

Ankenævnet for Forsikring

Den 7. februar 2024 blev i sag nr. 100101:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1965 med en tilbygget udestue fra 2004. Forsikringen trådte i kraft den 15/5 2017 på baggrund af en tilstandsrapport af 14/3 2017. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen. I klageskema af 11/7 2023 til nævnet samt i vedlagte klageskrift har klageren bl.a. anført:

"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?"

Dækning i henhold til de i klagen anførte udbedringsforslag fra selvstændige håndværkere og som skitseret af Ingeniør Arkitektfirma.

...

Indledning

Klagen drejer sig om udmåling af den forsikringsudbetaling, som DBF skal betale til Klager. DBF har anerkendt, at skaden er forsikringsdækket, men der er uenighed om udbedringsmetode og -omfang. Den primære uenighed om udbedring er, hvorvidt udbedringen kræver, at zink-del af taget hæves for at skabe plads til den rette højde kant under tagvinduerne (Klagers synspunkt), eller om zink-del af taget bibeholdes, og man i stedet reducerer vinduernes størrelse for at skabe den rette højde kant til tagvinduerne (DBF's synspunkt).

DBF gør gældende, at Klager skal anerkende DBF's udbedringsmetode med henvisning til praksis for tålegrænser i Forsikringsankenævnets praksis.

Klager og Klagers rådgivere gør gældende, at DBF's udbedringsmetode ikke er håndværksmæssig korrekt, og at ændringen af vinduesarealet som foreslået af DBF ikke er omfattet af Forsikringsankenævnets praksis for tålegrænse i det konkrete tilfælde.

Parterne har i enighed suspenderet alle frister.

Klageansvarlig

Klagers henvendelse til DBF's klageansvarlige, ..., medførte ikke en løsning, hvorfor klagen desværre er nødvendig.

Foto

På billederne nedenfor set huset, og det sted, hvor skaden er opstået, som den zinkkasse på taget, der danner det primære grundlag for parternes uenighed i forhold til udbedring af skaden.

...

Sagsfremstilling

Henset til, at parternes uenighed drejer sig om erstatningens størrelse, herunder omfanget af udbedringsmetode, vil sagsfremstillingen alene indeholde nedslag i kommunikationen, der beskriver processen, samt få bilag vedrørende selve sagsfremstillingen, og således ikke parternes samlede korrespondance.

15. maj 2017

Ejendommen overtages af Klager med ejerskifteforsikring, **bilag 1**.

17. februar 2020

Vandskaden via tag anmeldes online, og følges op med en autoonlinebekræftelse fra DBF samme dag.

19. februar 2020

DBF rykkes telefonisk, idet der fortsat løber vand ind i huset via taget, med henblik på at anerkende tiltag, der begrænser skaden. DBF's servicemedarbejder spørger ind til, hvilken type skade der er tale om. Det oplyses, at der er tale om en vandskade, hvor der løber vand ind via utætheder i taget. Overraskende oplyser medarbejderen, at ejerskifteforsikringen hos DBF ikke dækker vandskader, hvilket Klager beder om en forklaring på, idet det forekommer noget besynderligt.

DBF's medarbejder oplyste, at en ejerskifteforsikring kun dækker mangler, som var til stede inden huset blev overtaget (skiftede ejer), og da der ikke er anmeldt en skade på overtagelsestidspunktet om vandindtrængen, så var skaden naturligvis ikke til stede på det tidspunkt, og derfor ikke dækket.

Jeg spurgte ind til dette synspunkt, som blev fastholdt meget påståeligt. Til sidst sagde jeg, at det dog var den værste omgang vrøvl jeg længe havde hørt, og jeg oplyste samtidig, at jeg arbejder som ..., og bad derfor DBF's medarbejder om én gang for alle at be- eller afkræfte sit synspunkt.

DBF's medarbejder ændrede nu synspunkt, og sagde, at hendes udsagn måtte være blevet misforstået, og at man naturligvis godt kunne få dækket vandskader via sin ejerskifteforsikring, og at sagen nu overgik til en skadesbehandler hos DBF.

25. februar 2020

Der modtages en ny automail fra DBF, hvori den forsinkede opfølgning beklages, idet der henvises til, at årsagen til et helt ualmindeligt antal anmeldelser kan henføres til *det vejr, vi har haft de sidste par uger*.

Samme dato sendte jeg følgende til DBF:

Ankenævnet for Forsikring

3.

100101

'Til Dansk Boligforsikring

Jeres mail bærer præg af, at I overhovedet ikke har læst min anmeldelse med bilag. Hermed min besvarelse.

Vedhæftet forefindes:

- *Købsaftale*
- *Bilagssæt 1*
- *Bilagssæt 2*
- *Tilstandsrapport*
- *Police – husforsikring*
- *Husforsikring – betingelser*

I forhold til jeres tre spørgsmål kan jeg oplyse følgende:

AD 1 Det fremgår ikke af tilstandsrapporten

AD 2 Jeg har haft en håndværker ude, og husforsikringens taksator, men jeres telefonservicemedarbejder, der i øvrigt oplyste mig om, at I ikke dækkede vandskader...overhovedet!!!!!!! meddelte mig, at jeg under ingen omstændigheder måtte iværksætte indgreb før jeres taksator havde været forbi, idet jeg kunne risikere, at I så ikke ville dække skaden, så ja – det drypper, og vi gør vores bedste for at stille spande og håndklæder ud... Jeg kan oplyse om, at vores egetræssildebensparket og vores store facadevinduer ikke ser ud til at kunne klare den opfugtning i længden!

Ifølge taksator for husforsikringen ... skyldes skaden en fejlkonstruktion ved ovenlysvinduerne og faldet på taget, der som jeg forstår det består i, at vandet falder ind mod vinduernes samling på taget. Vinduerne er imidlertid blot klodset op uden, at der er 'afskærmet' måske med tagpap. Det betyder, at vandet løber lige ind i isoleringen, som formentligt er en stor svamp fyldt med vand lige nu. Mit forslag er, at I ringer til taksator for husforsikringen ...

