk svækkelse af konstruktionerne som følge af insektangrebet.

Efter der er foretaget en afskrælning af løst boremel, bør der foretages en statisk vurdering af restbæreevne. Derefter kan det fastslås hvorvidt der er flere spær og hanebånd der bør forstærkes.

Observation

Der kan være risiko for angreb af Husbukke i de omkringliggende tagkonstruktioner. Vi skal derfor anbefale, at der foretages besigtigelse i eventuelle omkringliggende bygninger der hører til ejendommen (f.eks. garage, udhus m.m.). Eventuelt ligeledes nabohuse.

...

Bygningskonstruktør."

Det fremgår af selskabets interne notat af 20/2 2023:

"[Insekt- og svampespecialist] (...)

20-02-2023 14:57:24

Til info

[Taksator] har ringet ang. sagen men Husbuk. Aftalt besigtigelse d. 1 marts kl. 10.00.

For at få info om sagen har jeg har lagt tel besked til [navn] fra [rådgivningsvirksomhed1] vedr. hans rapport og forgæves ringet til FT's tømrer [tømrer fra tømrerfirma2] ([telefonnummer]) der har givet tilbud på nyt tag.

Forsøger igen senere i dag eller i morgen."

Det fremgår af selskabets interne notat af 22/2 2023:

"[Insekt- og svampespecialist] (...)

22-02-2023 16:13:41

Til info

Har efter aftale med [taksator], ringet og talt med [rådgivningsvirksomhed1] [navn] og efterfølgende med tømrer ... fra [tømrerfirma2].

[Tømrer fra tømrerfirma2] informerede om at der var ingeniør/konstruktør på sagen, en han havde hyret ind. Han havde hentet tegninger fra ejendommen og der måske lavet noget beregning/laksetegninger. Materialet var sendt til ejer.

Taks [taksator] har skrevet til ejer for at få tilsendt disse tegninger.

Ankenævnet for Forsikring

20.

100061

Der er ikke pt planer for forstærkning af spærene. Der er muligvis en høj trempelkonstruktion under tagfoden. Det vil vise sig ved besigtigelsen.

Jeg deltager ved besigtigelsen af taget d. 1. marts kl. 10.00 hvor tagdækning vil været afmonteret.

Mvh [insekt- og svampespecialist]."

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 1/3 2023:

"Der blev foretaget en besigtigelse på stedet d. 1. marts. Til stede var entreprenør ... fra [tømmerfirma2] og taksator

Ved besigtigelsen var tagdækning og isolering afmonteret. Spær, hanebånd og forskallingsbrædder på skråvæg og loft mod bolig var synlige.

Insektangreb

Alt synligt tømmer blev gennemgået for angreb af insekter.

Der var helt generelt tegn på angreb af husbuk. Angrebene var uddøde med mørke flyvehuller og ingen tegn på lyst boremel. Der var ingen tegn på aktivitet.

Angrebene har imidlertid tidligere forårsaget betydelige svækkelser af spærene, primært i den nord/østlige side. Et par af spærene har også gamle lasker ud for hanebåndsløftet.

Forsikringen dækker forstærkning af tømmer, hvis bæreevne er svækket og der er behov for forstærkning, eller udskiftning.

Ud af de 11 spærfag var de tre sydligste spærfag imidlertid uden tegn på angreb/nedbrydning.

Der er derfor dækning for forstærkning af 8 spærfag.

Rådskaade

Tagkonstruktionen var opbygget med en meget høj indmuret trempelkonstruktion (ca. 1,2-1,4 m), så spærene lå af på trempelremmen. Bjælkelag og bjælkerem ligger dermed langt under tagkonstruktionen.

Der blev konstateret nedbrydning af råd i trempelremmen mellem de to midterste tagvinduer på vestsiden.

Remme var kraftigt nedbrudt og skal udskiftes på ca. 2,5 m, men den underliggende trempelstolpe var umiddelbart helt uden nedbrydning.

Der er dækning for rådskaader, hvorfor der er dækning for udskiftning af udskiftning af de 2,5 m trempelrem.

Ankenævnet for Forsikring

21.

100061

Hvis det ved udbedringen skulle vise sig at der er nedbrydning i trempelstolpen, bed der indsendes foto og pris på udbedringen af denne.

Tryg ønsker at indhente tilbud på udbedringen af de dækningsberettigede skader.

Tryg kan desuden tilbyde at bidrage til stillads, affald og byggepladsomkostninger.

Der er en selvrisiko på kr. 2.000 på hhv. råd - og insektskaden hvilket vil blive fratrasket i erstatningen.

...

NB

Der var ingen tegn på insektangreb, eller nedbrydning forskallingsbrædder eller i hanebåndene."

Det fremgår af mailkorrespondance mellem klageren og selskabet af marts 2023:

"Fra: [Klageren]

Sendt: 2. marts 2023 ...

Til: [Taksator]

...

Din mail har jeg set via vores håndværker tilbud.

Der er ting vi ikke forstår, dels at vi ikke hører fra forsikringen, hvad der bliver besluttet.

Og ud fra tilbud som er sendt til jer, kan jeg gennemskue, at der er en del der ikke bliver dækket.

Vi skal tage taget af for at I kan se skaderne, men I vil ikke dække udgiften, hvorfor ikke?

Hvordan ville I så vurdere skaden, hvis vi ikke var gået gang.

Taget kan ikke genbruges, asbesttag og måske også slidt, men vi har haft ingeniør ude for nyligt, som mente at taget sagtens kunne holde 5-10 år mere. Hvorfor vi havde planer om først at gå i gang om nogle år.

Da du var herude, oplyste du mig at hvis det husbukke, dækket forsikring tag og stillads.

Nu er det helt andre oplysninger?

I har bedt om at få gulvet helt af? For at se under det.. og det skal vi så også selv dække?

Der var fugtskader på gulvet, som du har sagt I dækkede? Reparation af skorsten skulle I også dække, jf. dig selv?

Jeg er meget forundret over kommunikation, ønsker svar på ovenstående.

...

Det fremgår af to mails fra taksator begge af 3/3 2023:

Ankenævnet for Forsikring

22.

100061

Mail nr. 1

"Blot for at få afklaret hvad dine forventninger var ud fra fremsendte tilbud, alt med rød skrift er forbedringer og ikke noget som forsikringen selv ved et aktivt angreb ville kunne komme ind i.

Stilladset ville aldrig blive så stor en udgift ved den rene forsikringsskade.

Gulvet som lå oppe på loftet ville aldrig blive udskiftet til et gulv til 385 kr. pr. m² i et loftrum, der ville man slibe gulvet.

Jeg har nu modtaget tilbud fra jeres tømrer på udbedringen og det fremsendte tilbud kan godkendes, i alt kr. 78.025,44 ex. moms = 97.531,80 kr. inkl. moms.

Hertil tillægges (25 %) stillads udgift 35.000 inkl. moms

Samt til udbedring af skorstenen (kr. 7.500) samt til slibning af gulvet {35m² x 300 kr.) i alt kr. 18.000 inkl. moms.

Samlet set dækker forsikringen kr. 150.531,80 kr. inkl. moms

Sagsnr. ...

Montering af nye spær jf. aftale

* Der er 11 spær, forsikringen betaler for 8 stk.

* Lev-/montering af 45x245 mm spærtræ som spær, nye spær fastgøres til eksisterende spær med træskruer

* Lev-/montering af 45x120 mm spærtræ som hanebånd nye hanebånd fastgøres til eksisterende hanebånd med træskruer

* Nye spær/hanebånd fastgørelse i kip og hanebåndssamling med 18 mm tagfrydsfiner. På modsatte side af hanebåndssamling monteres 1 m 45x145 mm spærtræ med gennemgående 12 mm galv. gevindjern, 3 stk. pr. samling

* Spærender i tagfod fastgøres med BMF 110 mm vinkler på hver side i eksisterende rem

* Nedskæring af eksisterende spær over hanebånd

* Midlertidig understøtning af skorsten samt udførsel af understøtning af skorstenshoved

* Op-hejsning af materialer

* Bortkørsel af affald

Pris ekskl. moms kr. 66.420,-

Forbrug timer og materialer

Timer 91x520,- = kr. 47.320,-

Kran kr. 2.000,-

Affald kr. 500,-

Materialer kr. 16.600,-

Pris for 8 stk. spær ekskl. moms kr. 48.305,44 (inkl. moms kr. 60.381,80)

Tilbud på udskiftning af råd i remme

Rådskade 1

* Omhandler 2,5 m rem

Ankenævnet for Forsikring

23.

100061

- * Udskiftning af 2,5 m, 4"x 5" tømmer
- * Opstilling af stillads i trapperum for reparation af pudset væg
- * Murer-/malerreparation af væg indvendig i trapperum

Rådskade 2

- * Omhandler 1 m rem
- * Udskiftning af 1 m rem, 4"x 5" tømmer
- * Der tages forbehold for indvendige vægge

Forbrug timer og materialer

Tømrer 12 timer

Stillads 8 timer

Murer 6 timer

Maler 4 timer

Timer i alt 30 x 520,- 15.600,-

Materialer kr. 2.200,-

Pris i alt ekskl. moms kr. 17.800,- (inkl. moms kr. 22.250,-)

Behandling af eksisterende spær samt remme med Protox-insekt

- * Afrensning af spær 3 timer, sprøjtning 3 timer x 520,- = kr. 3.120,- + materialer kr. 800,-

Pris ekskl. moms kr. 3.920,- (inkl. moms kr. 4.900,-)

Ingeniørberegninger samt tilsyn

- * Udføres i regning+ 10% i avance

Prisoverslag ekskl. moms kr. 8.000,-

Der er ikke prissat en del af stilladset

Det oprindelige tilbud på renoveringen

Tilbuddet indeholder:

Byggeplads/stillads

Til-/afrigning af plads

Mon-/demontering af stillads og ladetårn til materialer, inkl. leje i 50 dage

Mon-/demontering af byggestrømtavle

Der skal være adgang til toilet

Pris ekskl. moms kr. 111.280,-

Tillæg for stillads til indvendige arbejder spidsloft

Leje af stillads 15 dage

Pris ekskl. moms kr. 11.340,-

Nedrivningsarbejder

Demontering af eksisterende eternitplader, lægter, tagrender/nedløb samt gl. isolering på skrå-vægge.

Anmeldelse/bortkørsel af asbest-eternit jf. lovgivning. Såfremt lovgivning ændres til at det kun er firma med autorisation, såfremt vil der komme en merpris.

Levering/leje af svære presenninger til afdækning

Bortkørsel af byggeaffald

Pris ekskl. moms kr. 63.250,-

Ankenævnet for Forsikring

24.