AD 3 Ikke relevant.

Jeg ser frem til at høre fra jer snarest.'

[min understregning og indsætning]

5. marts 2020

Besigtigelse af skaden blev foretaget af taksator ... fra DBF, hvor Klager var bistået af Tømrermeister

...

28. april 2020

DBF bekræftede, at årsagen til skaden var til stede ved overtagelsen af ejendommen, og dermed var en skade, der er omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. hertil forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1., samt at DBF var indstillet på at yde dækning i sagen.

DBF bad mig om at få min håndværker, der deltog i besigtigelsen, til at fremkomme med udbedringsforslag af den konstruktion, der var skyld i skaden, som kunne danne grundlag for erstatningsberegningen.

2021

8. marts 2021

Corona og ekstrem håndværkertravlhed medførte fremsendelse af udbedringsforslag senere end forventet, **bilag 2**. Overslaget er opdelt på udvendigt arbejde, der er omfattet af DBF, og indvendigt arbejde, der er omfattet af husets indboforsikring hos ... (følgeskader).

Tilbuddet er specificeret således:

Specifikation:

Udvendig arbejde.

Demontering af vinduer.

Nedbrydning af tag og vægge mm.

Opbygning af nye vægge og tag for at få plads til vinduerne i højden.

Opbygningen udføres så det ligner det er i dag men hæves ca 15 cm

Nyt tagpap omkring kvisten.

Vinduer genmonteres.

Bortkørsel af affald.

Indvendig arbejder.

Udskiftning af mdf plader indvendig og isolering.

Bortkørsel af affald.

...og jeg henviste i øvrigt DBF til at rette spørgsmål om dette direkte til min tømrer ...

I marts skrev parterne frem og tilbage, og indholdet i korrespondancen var primært, at DBF ikke ville anerkende Klagers håndværker tømrer ... udbedringsforslag, og det synes ikke muligt at opnå en konstruktiv dialog, idet DBF anslog udbedringsomkostningerne betydeligt lavere end tømrer ... anslog det.

Uoverensstemmelsen om rette udbedring relaterede sig til, at DBF's udbedringsforslag vil ændre på vinduernes størrelse, og dermed lysindfald og selve arkitektur, samt at denne løsning, der hverken er håndværksmæssig korrekt, eller er udtryk for at korrekt udbedring, er umulig, men derimod et forsøg på at reducere udgiften, hvilket Klager ikke kan acceptere.

Det kan tilføjes, at den oprindelige projektering af huset var korrekt, men udførelsen var fejlbehæftet, hvilket også er årsag til den vandskade, der indtræder, jf. også vedlagte rapport fra [arkitekt- og ingeniørfirma] fra 2022, **bilag 3**.

Jeg forsøgte forgæves at komme i kontakt med DBF pr. telefon før sommerferien og tilsvarende efter sommerferien, og bad DBF's sagsbehandler tage direkte kontakt til tømrer ... for at drøfte løsningsforslaget.

DBF's sagsbehandler og [tømrermester] kunne imidlertid ikke enes om en løsning, og [tømrermester] var dybt rystet over DBF's håndtering og den manglende forståelse for, hvad det skulle til for

at udbedre skaden. DBF's forslag var ifølge [tømrermester] ikke håndværksmæssigt korrekt, og særligt ikke, idet det netop ikke ville løse fejlkonstruktionen af taget, men blot er udtryk for en lappeløsning, hvor der indgås kompromis på flere forhold, blandt andet vindueshøjder/lysindfald.

I starten af august 2021 rettede jeg igen henvendelse til DBF vedrørende sagsbehandlingen, herunder den skitserede løsningsmodel, hvortil DBF's sagsbehandler igen henviste til gældende praksis fra Forsikringsankenævnet i relation til reduktionen af vinduernes omfang (tålegrænse).

30. august 2021 tilbød DBF 40.000 DKK i erstatning med fradrag af selvrisiko.

Jeg svarede tilbage samme dag pr. mail og afviste tilbuddet, og udtrykte utilfredshed over den dårlige kommunikation både til tømrer ... og mig selv, og fandt situationen besynderlig alt den stund, at [tømrermester] var enig med Dansk Boligforsikrings oprindelige taksator, ... om konstruktionsfejls omfang.... hvilket tømrer ... ikke gik ud fra, at en sagsbehandler (jurist) formentligt ikke havde nogen forstand på omfanget af.

Jeg bad samtidig DBF's sagsbehandler fremsende den praksis hos Forsikringsankenævnet vedrørende tålegrænser, som flittigt blev anført som grundlaget for afvisningen af den foreslåede udbedringsmetode, så jeg kunne forholde mig til dette anbringende.

DBF oplyste telefonisk efterfølgende, at den pågældende praksis ikke eksisterede, men at det måtte man så køre en sag på, så praksis dér ville blive fastlagt.

Jeg tilkendegav, at jeg umiddelbart fandt det som en besynderlig måde at behandle sine kunder på, først at henvise til praksis, og så når man bliver bedt om at udlevere praksis, så eksisterede den ikke.

Efter mine gentagne rykkere i september vendte DBF tilbage den 16. september og fastholdt den foreslåede løsning, der indebar en reduktion af vinduesarealet i tagvinduerne på tagkonstruktionen, hvilket jeg afviste, og alene anså som DBF's forsøg på at pleje egne interesser og spare penge.

Primo november anmodede jeg igen min tømrer ... om at fremkomme med sine bemærkninger til DBF's fortsatte indsigelser mod hans løsningsforslag, men det medførte ingen løsning for parterne.

2022

Idet der fortsat ikke synes at være nogen løsningsmuligheder i dialogen med DBF, uanset henvisning til dialog med tømrermester ..., fandt jeg anledning til at inddrage et arkitekt- og ingeniørfirma i sagen, i håb om, at deres fagkundskab og udbedringsbeskrivelse ville bidrage til en løsning og tilstrækkeligt materiale til, at DBF anerkendte tømrermester ... løsningsforslag.