100061

Tømrerarbejde

Tømrerarbejde udvendig tag

Opretning af eksisterende spær. Over skråvægge monteres 45x145 mm spærtræ, i loftrum monteres 45x200 mm spærtræ

Lev-/montering af ventileret tagfod

Lev-/montering af vindsluser i tagfod

Lev-/montering af undertag i 25x125 mm ru/pi brandimprægneret brædder

Lev-/montering af Icopal undertag

Lev-/montering af ud luftningsventiler i undertag

Lev-/montering af 25x50 mm trykimp. afstandslister samt T1 lægter 38x73 mm

Lev-/montering af Viking K 15 falstagsten. Under rygningsssten monteres rygningssbånd

Pris ekskl. moms kr. 224.200,-

Velux vinduer

Lev-/montering på spidsloft: 2 stk. 78x118 cm Velux tophængt hvidmalet m/lysning samt 2 stk. 78x118 cm

Velux vippevinduer hvidmalet, m/lysning. Pris kr. 46.580,-

Lev-/montering på 1. sal: 2 stk. 55x70 cm Velux vippevinduer hvidmalet, m/lysning. 2 stk. 78x98 cm Velux vippevinduer hvidmalet, m/lysning. 1 stk. 78x98 cm Velux tophængt hvidmalet m/lysning.

Genmontering af

1 stk. Velux vindue 78x98 cm, med ny udvendig inddækning. Pris kr. 59.550,-

Pris ekskl. moms kr. 106.130,-

Tømrer-/snedkerarbejde

Isolering af skråvægge med 100 mm Kooltherm. Loftrum isoleres med 100 mm Kooltherm + 50 mm Rockwool terrænbatte. Skråvægge: membran, 45x45 mm lægte, 45 mm isolering samt 2 lag gips

Montering af skunk i højden ca. 50 cm. udføres med lodrette 45x95 cm riglar, membran 45x45 mm lægte, 45 mm isolering samt 2 lag gips. Skunkrum udfyldes med isolering

Pris for ovenstående kr. 130.980,-. Såfremt der vælges kun at isolere med tag med 100 mm Kooltherm + 50 mm Rockwool terrænbatte i loftrum, ophængt på brandtråd i loftrum er prisen kr. 65.400,- (denne pris er ikke indeholdt i tilbuddet)

Gavle: montering af Ytong Multipor, netpuds samt færdigpuds. Pris kr. 13.800,-

Gulve: Montering af fyrtræsgulv 30x180 mm, i alt 35 m². afsat til indkøb af gulv pr. m² kr. 385,-. Pris kr. 32.030,-

Lev-/montering af 1 stk. loftlemls-trappe 60x120 cm. Der udføres udveksling. Lukning af gl. loftlemls-hul. Pris kr. 10.140,-

Pris ekskl. moms kr. 186.950,-

Blikkenslagerarbejde

Lev-/montering af zinktagrender, i alt ca. 21 m

Lev-/montering af 2 stk. zinknedløb

Lev-/montering af skorstensinddækning i zink/perfor

Ankenævnet for Forsikring

25.

100061

Pris ekskl. moms kr. 30.750,-

Murerarbejde

I muring af yderste tegl langs gesims samt forskeiling

Pris ekskl. moms kr. 25.300,-

VVS-arbejde

Fremføring af centralvarme til spidsloft

Lev-/montering af 2 stk. radiator 400x22x1000 mm

Isolering af centralvarme rør i skunk

Pris ekskl. moms kr. 23.300,-

El-arbejde

El-arbejde spidsloft

Omlægning af el på gulv

Lev-/montering af 8 stk. dobbelt stikkontakter

Lev-/montering af 2 stk. lampeudtag

Lev-/montering af 2 stk. afbryder

Fremføring af strøm til ovenstående

Udvidelse af målertavle for ovenstående

Prisoverslag ekskl. moms kr. 23.000,-

Samlet pris tag ekskl. moms kr. 805.500,- (inkl. moms kr. 1.006 .875 , -)"

Og mail nr. 2:

"Forsikringen dækker uforudsete udgifter, ikke planlagte arbejder.

Grunden til at [insekt- og svampespecialist] var med ved besigtigelsen var at tage stilling til om der var tale om et aktivt eller uddødt angreb og både hun og din tømrer var enige om at der er tale om et uddødt angreb.

Hvis I har forstået det sådan at forsikringen dækker hele jeres tagrenovation, må jeg desværre skuffe jer, der er tale om et uddødt angreb af husbukke hvilket vil sige at der som udgangspunkt er behov for at der skal laves forstærkninger og af disse ville en hel del kunne klares indefra.

Rådsdagen derimod ligger i remmen og der vil der være behov for stillads eller lift og for at afmontere dele af taget.

I det vedhæftede tilbud, som I har sendt ind for noget tid siden, var der planlagt at skulle lave en beboelsesetage på loftet og også beskrevet at I skal have gulv osv. fjernet og lavet om, dog var der en fugtskade på gulvet i forbindelse med den utætte skorstensinddækning og derfor ville gulvet heroppe skulle have en behandling som og det ville koste i omegnen af 5.000 kr. inkl. moms.

Reparation af fugtskaden på skorstenen dækker vi, det er en del af den udvidede vandskadedækning, så den skal renses for løs puds og pudses op igen og have en overfladebehandling, en udgift jeg vil anslå til 10.000 kr. inkl. moms alt inkl.

Der kommer til at være et pænt tilskud fra forsikringen som jeg vil forvente ligger i 75.000 - 100.000 kr. inkl. moms + en procentdel af stilladset i omegnen af 20% svarende til 27.820 kr. inkl. moms.

På stående fod er det aftalt at jeres håndværker [tømrerfirma2] fremsender tilbud på de ved besigtigelsen gennemgåede arbejder.

Der blev foretaget en besigtigelse på stedet d. 1. marts. Til stede var entreprenør ... fra [tømrerfirma2], ... insekt og svampe specialist og taksator

Ved besigtigelsen var tagdækning og isolering afmonteret. Spær, hanebånd og forskallingsbrædder på skråvæg og loft mod bolig var synlig.

Insektangreb

Alt synligt tømmer blev gennemgået for angreb af insekter.

Der var helt generelt tegn på angreb af Husbuk. Angrebene var uddøde med mørke flyvehuller og ingen tegn på lyst boremel. Der var ingen tegn på aktivitet.

Angrebene har imidlertid tidligere forårsaget betydelige svækkelser af spærene, primært i den nord/østliges side. Et par af spærene har også gamle lasker ud for hanebåndsloftet.

Forsikringen dækker forstærkning af tømmer, hvis bæreevne er svækket og der er behov for forstærkning, eller udskiftning

Ud af de 11 spærfag var de tre sydligste spærfag imidlertid uden tegn på angreb/nedbrydning.

Der er derfor dækning for forstærkning af 8 spærfag.

Rådskade

Tagkonstruktionen var opbygget med en meget høj indmuret trempelkonstruktion (ca. 1,2-1,4 m), så spærene lå af på trempelremmen. Bjælkelag og bjælkerem ligger dermed langt under tagkonstruktionen.

Der blev konstateret nedbrydning af råd i trempelremmen mellem de to midterste tagvinduer på vestsiden.

Remme var kraftigt nedbrudt og skal udskiftes på ca. 2,5 m, men den underliggende trempelstolpe var umiddelbart helt uden nedbrydning.

Der er dækning for rådskader, hvorfor der er dækning for udskiftning af de 2, 5 m trempelrem.

Hvis det ved udbedringen skulle vise sig at der er nedbrydning i trempelstolpen, bed der indsendes foto og pris på udbedringen af denne.

Alka ønsker at indhente tilbud på udbedringen af de dækningsberettigede skader.

Alka kan desuden tilbyde at bidrage til stillads, affald og byggepladssomkostninger.

Der er en selvrisiko på kr. 2.000 på hhv. råd - og insektskaden hvilket vil blive fratrukket i erstatningen."

Det fremgår af mail fra taksator af 9/3 2023:

"Jeg har nu fået svar tilbage fra min fagvejleder og vi fastholder til dels tidligere afgørelse dog vælger vi at give den resterende del til gulvoverfladen.

Det vil sige at der gives i alt i erstatning på de 2 skadesårsager kr. 176.069,30 inkl. moms.

Der har ikke været indgået en aftale med Alka om hvorledes insektskaden skulle blotlægges, eller udbedres før tagrenoveringen blev igangsat.

Det kan derfor ikke efterfølgende blot antages at Alka dækker såvel afmontering, som oplægning af nye tagdækning uden forudgående accept.

Det var netop for at få en afklaring af behovet for blotlægning og fastlægning af udbedringsmetoder at Alka d. 20. februar ringede for at få en aftale om besigtigelse på stedet. Det var planen at der på mødet skulle aftales, hvordan skaden skulle blotlægges, udbedres mest hensigtsmæssigt, samt ikke mindst aftales at indhente tilbud på arbejdet.

Det blev imidlertid meddelt, at der var godkendt og igangsat en tagrenovering, samt at hele tagdækningen ville være afmonteret den efterfølgende uge.

Tagrenoveringen var dermed igangsat på trods af, at der var en igangværende forsikringssag med Alka, hvor det ville være fordelagtigt at få afklaret hvad Alka ville dække, forud for påbegyndelse af renoveringen.

Derved vil man kunne undgå at stå i en situation, hvor der kunne opstå uklarhed om hvad Alka dækker.

Det konstaterede angreb af husbuk på spidsloftet var uddød og forstærkningerne af den del af spærene kunne muligvis foretages indefra via spidsloftet. Dele af gulvet var vandskadet visse steder, men der var ingen tegn på insektangreb i gulvbrædderne, hvorfor der ikke ville have givet anledning til optagning af gulvbrædderne. Den efterfølgende besigtigelse d. 1. marts viste heller ingen tegn på angreb i de underliggende hanebånd.

Ved den aftalte besigtigelse d. 1. marts var tagdækning og gulvbrædder på spidsloftet imidlertid afmonteret.

Der blev derfor foretaget en besigtigelse af alt tilgængeligt træværk, men det er ikke ensbetydende med at Alka have valgt at nedtage og genopsætte tagdækning. Det er forsikringstager der skal påvise at der er en skade.

Vi kan derfor ikke imødekomme kravet der nu er fremsat om at betale såvel nedtagning af bølgeeternitpladerne samt opsætning af ny tagdækning med tegl. Det betragtes som en del af tagrenoveringen.

Der har ikke været drøftet, eller været fremsat krav om betaling for tagdækning, forud for tagrenoveringen.

Alka har heller ikke godkendt nedrivning.

Vi kan desuden henvis til forsikringsbetingelserne AH-04 punkt 24.4

24.4 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skaden, nedrivning/fjernelse af beskadigede genstande ikke finde sted, før vi har givet vores samtykke til det. Hvis vi ikke har givet samtykke, bortfalder vores erstatningspligt.

På spørgsmålet om vi sender håndværker fra Alka, hvis I vælger at stoppe arbejdet, er svaret nej. Det gør vi ikke.

Alka udregner en erstatning for skaden, men er ikke forpligtiget til at udbedre skaderne. Erstatningen udbetales direkte til jer. Det er jer der har indgået en aftale med entreprenøren om tagrenoveringen, ikke Alka.

Alka har som bekendt indhentet og godkendt priser på udbedringsarbejderne fra jeres entreprenør på tagrenoveringen. Vi har accepteret den udbedringsløsning der er fremlagt for forstærkning af spærerne og betalt udgifterne til de foretagne beregninger.