[Arkitekt- og ingeniørfirma] blev inddraget ved Bygningskonstruktør ..., og den 2. juni fremsendte han et notat om udestuen, jf. **bilag 3**, som blev videresendt til DBF den 3. juni, idet jeg samtidig varslede, at såfremt dette ikke medførte en løsning, så ville jeg indsende en direktionsklage over sagsbehandleren.

Den 9. juni havde jeg fortsat intet hørt og varslede nu indbringelse af sagen for Forsikringsankenævnet. Det medførte, at DBF nu vendte tilbage og ville drøfte sagen med deres interne byggekonsulentafdeling, og den 30. juni meddelte DBF, at man ønskede gennemførelse af en ny besigtigelse af skaden.

Besigtigelsen blev gennemført henholdsvis den 24. og 29. august, hvor Bygningskonstruktør ... gav møde på vegne Klager.

Den 8. september vendte DBF tilbage med forslag til udbedring med henblik på bedre vandafledning fra taget, og jeg bad efterfølgende, den 9. september, om at modtage tegningsnit på forventede arbejder vedrørende nedløb og arbejde omkring vinduerne, og meddelte samtidig, at reduktion af vindueshøjden ikke kunne accepteres.

Den 24. september meddelte DBF, at DBF vil anmode egen håndværker og konsulent fremkomme med beskrivelse/ tegning og snit på udbedringsarbejdet, og anerkendte samtidig at dække mine omkostninger til teknisk bistand/rådgiver ved besigtigelse.

Primo oktober rykkede jeg flere gange DBF for tegningerne og bad samtidig DBF bekræfte, at forældelsesfristerne blev suspenderet, og den 19. oktober bekræftede DBF at ville dække rådgiveromkostninger, hovedsageligt fordi de kunne tilregnes de gentagne besigtigelser, der havde været nødvendigt, ...

Den 31. oktober rykkede jeg imidlertid igen DBF's [medarbejder 1] for svar og tegninger, idet jeg samtidig gjorde opmærksom på de følgeskader det medførte, at skaden fortsat ikke var udbedret.

Den 1. november beklagede DBF, at deres håndværker fortsat ikke havde leveret de efterspurgte tegninger, og bekræftede, at forældelse suspenderes/ikke var relevant.

Den 9. november modtog jeg tegninger/skitser fra DBF, som imidlertid var mangelfulde, hvilket jeg meddelte DBF. Tegningerne var uden mål, hvilket var helt forkert, når udbedringsmetoden netop skulle vurderes i forhold til overholdelse af byggestandarder, samt indgriben i lysindfald og vinduesareal.

Den 29. november meddelte DBF, at man på ny vil sende mine bemærkninger til deres tekniker, og DBF skrev igen:

'Dine bemærkninger om størrelsen af vinduesfladerne kan jeg selv svare på, idet vi ikke kan tilbyde dig en forhøjelse af selve bygningen for at sikre samme vinduesflade som oprindeligt. Vinduerne vil således blive formindsket med den forhøjelse af opkanten, som håndværkerens oplæg medfører. Opkanten skal være mindst 10 cm mod de nuværende ca. 2 cm.'

'Som jeg tidligere har tilkendegivet, er det vores opfattelse, at denne formindskelse af vinduesarealet er indenfor 'tålegrænsen', således som Ankenævnet normalt fortolker dette.'

Samme dato skrev jeg følgende:

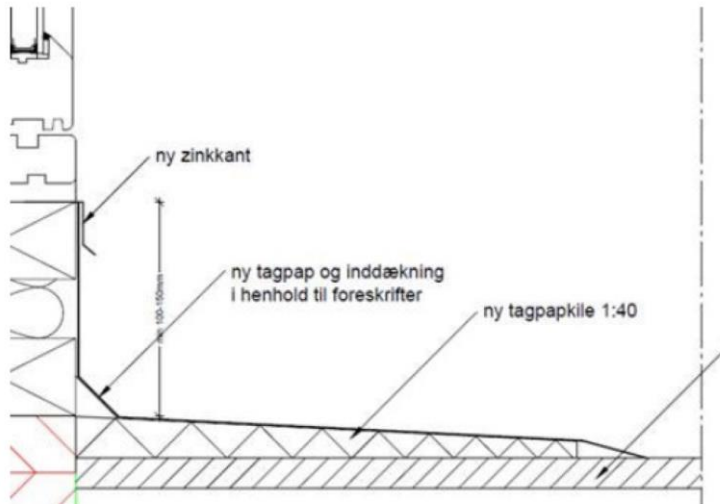
'Jeg er på mange måder ikke overrasket over din mail, der dog giver mig anledning til følgende: 1. Jeres egen tegning viser 1) at der kommer en kile, som jeg nødvendigvis går ud fra repræsenterer en 'højde', og at jeres 'egen' arkitekt anfører 2) yderligere 'højde til tagpap og inddækning på 100 – 150 mm. Altså bliver indgrebet i højden 'kilehøjde' + 'Tagpap og inddækning'. Enig?'

Ankenævnet for Forsikring

7.

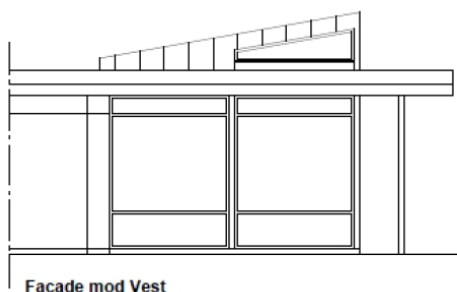
100101

2. Kan du oplyse mig, hvor høj kilen bliver?



3. Du henviser endnu engang til Ankenævnets fortolkning af 'tålegrænsen'. Det får mig til endnu engang at bede dig om at sende mig den praksis, som du mener er udtryk for denne fortolkning, der viser, at jeg på et arkitekttegnet hus, skal 'tåle', at I som forsikringsselskab, er berettiget til at krybe udenom en løsning, hvor ovenlyskassen hæves, hvilket er absolut muligt, men naturligvis dyrere end den løsning I skitserer, hvor I i stedet griber ind i arkitektløsningen og i lysindfald ved reduktion af de store vinduer med cirka 30% og sidevinduerne med over 50%. Det er jo ikke alene de firkantede vinduer med 'facade mod syd', der reduceres i højden, men også vinduerne 'på siden' Facade mod Vest. Altså det kommer jo til at se fuldstændig åndsvagt ud, og funktionen med lysindfald fra vinduerne bliver væsentligt reduceret.