Alka har som nævnt i vores mail fra 3. marts accepteret priser på udbedring for kr. 97.531,80 inkl. moms, samt bidrag til stillads og følge udbedringsmetode som angivet af entreprenør. Samt at vi har dækket 25% af stilladsudgiften kr. 35.000 inkl. moms.

I alt giver det til dækning af husbukkesagen kr. 132.531,80 inkl. Moms herfra fratrækkes selvrisko kr. 2.000.

Derudover dækkes der på sagen omkring indtrængende vand på loftet kr. 7.500 inkl. moms for skorstenen samt for at komme dig i møde en udskiftning af gulvoverfladen til kr. 40.037,50 inkl. Moms.

I alt giver det til dækning på vandskaden kr. 47.537,50 inkl. moms. Herfra fratrækkes selvrisko kr. 2.000."

Af mail fra klagerens entreprenør til klageren af 13/3 2023 fremgår bl.a.:

"Jeg aftalte med forsikringen at taget ville være fjernet, så vi kunne besigtige spær mm. Jeg fik kun navnet [selskabets svampespecialist]. Hun sagde at de skulle dække en større del af stilladset, end de dage med spær/råd."

Det fremgår af forsikringsbetingelser nr. AH-04:

"8. Svampe-, insekt- og rådskaade

...

8.1 Svampe-, insekt og rådskadeforsikringen dækker:

8.1.1 Skade i bygningsdele af træ som følge af

- aktive angreb af trænedbrydende svamp,
- angreb af træødelæggende insekter, hvor træets funktions- eller bæreevne er svækket.

Ved angreb af husbukke dækker forsikringen også udgifter til at bekæmpe disse.

- råd, når det har betydning for træværkets funktions- eller bæreevne.

...

8.1.3 Udgifter til undersøgelse, hvis der er konstateret en dækket skade.

...

8.1.5 Vi kan vælge at udskifte eller afstive træværket. Reparation vil typisk ske i de tilfælde, hvor det ikke går ud over helhedsindtrykket.

...

11. Udvidet dækning

...

Udvidet dækning dækker skader, der sker i forsikringstiden, som følge af:

...

11.2 Udvidet vandskade

11.2.1 Forsikringen dækker skade som følge af

- nedbør, herunder fygesne, der trænger ind i bygningen.

...

Med nedbør der trænger ind i bygningen mener vi, at nedbøren skal være trængt gennem

- tagfladen,
- væg, fundament eller øvrige bygningsdele på indvendig side af bygningen,
- gulvkonstruktionen, så der minimum står blankt vand under gulvbelægningen.

Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden bliver repareret umiddelbart efter skaden er konstateret, og inden de beskadigede bygningsdele bliver repareret/erstattet. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen.

11.2.2 Forsikringen dækker ikke

- undersøgelsesudgifter til at finde årsagen til skaden,

...

14.6 Renovering/modernisering

14.6.1 For bygninger eller bygningsdele der var bestemt til renovering eller modernisering før skaden, eller hvor skaden bliver opdaget under renovering/modernisering, dækker vi kun merudgifter til reparation af skaden, og ikke de udgifter som du alligevel skulle have betalt.

Derudover erstatter vi merudgiften til oprydning og til at bortskaffe affald fra skaden.

Skader på bygninger eller bygningsdele, der var bestemt til at blive genbrugt før skaden, bliver erstattet jf. betingelsernes punkt 14.2 og 14.4.

14.6.2 Forsikringen dækker ikke udgifter til

- nedbrydning af ikke skadede bygninger eller bygningsdele,
- bygninger eller bygningsdele, der alligevel skulle rives ned
- lovliggørelse.

...

24. Forhold i skadetilfælde

Ankenævnet for Forsikring

30.

100061

...

24.4 Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skaden, nedrivning/fjernelse af beskadigede genstande ikke finde sted, før vi har givet vores samtykke til det.

Hvis vi ikke har givet samtykke, bortfalder vores erstatningspligt."

Fotografier har været forevist for nævnet.

Nævnet udtaler:

Klageren har husejerforsikring med dækning for blandt andet anden bygningsbeskadigelse i form af vandskader, stormskade, visse former for nedbørsskader og pludselige skader samt udvidet vandskade og svampe- insekt og råds-kader. Ejendommen er opført omkring år 1900 og tagbelægningen er fibercementplader formentlig med asbest.

Klageren anmeldte den 2/12 2022, at han havde opdaget en vandskade, og at der var trængt vand ind på loftet, at spærene var rådne, og at der var pudsrevner. Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 19/12 2022. Taksatoren konstaterede, at der var tale om utæthed omkring skorstensinddækning, og at der var tale om råd/insektskade på spærene i tagrummet. Selskabet rekvirerede rådgivningsvirksomhed¹ til at besigtige ejendommen den 7/2 2023. Der blev foretaget ny besigtigelse den 1/3 2023.

Selskabet har afvist dækning for utæthed i skorstensinddækning, men har meddelt dækning for følgeskader af vandindtrængen ved skorstensinddækning. Selskabet har meddelt dækning til nyt gulv på spidsloftet pr. kulance og dækning for 25% af udgifter til stillads. Selskabet har meddelt dækning for udbedring af 8 ud af 11 spær samt udbedring af råds-kadede dele af trempelemmen.

Klageren ønsker fuld erstatning for udgifter til stillads, udgifter til de- og påmontering af tag samt dækning for en del af taget. Klageren har anført, at selskabet har givet dækningstilsagn til

Ankenævnet for Forsikring

31.

100061

at dække udgifter til stillads og demontering og påsætning af tag. Klageren har anført, at hans entreprenør og selskabet aftalte, at tagsten og gulv på loftet ville være fjernet forud for besigtigelsen 1/3 2023. Klageren har også henvist til mail af 3/3 2023, hvor selskabet – ifølge ham – anfører, at de vil dække stillads og en del af taget. Klageren har også anført, at selskabet ikke oplyste ham om, at han ikke måtte påbegynde arbejdet, før skadens omfang var fastlagt, til trods for at selskabet var vidende om, at tag og gulv ville være fjernet, hvilket selskabet burde have gjort.

Klageren har anført, at han et år forinden havde fået tilbud fra forskellige entreprenører på nyt tag, som oplyste, at taget havde en restlevetid på 5-10 år.

Da skade blev konstateret af selskabet, indhentede klageren et tilbud hos entreprenør, som han tidligere havde indhentet tilbud fra. Da han ved tilbuddet fik oplyst, at det kunne holde en del år endnu, og da priserne var voldsomt stigende, valgte han at vente nogle år endnu med at få lavet taget, og han mener derfor at selskabet bør betale en del af taget. Det er ikke muligt at skifte/forstærke spær og udbedre råd i remme uden at en del af taget skal af. Rådskaden ligger i remmen og der vil der være behov for stillads eller lift for at afmontere dele af taget. Da det er et asbest-tag er det ikke muligt at sætte taget på igen, og et asbest-tag skal desuden tages af med en hel del sikkerhedsforanstaltninger, som ikke kan ske fra en lift. Klageren har anført, at selskabet i mail af 3/3 2023 har anerkendt, at taget skulle af ved at skrive "Rådskaden derimod ligger i remmen og der vil der være behov for stillads eller lift for at afmontere taget".

Selskabet har anført, at nedtagningen af det eksisterende tag, oplægning af nyt tag og nyt tag ikke er begrundet i de konstaterede skader og derfor ikke er dækket. Udhugning og laskning af spær kunne være foretaget inde fra spidsloftet uden at nedtage tagsten. Selskabet har anført, at det fremgår af forsikringsbetingelserne punkt 24.4, at efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skaden, nedrivning/fjernelse af beskadigede genstande ikke finde sted, før selskabet har givet samtykke til det. Hvis selskabet ikke har givet samtykke, bortfalder erstatningspligten.

Selskabet har anført, at klageren forud for konstateringen af den anmeldte vandskade og konstatering af skade på spær havde planlagt og var gået i gang med en større renovering af ejendommens spidsloft, og at selskabet kun dækker merudgifter til reparation af skaden og ikke udgifter, som klageren skulle have betalt som følge af renovering eller modernisering før skaden, jf. punkt 14.6.1. Klageren meddelte ved mail af 5/1 2023, at han havde fået et tilbud fra tømrerfirma² på at lave tag mv. Af tilbuddet, der er udateret, fremgår det, at der var planlagt større renovering af ejendommens tag og loft, herunder udskiftning af taget. Klageren havde desuden ugen før genbesigtigelsen fået fjernet både tagsten og gulv på spidsloftet.

Selskabet har anført, at selskabet ikke har aftalt med klageren eller dennes entreprenør, at der skulle være sket blotlægning af konstruktionerne, herunder fjernet tagsten og gulv, til besigtigelse den 1/3 2023, hvor selskabets bygningstaksator skulle vurdere omfanget af skaden og udbedringsmetoden. Det forhold, at taksator ved besigtigelsen bad entreprenøren om at bore et hul i murværket for at se, om husbukkene havde spredt sig, taler også direkte imod dette. Selskabet er ikke bekendt med en aftale mellem klagerens entreprenør og selskabet forud for besigtigelsen 1/3 2023 og selskabet er heller ikke bekendt med e-mail af 13/3 2023, hvor klagerens entreprenør skulle have meddelt klageren, at entreprenøren havde aftalt med selskabet, at taget skulle være fjernet.

Selskabet har anført, at stilladset er opsat til brug for nedtagningen af det gamle tag, der er selskabet uvedkommende, men at selskabet har meddelt dækning for 25 % af omkostningen til stilladset, da taksator mente, at udskiftningen af de skadede dele af trempelremmen muligvis ville have krævet opstilling af en lift eller en form for mindre stillads. At selskabets taksator i mail af 3/3 2023 har oplyst om, at rådskaden i remmen ville kræve behov for stillads eller lift, udgør ikke et videregående dækningstilsagn, hvilket fremgår af brevets indhold i øvrigt. Selskabet har ikke haft lejlighed til at vurdere eller afgøre, om udbedringen af skaden på trempelremmen kunne foretages ved hjælp af lift eller om der skulle et mindre stillads til – der skulle under alle omstændigheder ikke være rejst et fuldt stillads for at udbedre den skadede del af remmen. Selskabet har i anden række anført, at hvis opsætningen af stilladset var nødvendig

for at afklare årsag til vandindtrængen ved skorstenen eller til udbedring af denne skade, da er omkostningen undtaget i forsikringsbetingelserne, jf. punkt 11.2, da det påhviler klageren at afdække årsagen til skaden og til at udbedre skaden før forsikringsselskabets udbedring af følgeskaderne.

Det fremgår af besked fra klageren til selskabets taksator af 5/1 2023, at "Vi har haft en murer på besøg og skaden på taget skal laves af en blikkenslager. Dette skal gøres udefra, der skal stillads med videre op for at dette kan repareres. Da vi tidligere har fået tilbud fra [tømrer] fra [tømrerfirma2] på at lave tag mv. Vi vil bruge ham til at få lavet taget og synes derfor det er oplagt han også skal lave skaderne som Alka dækker. Derfor vedhæfter vi tilbuddet fra ham". Af det vedlagte tilbud fremgår det, at tilbuddet blandt andet omfattede montering og demontering af stillads, demontering af eksisterende eternittag, ny tagbelægning med undertag og fals-tagsten, fremførelse af el i form af flere lampeudtag og stikkontakter, centralvarme til loftet, isolering af loftet, nyt gulv, udførelse af skunkrum og nye Velux vinduer.