4. Har du/I eller jeres arkitekt regnet på inkl. kilehøjde m.v., hvor stor en del af de enkelte vinduesflader der forsvinder. Mit gæt er, at særligt på facaden mod vest vinduerne er reduktionen stor. I bedes få jeres arkitekt til at sætte nogle mål på de vinduer.



Se i øvrigt **bilag 4**.

Den 2. december skriver Bygningskonstruktør ... følgende til DBF, hvorved han afviser DBF's løsning:

'Hej Alle

Jeg vil gerne lige knytte en kommentar til nedenstående (DBF og min mailkorrespondance ovenfor).

I forhold til inddækningshøjder under vinduer såvel som bag zinkbeklædning skal højden være 150 mm jf. alment teknisk fælleseje som Træ 77 side 100 og jf. SBI-anvisning 273 afsnit 7.

Den udførte plantegning med angivelse af fald og nye tagedløb kræver at tagets fald ændres således vandet ledes mod de nye afløb, såvel som gl. afløb. Jeg ser det ikke muligt blot at lægge nye kiler rundt langs bygningen.'

Den 5. december meddeler DBF, at de igen vil foreligge det deres konsulentafdeling.

2023

Den 3. januar havde jeg endnu ikke hørt fra DBF, og skrev følgende:

'Der er nu gået endnu en måned – vi er indtrådt i 2023 – og der er fortsat ingen løsning.

Vandet løber fortsat ind, og vores sildebensparket i eg slår nu buler og sprækker. Jeg skrev til dig den 29. november 2022 med 4 enkle spørgsmål, i relation til den løsning I præsenterer mig for – dem har jeg ikke modtaget svar på endnu – hvilket måske skyldes min rådgiver [bygningskonstruktør] mail af 2. december 2022, jf. umiddelbart nedenfor, der viser, at løsningen end ikke opfylder almindelige bygningskrav.

[Bygningskonstruktør] sendte jer den 2. december en kort bemærkning om, at jeres løsningsforslag ikke opfylder SBI anvisningen, med eksakt sidetalshenvisning, og du ([medarbejder 2]) vil straks videreformidle det til jeres konsulentafdeling.

Hvor lang tid kan det tage for at melde tilbage om dette...

Jeg kan ganske enkelt ikke forstå, at I synes det er rimeligt, at vi som kunder skal vente i 3 år på en afklaring vedrørende vandindtrængen i vores hus, hvilket, som det nu fremgår ovenfor, udvikler sig til følgeskader af samme grund.

Min trussel om en sag ved Ankenævnet bliver desværre nød til at blive aktualiseret, idet forløb, behandlingstid, og jeres løsningsforslag/erstatning er under al kritik.'

DBF svarer den 5. januar følgende:

'Jo, vores løsning opfylder forskrifterne, idet man gerne må have en opkant på mindre end 15 cm, hvis der er tilstrækkeligt fald. Dette fremgår også af den henvisning, som din rådgiver angiver.

Jeg undlader at kommentere på dine bemærkninger om tidsforløbet, idet din egen tidslinje i brev af 3. juni 2022 giver en fin oversigt over, hvor sagen har ligget stille...

Størrelsen af vinduesfladerne bliver utvivlsomt mindre ved den foreslåede løsning, men vi vurderer sagen ud fra det samlede lysindfald i rummet, og ikke den enkelte rude. Derfor er vores vurdering, at den nedsatte lysmængde ikke har et omfang, som rækker ud over tålegrænsen. Det arkitektoniske udtryk er i sagens natur en smagssag. Spørgsmålet om tålegrænse kan nævne eller domstol tage stilling til, hvis du vælger dette.

Ankenævnet for Forsikring

9.

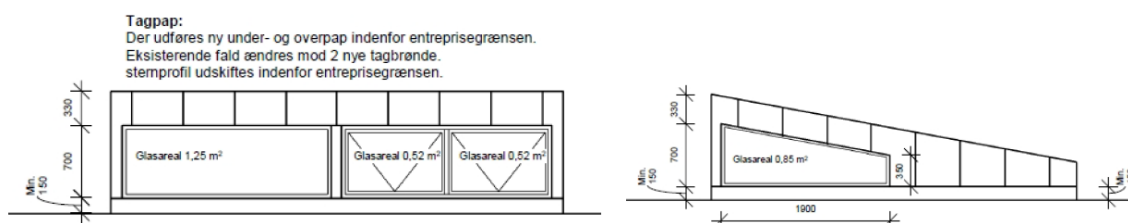
100101

Hvis du ikke vil anerkende vores løsningsforslag, er du velkommen til at anvende en anden udbedringsmetode. Det nu indhentede løsningsforslag og det dertil knyttede tilbud på udbedring vil blive anvendt som grundlag for vores erstatningsberegning.'

...og samme dag rykker jeg fortsat for den praksis der henvises til vedr. tålegrænsen, herunder DBF's bemærkninger til forhold omkring mål på vinduerne og kiler, som tidligere er fremsat.