Det fremgår af brev fra klagerens ingeniør¹ af 11/1 2023 til klagerens entreprenør, at "Ved møde på vort kontor, er redegjort for de forudsætninger, du har givet for at udføre opgaven med ny tagbelægning inkl. undertag, herunder opretning på eksisterende spær med spærtræ kval. min. C 18 ... Det anbefales at der ved afdækning af konstruktionerne, besigtiges disse af ingeniør".

Det fremgår af rapport af 18/2 2023 af rådgivningsvirksomhed¹ indhentet af selskabet, at "Formålet med undersøgelsen var at bestemme arten af de trænedbrydende insekter, samt (så vidt muligt) at vurdere skadernes omfang. Desuden var målet at vurdere angrebene aktivitet, samt at udarbejde forslag til retningslinjer for udbedringsarbejdet. Det skal bemærkes, at der alene er tale om en visuel besigtigelse af tilgængelige dele af tagkonstruktionen, hvorfor vi ikke er i stand til at rapportere om eventuelle skader andre steder i bygningen ... Det skal bemærkes, at tagbelægninger består af fibercementplader, højst sandsynligt med asbest ... På spidsloftet kunne der ved vores undersøgelse konstateres angreb og nedbrydning i varierende grad i samt-

lige spær ... På grund af utilstrækkelig tilgængelighed til de angrebne konstruktionsdele, kunne der ikke foretages fuld omfangsbestemmelse på undersøgelsestidspunktet ... Det kunne endnu ikke fastlægges om hvorvidt der er tale om et aktivt eller inaktivt angreb. Hertil skal der foretages yderligere undersøgelser efter taget er blevet blotlagt ... For at kunne fastlægge skadesomfanget bedst muligt skal der foretages blotlægninger af samtlige konstruktionsdele til tagkonstruktionerne ved fjernelse af tagbelægning ... Efter blotlægning kontaktes vi for kontrol af aktivitet og fuld omfangsbestemmelse af angrebet ... Efter der er foretaget en afskrælning af løst boremel, bør der foretages en statisk vurdering af restbæreevne. Derefter kan det fastslås hvorvidt der er flere spær og hanebånd der bør forstærkes."

Det fremgår af selskabets interne notat af 22/2 2023 fra selskabets insekt- og svampespecialist, at "Jeg deltager ved besigtigelsen af taget d. 1. marts kl. 10.00 hvor tagdækning vil været afmonteret".

Det fremgår af besigtigelsesrapport af 1/3 2023, udfærdiget af selskabets insekt- og svampespecialist, at "Ved besigtigelsen var tagdækning og isolering afmonteret. Spær, hanebånd og forskallingsbrædder på skråvæg og loft mod bolig var synlige ... Ud af de 11 spærfag var de tre sydligste spærfag imidlertid uden tegn på angreb/nedbrydning. Der er derfor dækning for forstærkning af 8 spærfag ... Remme var kraftigt nedbrudt og skal udskiftes på ca. 2,5 m, men den underliggende trempelstolpe var umiddelbart helt uden nedbrydning. Der er dækning for rådkader, hvorfor der er dækning for udskiftning af udskiftning af de 2,5 m trempelrem ... Tryg kan desuden tilbyde at bidrage til stillads, affald og byggepladsomkostninger".

Det fremgår af mail fra klageren af 2/3 2023, at "Der er ting vi ikke forstår, dels at vi ikke hører fra forsikringen, hvad der bliver besluttet ... Vi skal tage taget af for at I kan se skaderne, men I vil ikke dække udgiften, hvorfor ikke? Hvordan ville I så vurdere skaden, hvis vi ikke var gået gang ... Da du var herude, oplyste du mig at hvis det husbukke, dækket forsikring tag og stillads. Nu er det helt andre oplysninger? ... Mail mellem entreprenør og os. [Tømrerfirma2] man. 13. mar. ... Jeg aftalte med forsikringen at taget ville være fjernet, så vi kunne besigtige spær mm.

Ankenævnet for Forsikring

35.

100061

Jeg fik kun navnet ... [telefon]. Hun sagde at de skulle dække en større del af stilladset, end de dage med spær/råd".

Det fremgår af mail fra taksator af 3/3 2023, at "Grunden til at [insekt- og svampespecialist] var med ved besigtigelsen var at tage stilling til om der var tale om et aktivt eller uddødt angreb og både hun og din tømrer var enige om at der er tale om et uddødt angreb. Hvis I har forstået det sådan at forsikringen dækker hele jeres tagrenovation, må jeg desværre skuffe jer, der er tale om et uddødt angreb af husbukke hvilket vil sige at der som udgangspunkt er behov for at der skal laves forstærkninger og af disse ville en hel del kunne klares indefra. Rådskaden derimod ligger i remmen og der vil der være behov for stillads eller lift og for at afmontere dele af taget".

Det fremgår af mail fra taksator af 9/3 2023 til klageren, at "Der har ikke været indgået en aftale med Alka om hvorledes insektskaden skulle blotlægges, eller udbedres før tagrenoveringen blev igangsat ... Det var netop for at få en afklaring af behovet for blotlægning og fastlægning af udbedringsmetoder at Alka d. 20. februar ringede for at få en aftale om besigtigelse på stedet. Det var planen at der på mødet skulle aftales, hvordan skaden skulle blotlægges, udbedres mest hensigtsmæssigt, samt ikke mindst aftales at indhente tilbud på arbejdet. Det blev imidlertid meddelt, at der var godkendt og igangsat en tagrenovering, samt at hele tagdækningen ville være afmonteret den efterfølgende uge. Tagrenoveringen var dermed igangsat på trods af, at der var en igangværende forsikringssag med Alka, hvor det ville være fordelagtigt at få afklaret hvad Alka ville dække, forud for påbegyndelse af renoveringen ... Ved den aftalte besigtigelse d. 1. marts var tagdækning og gulvbrædder på spidsloftet imidlertid afmonteret. Der blev derfor foretaget en besigtigelse af alt tilgængeligt træværk, men det er ikke ensbetydende med at Alka have valgt at nedtage og genopsætte tagdækning".

Af mail fra klagerens entreprenør til klageren af 13/3 2023 fremgår bl.a., " Jeg aftalte med forsikringen at taget ville være fjernet, så vi kunne besigtige spær mm. Jeg fik kun navnet [selska-

bets svampespecialist]. Hun sagde at de skulle dække en større del af stilladset, end de dage med spær/råd."

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 8.1.1, at forsikringen dækker skade i bygningsdele af træ som følge af angreb af træødelæggende insekter, hvor træets funktions- eller bæreevne er svækket, samt at forsikringen ved angreb af husbukke også dækker udgifter til at bekæmpe disse. Forsikringen dækker også råd, når det har betydning for træværkets funktions- eller bæreevne. Af punkt 8.1.3. fremgår det, at forsikringen dækker udgifter til undersøgelse, hvis der er konstateret en dækket skade.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 11.2 om udvidet vandskade, at forsikringen dækker skade som følge af nedbør, herunder fygesne, der trænger ind i bygningen. Det er en forudsætning for erstatning, at årsagen til skaden bliver repareret umiddelbart efter skaden er konstateret, og inden de beskadigede bygningsdele bliver repareret/erstattet. Denne udgift er ikke omfattet af forsikringen. Det fremgår af punkt 11.2.2 at forsikringen ikke dækker undersøgelsesudgifter til at finde årsagen til skaden.

Det fremgår af punkt 14.6., at for bygninger eller bygningsdele der var bestemt til renovering eller modernisering før skaden, eller hvor skaden bliver opdaget under renovering/modernisering, dækker selskabet kun merudgifter til reparation af skaden, og ikke de udgifter som klageren alligevel skulle have betalt.

Det fremgår af punkt 24.4, at "Efter en forsikringsbegivenhed må udbedring af skaden, nedrivning/fjernelse af beskadigede genstande ikke finde sted, før vi har givet vores samtykke til det. Hvis vi ikke har givet samtykke, bortfalder vores erstatningspligt".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, som skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Nedtagning og påmontering af tag samt udgifter til tag

Ankenævnet for Forsikring

37.

100061

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse om ikke at dække udgifter til nedtagning og påmontering af tag samt afslag på udgifter til nyt tag, under henvisning til, at der er tale om arbejder, der er planlagt uafhængigt af de anmeldte skader.

Nævnet finder det godtgjort af selskabet, at klageren havde iværksat en større renovering af ejendommen, der blandt andet omfattede oplægning af nyt tag til erstatning for det ældre fibercementtag, hvilket blandt andet understøttes af oplysningerne om, at klageren et år inden konstatering af skader havde indhentet flere tilbud på renovering, samt det fremlagte udaterede tilbud klageren omtaler i mailen til selskabet af 5/1 2023. Det understøttes yderligere af, at klageren ugen før besigtigelse den 1/3 2023 havde fået fjernet både tagsten og gulv på spidsloftet.

Nævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 14.6., at forsikringen ikke dækker udgifter, som klageren allerede skulle have betalt som følge af en planlagt renovering før skaden.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabet har givet klageren eller hans entreprenør tilsagn om at dække udgifter til nedtagning af tag, montering af tag, hel eller delvis dækning af nyt tag eller fuld erstatning for udgifter til stillads.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på selskabets oplysninger om, at selskabet ikke har aftalt med klageren eller dennes entreprenør, at selskabet skulle betale for blotlægning af konstruktionerne, herunder fjernelse af tagsten og gulv, i forbindelse med besigtigelsen den 1/3 2023, hvor selskabet deltog for at vurdere skadeomfang og udbedringsmetode. Nævnet finder, at selskabets e-mails af 3/3 2023 heller ikke indeholder et tilsagn om dækning af udgifter til nedtagning af taget eller udgifter til nyt tag, som anført af klageren.

Nævnet har også lagt vægt på selskabets oplysninger om, at selskabet ikke er bekendt med, at der skulle være givet videregående dækningstilsagn til klagerens entreprenør forud for eller i

Ankenævnet for Forsikring

38.

100061

forbindelse med besigtigelsen den 1/3 2023. Nævnet bemærker, at den fremlagte e-mail 13/3 2023 fra klagerens entreprenør til klageren ikke udgør tilstrækkeligt bevis herfor.

Udgifter til stillads

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse om at dække 25 % af omkostningerne til stillads.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren havde iværksat en større renovering af ejendommen, herunder udskiftning af tagbelægningen, og at det følger af forsikringsbetingelsernes punkt 14.6., at forsikringen ikke dækker udgifter, som klageren allerede skulle have betalt som følge af en planlagt renovering før skaden.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har meddelt dækning på 25 % af stilladset henset til, at udskiftningen af de anerkendte skadede dele af trempelremmen muligvis ville have krævet opstilling af en lift eller en form for mindre stillads.

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.



Hans-Jørgen Nymark Beck