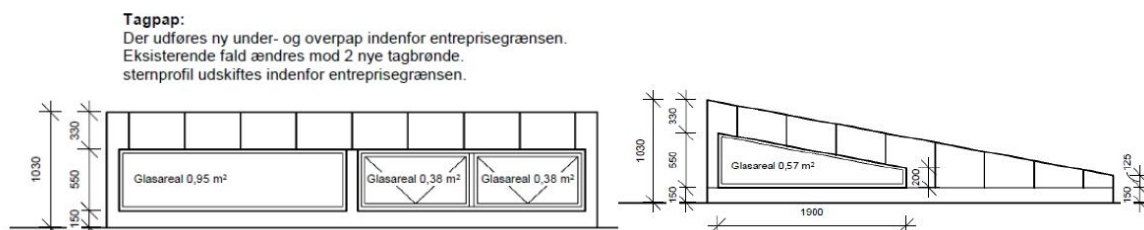
I erkendelse af, at parterne ikke kommer videre anmoder jeg Bygningskonstruktør ... lave tegninger, der viser:

1. Klagers rådgiveres forslag til udbedring, herunder arealberegning af ovenlysvinduerne.



Hele essensen i arkitekturen set indefra er, at vinduet 'følger' hældningen i bygningens fald både for oven og for neden (se indstregning på billede).

2. DBF's forslag inkl. arealberegning af ovenlysvinduerne

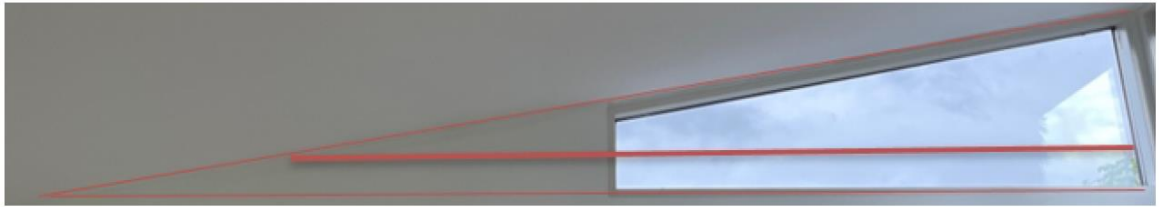


Mail inkl. tegning 1 og 2 vedlagt som **bilag 5**.

Klagers løsning, der følger linjerne i arkitekturen



DBF's løsning, der ændrer på linjerne ved at reducere vinduernes areal – tyk rød streg angiver reduktion.



Forskellen på de to løsninger er åbenlys, idet vinduerne mod syd (de rektangulære) reduceres i areal fra 2,29 m² til 1,71 m², svarende til en reduktion på 25,4 % af arealet.

For sidevinduerne er forskellen ligeledes tydelig, idet vinduerne mod (øst/vest) reduceres i areal fra 0,85 m² til 0,57 m², på hver side svarende til en reduktion på 33 % af arealet.

På baggrund af [bygningskonstruktørs] tegninger har jeg bedt [bygningskonstruktør] indhente to tilbud på udbedring fra henholdsvis:

1. [Tømrerfirma 1] – **bilag 6** – tilbudssum af 17. marts 2023 er 327.875 DKK inkl. moms.
2. [Tømrerfirma 2] – **bilag 7** – tilbudssum af 26. april 2023 er 381.250 DKK inkl. moms.

Det bemærkes, at udskiftning af vinduer ikke indgår i de fremsendte tilbud, idet Klager selv afholder omkostningerne til dette.

ANBRINGENDER

Det gøres til støtte for Klagers påstand gældende,

- at** den af DBF anførte metode til afhjælpning ikke er håndværksmæssigt korrekt, samt i overensstemmelse med tekniske fælleseje herunder SBI-anvisning 273 samt Træ 77, hvorfor skaden ikke kan udbedres som anført af DBF,
- at** DBF skal anerkende Klagers rådgiver [bygningskonstruktør] udbedringsbeskrivelse, der er i overensstemmelse med den oprindelige projektering, jf. **bilag 5**, hvor opkanten er minimum 150 mm til vindueskant, svarende til anvisning i SBI, og således at vinduernes areal ikke reduceres, og der ikke ændres ved arkitekturen i huset,
- at** DBF skal anerkende at udbetale erstatning svarende til minimumgennemsnittet af de to indhentede tilbud, **bilag 6** og **7**, og
- at** DBF ikke er berettiget til at henholde sig til en løsning, der hverken er håndværksmæssig korrekt, eller som medfører omfattende indgriben i vinduesarealet i ovenlysvinduerne i niveau 25,4-33 %, eller som ændrer på arkitekturen såvel inde som ude, med henvisning til, at det er indenfor en tålegrænse, som Klager må anerkende – særligt når henses til, at Klagers løsning ikke er umulig, men gennemførbar, om end dyrere end DBF's løsning."

Selskabet har i brev af 11/8 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Klagen vedrører udbedring af vandindtrængen ved vinduer i en udestue. DBF har dækket forholdet, men der er uenighed om udbedringsmetode.

Supplerende sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ... den 15. maj 2017. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 17. februar 2020 anmelder klager, at de den 10. januar 2020 oplevede vandindtrængen i udestuen. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 14. marts 2020 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**.

Den 28. april 2020 meddeler DBF dækning til etablering af en højere opkant under vinduerne med en korrekt afslutning, som hindrer vandindtrængning.

Den 9. marts 2021 fremsender klager et tilbud på udbedring (bilag 2). Tilbuddet omfatter en anden løsning end den, som DBF har tilbudt at dække, idet der er givet tilbud på, at den nuværende konstruktion nedbrydes og hæves med 15 cm.

DBF beder klager om at indhente et nyt tilbud, som kan danne grundlag for en erstatningsopgørelse. Der opstår herefter en diskussion om, hvorvidt klager skal tåle, at der monteres vinduer, som er mindre end de eksisterende. Den 16. september 2021 gentager skadebehandleren, at han afventer et tilbud på udbedring iht. dækningstilsagnet, og tilbyder samtidig at bistå med at indhente dette tilbud, hvis klager ønsker det.

DBF hører herefter ikke noget fra klager, før han den 3. juni 2022 sender et notat udarbejdet af bygningskonstruktør ... fra [arkitekt- og ingeniørfirma].

DBF foretager på baggrund af de nye oplysninger en genbesigtigelse den 28. august 2022 sammen med en tilbudsgivende håndværker. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag E**.

Håndværkeren udarbejder et tilbud, som fremlægges som **bilag F**.

Efter besigtigelsen fastholder DBF, at forholdet kan udbedres uden at hæve taget. Herudover gives der dækning til en bedre vandafledning af tagfladen ved etablering af fald mod tagedløb og udførelse af to ekstra tagedløb.

Erstatningen opgøres i overensstemmelse med tilbuddet til **151.779,00 kr.** inkl. moms. Det bemærkes, at skadebehandler har valgt at medtage udgifterne til etablering af to faskiner (forhold ude på grunden), udtagning af vinduerne (som klager selv skulle afholde udgifterne til) og udbedring af fugtskadede MDF-plader (selvom indvendige følgeskader efter det oplyste er dækket af husforsikringen).

DBF har herudover dækket klagers udgifter til byggeteknisk bistand.

Efter yderligere dialog mellem DBF og klager, påklages sagen til Ankenævnet for Forsikring.

Supplerende korrespondance fremlægges som **bilag G**.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække en udbedring af udestuens tag i overensstemmelse med udbedringsbeskrivelsen fra klagers rådgiver, og at erstatningen som minimum skal opgøres til mindst gennemsnittet af de to indhentede tilbud, dvs. 354.562,50 kr.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at klager er berettiget til en højere erstatning end den, som DBF har opgjort. Det påhviler også klager at bevise, at den udbedringsmetode, som DBF har anvist, ikke er håndværksmæssig korrekt.

Der er tale om et enfamilieshus fra 1965 med en udestue udført i 2004.

Udestuen er udført med tagpaptag og vægge af vinduespartier. Det skrå tag er udført med zinktag og zinkinddækninger, og den lodrette beklædning er ligeledes udført i zink.

Der er enighed om, at årsagen til den vandindtrængen, som klager har oplevet, er, at tagpappen på den vandrette flade ikke er ført højt nok op under zinkinddækningen. Der er alene lavet en opkant på 40 mm. Hertil kommer, at tagpaptaget har bagfald ind imod den lave opkant. Vand vil derfor let kunne presses op under zinken, når det blæser.

DBF har dækket en udbedring af forholdet ved etablering af en opkant på 100 mm og fald væk fra inddækningerne.

Klager gør gældende, at der skal være 150 mm opkant, og at den af selskabet anviste udbedringsmetode ikke er håndværksmæssigt korrekt, da der alene etableres en opkant på 100 mm. Klagers rådgiver henviser bl.a. til TRÆ 77.

Det fremgår af TRÆ 77, side 87, at man ved afslutninger af tagpap mod en lodret flade skal følge højderne i figur 83 (samme side). Det fremgår af denne, at der ved fald 1:40 væk fra eller parallelt med inddækningen skal være 100 mm opkant. Uddrag fra TRÆ 77 fremlægges som **bilag H**.

I og med, at der med kile etableres et fald væk fra inddækning på alle sider, vil det således være i overensstemmelse med anvisningen, at der etableres en opkant på 100 mm.

Klagers rådgiver har ikke nærmere begrundet, hvorfor man ikke skulle kunne etablere fald med kiler som anvist af [selskabets håndværker].

Det må således lægges til grund, at begge løsninger er håndværksmæssigt korrekte og egnede til at udbedre de konstaterede skader. Tvisten består alene i, om klager må tåle, at størrelsen på vinduerne reduceres, eller om DBF er forpligtet til at dække, at taget hæves, så vinduernes størrelse bevares.

Klagers rådgiver har beregnet, at de rektangulære vinduer mod syd reduceres med 25,4 % af arealet, mens sidevinduerne reduceres med 33 % af arealet. Klager tager imidlertid udgangspunkt i en opkant på 150 mm, hvorfor den reelle reduktion vil være mindre.

Ved vurderingen af valg af udbedringsmetode må der lægges vægt på de meromkostninger, som klagers metode vil medføre for DBF over for de gener, som DBF's udbedringsmetode vil medføre for klager.

En reduktion af vinduernes størrelse har ingen betydning for bygningens eller vinduernes funktion. Der er tale om en havestue, hvor væggene består af vinduespartier. Der vil uanset reduktionen af vinduerne ikke opstå problemer med manglende lysindfald, og klagers problem med løsningen synes alene at være, at der ændres på husets oprindelige arkitektur.

Det er DBF's opfattelse, at æstetiske/arkitektoniske hensyn ikke kan opveje de meromkostninger på 176.096,00 kr. (med udgangspunkt i det billigste tilbud), som klagers udbedringsmetode medfører.

Klager har efter selskabets opfattelse ikke godtgjort, at han har krav på en højere erstatning end den, som DBF har opgjort.

Klagers krav bør derfor afvises."

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

"Anmeldelse

Skaden opstod den 10. januar 2020, og jeg kontakter straks DBF telefonisk, jf. således bilag C, (skadesanmeldelse), hvor jeg bl.a. efterspurgte forsikringspolisen, og efterfølgende kontakter en medarbejder hos DBF for at drøfte skadens opståen og umiddelbare håndtering.

Jf. **bilag 8** er tømrermester ... allerede kontaktet den 10. januar, hvor han også besigtigede skaden. Han udfærdigede notat den 11. januar 2020, som jeg modtog pr. mail den 14. januar 2020.

Opfordring 1: DBF opfordres til at fremlægge det brev, der henvises til i bilag C inkl. billeder, som er vedlagt anmeldelsen af skaden, så bilaget fremstår fuldstændigt.

Besigtigelse af [besigtigelseskonsulent] af 5. marts 2020

Det fremgår af svarskriftet, at DBF besigtigede skaden den 14. marts 2020. Besigtigelsen skete rettelig den 5. marts, hvilket fremgår af notatet, der er udarbejdet den 6. marts af [besigtigelseskonsulent].

Jeg finder anledning til at fremhæve følgende fra besigtigelsesnotatet, bilag D:

- *'Vinduerne er klodset op på en meget lille opkant af paptaget, og zinken ses flere steder gående helt ned på paptaget, foto 21+22+26.*
- *Kigger man på detaljetegningen fra 2004, opdager man at bunden af vinduerne og paptaget på ingen måde stemmer overens med de faktiske forhold. Her er afstanden væsentlig højere end den faktiske.*
- *TOR-anvisningerne har i perioder været udtryk for god byggeskik, og viser en større afstand mellem de enkelte bygningsdele.*
- *Jeg er med på TOR ikke er et reglement, men blot noget der typisk har været udtryk for fornuftig og god byggeskik. Det ligner også det, man i projektmaterialet har tilstræbt, se detaljen fra 2004.*
- *...god byggeskik med længere afstand mellem underkant vinduer og paptag er ikke fulgt, på trods af at det er anvist på tegningsmaterialet fra 2004.'*

[Besigtigelseskonsulent] var enig i, at der var et konstruktionsmæssigt problem, og at tilbygningen ikke var udført som projekteret, og at det var i strid med god byggeskik.

[Besigtigelseskonsulent] tilføjede og anbefalede endvidere tømrermester ... i sit interne notat:

'Jeg mener kunden bør indhente tilbud fra tømrermester ..., som i forvejen er på sagen, og som vi erfaringsmæssig ved har indblik i det han rodet med'.

Den 28. april 2020 bekræftede DBF at ville dække udbedring og efterspurgte et tilbud fra tømrermester

Som bekendt indtraf Covid 19 og lock down i marts 2020, og uanset at anmodning om udarbejdelse af tilbud blev bestilt straks efter dækningstidsagnet, så medførte Covid 19 og lock down, at tilbud fra [tømrermester], der også krævede input fra andre håndværkere på baggrund af besigtigelse, først blev modtaget den 9. marts 2021, jf. bilag 2.

I tilbuddet blev de samlede ind- og udvendige arbejde anslået til 267.812,50 DKK inkl. moms, med et tilknyttet forbehold for prisstigninger i niveau 15-50%.

DBF meddelte, at det tilbud, der var modtaget ikke svarede til DBF's dækningstilsagn, og derfor ønskede DBF et nyt tilbud indhentet. Dette synes umiddelbart besynderligt al den stund, at det fremsendte tilbud udgjorde en håndværksmæssigt korrekt udbedring, ovenikøbet fra en håndværker, som DBF's taksator havde tillid til og anbefalede.

DBF's sagsbehandler [medarbejder 2], der er anført som jurist, har tilsyneladende en supplerende og relevant håndværksmæssig uddannelse/indsigt/erfaring, der medførte, at han i hele forløbet havde en særdeles kritisk holdning til den udbedringsmetode tømrermester ... havde skitseret i sit tilbud.

Efter gentagne forsøg og telefonsamtaler opgav jeg min dialog med [medarbejder 2] omkring dette, idet mit indtryk var, at det blot drejede som om at gøre tingene så besværlige som overhovedet muligt for mig som forbruger og skadelidte, for derved at få mig til at acceptere så lav en erstatning som muligt.

Jeg bad derfor [medarbejder 2] tage dialogen omkring udformningen af tilbud med tømrermester ...

[Tømrermester] kontaktede mig efter et stykke tid, og var mildest talt rystet over sin dialog med DBF og deres fastholdelse overfor ham af, at den løsning han skulle give tilbud til DBF på, ikke var håndværksmæssig korrekt.

Parternes uenighed koncentrerede sig i det væsentligste om tålegrænser, hvilke [medarbejder 2] konsekvent fastholdt som værende reguleret af fast praksis hos Forsikringsankenævnet, og hvor jeg som forsikringstager skulle anerkende DBF's udbedringsløsning. Imidlertid, og trods gentagne anmodninger, er pågældende praksis aldrig modtaget fra DBF.

Opfordring 2 DBF opfordres til at fremlægge den praksis fra Forsikringsankenævnet for tålegrænser, som [medarbejder 2] gentagne gange har inddraget i sin argumentation for, hvorfor DBF's løsning skulle anerkendes.

Den 30. august 2021 tilbød DBF 40.000 DKK i kontanterstatning, hvorfra skal fradrages selvrisiko. Det stod for mig i skærende kontrast til tømrermester ... tilbud af 9. marts 2021, jf. ovenfor på 226.625 DKK.

Jeg kontaktede derefter [tømrermester] for at høre, om ikke det mest hensigtsmæssige for processen måtte være at inddrage en regulær rådgivningsvirksomhed for at være sikker på, at den udbedringsmetode, der blev beskrevet var håndværksmæssig korrekt. [Tømrermester] var enig i denne fremgangsmåde.

Jeg rettede herefter henvendelse til ..., der er ejer af og bygningskonstruktør hos [arkitekt- og ingeniørfirma].

[Bygningskonstruktør] udarbejdede bilag 3, der er et notat vedrørende udbedringsforslag, der blev fremsendt til DBF den 3. juni 2022 sammen med varsel om en direktionsklage, såfremt sagen ikke blev prioriteret og parterne snarligt fandt en løsning, **bilag 9**.

Den 13. juni 2022 sendte jeg klagen til [direktionen] i DBF, som den 22. juni 2022 blev besvaret af [medarbejder 1], **bilag 10**, der nu ønskede endnu en besigtigelse af skaden. Samtidig anfører hun, at skadeskonsulenten ([medarbejder 2]):

'...har tilbudt en udbedringsløsning, som vores konsulent har vurderet vil udbedret problemet med vandindtrængen og har tilbudt et erstatningsbeløb, dog uden at der foreligger et konkret tilbud fra en håndværker. Din skadesag mangler at blive opgjort ud fra et konkret tilbud, og skadebehandleren har også tidligere informeret om, at vi er nødsaget til at indhente et tilbud, uden at dette dog er sket.'

[min understregning]

Det er ikke korrekt, at der ikke forelå et tilbud. Jeg gjorde [medarbejder 1] opmærksom på, at [tømrermester] fremsendte et tilbud på udbedring den 9. marts 2021, og efter 6 måneder, den 30. august 2021, tilbød [medarbejder 2] 40.000 DKK.

Den 4. juli 2022 skrev [medarbejder 1] herefter, bilag 10, at DBF var opmærksom på det tilbud jeg havde sendt, men at [medarbejder 2] burde have indhentet et kontroltilbud, hvilket ifølge hende desværre ikke var sket, og nu ønskes dette kontroltilbud udarbejdet ved en genbesigtigelse af ejendommen.

Den 18. august 2022 rykkes DBF igen, idet intet var sket siden 4. juli, jf. fortsat bilag 10.

I svarskriftet anføres det, at der gennemføres besigtigelse den 28. august 2022, og at dette skete på baggrund af nye oplysninger. Det er ikke korrekt. Besigtigelsen blev gennemført på to datoer, den 24. og den 29. august 2022, og der var ingen nye oplysninger i ingeniørbeskrivelsen (bilag 3) fra [bygningskonstruktør]. Den indeholdt derimod en nøjagtig beskrivelse af den håndværksmæssige korrekte løsning for udbedring.

Svarskriftet henviser til besigtigelsesnotat for mødet, bilag E. Dette er imidlertid besigtigelsesnotat for den oprindelige besigtigelse i 2020.

Opfordring 3 DBF opfordres til at fremlægge besigtigelsesnotat for genbesigtigelsen af 24. og 29. august 2022.

Rapporten fra [arkitekt- og ingeniørfirma], genbesigtigelsen med ny taksator og egen håndværker, ..., og dennes efterfølgende tilbud af 6. september 2022, medførte nu, at DBF hævede sit tilsagn om erstatning med 111.779 DKK i forhold til det oprindelige tilbud til i alt 151.779 DKK. Jeg bad i den forbindelse DBF fremsender et tegningssnit på løsningen.

I perioden 20. september 2022 til den 29. november 2022 rykkes DBF for målfastsatte tegninger og skitser uden disse blev modtaget.

Den 29. november 2022, er der fortsat ikke modtaget tegninger/skitser med mål, der var afgørende for vurderingen af løsningens betydning for bl.a. vinduerne. Jeg bad DBF svare på fire spørgsmål omkring løsningen, og den 2. december 2022 tilføjede [bygningskonstruktør], at DBF's løsningsforslag med at lave kiler i taget ikke var en mulighed, idet den ikke opfylder almindelige byggekrav, jf. bilag 4, hvilket DBF den 5. december 2022 meddelte, at de ville orientere deres konsulentafdeling om og herefter vende tilbage.

Den 3. januar 2023 rykkede jeg DBF for svar, og den 5. januar 2023 fastholdt DBF, at deres løsning er håndværksmæssig korrekt, og indenfor en tålegrænse, som forsikringstager skal anerkende. Det bestrides både, at DBF's løsning er håndværksmæssig korrekt, og at klager skal tåle en reduktion i det beskrevne omfang, jf. bilag 4.

Henset til den manglende fremdrift i sagen besluttede jeg at indhente to tilbud på udbedring i henhold til den af [bygningskonstruktør] anviste løsning fremlagt som bilag 6 og 7.

Dækning af honorar

Jeg noterer mig, at DBF særligt fremhæver, at de har dækket mine udgifter med 7.437,50 DKK til byggeteknisk bistand. Det bemærkes, at den udgift DBF har afholdt, primært kan henføres til behovet for genbesigtigelse af ejendommen over to dage ..., herunder min rådgivers overværelse af foretagelse af destruktive indgreb, samt en detaljeret håndværksmæssig korrekt beskrivelse af en udbedringsmetode, hvilket ikke burde have været nødvendigt.

Det kan suppleres, at de tegninger, som har været nødvendige at få udarbejdet og som er fremlagt som bilag 5 af marts 2023 efterfølgende er blevet faktureret fra [arkitekt- og ingeniørfirma] og beløber sig til 10.968,75 DKK inkl. moms.

Uenighed om udbedringsmetode

Parterne kunne ikke enes om udbedringsmetoden, og det tilbud der blev givet af DBF respekterede ikke [bygningskonstruktørs] beskrivelse, men baserede sig imidlertid på DBF's fortsatte fastholdelse af, at opkanten ikke behøvede at være mere end 100 mm., og at det behov, der var for en forøgelse af opkanten i højden, tilsvarende kunne reducere vinduesarealet, således at tagdelen ikke skulle genopbygges med korrekt højde.

Bygningskonstruktør ... har i notat af 15. august 2023, kommenterer på Dansk Boligforsikrings svarskrift af 11. august 2023 i relation til inddækningshøjder, **bilag 11**.

Der kan herefter næppe være tvivl om, at udbedring med en opkant på 100 mm. ikke er håndværksmæssigt korrekt.

Der er som det fremgår af notatet en væsentlig forskel på, om opkanten er mod:

1. en lodret flade...
2. en bygningsdel, hvor der kan ske vandindtrængen

...

Opfordring 4 DBF opfordres til at forelægge [bygningskonstruktørs] notat, bilag 11, for DBFs håndværker (...), herunder ..., der har udført DBF's tegningsmateriale, og bede dem af- eller bekræfte, hvorvidt den af dem beskrevne løsning med 100 mm. opkant fastholdes som værende håndværksmæssig korrekt, herunder fremkomme med en kvalificeret begrundelse herfor, ifald det fortsat måtte være synspunktet.

Det bør endvidere tillægges betydning, at huset, som også DBF's oprindelige taksator bemærkede, var tegnet med 150 mm. opkant, men ikke udført som projekteret.

Det er for mig som klager svært at finde argumenter imod, at bevisbyrden som klager/forbruger herefter i enhver henseende er løftet, henset til min indhentelse af gentagne tilbud fra håndværkere, udførelse af specifikke arbejdsbeskrivelser og flere indhentede notater fra arkitekt og ingeniør."

Selskabet har i brev af 25/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Som svar på klagers opfordring 1 fremlægges det brev, som klager vedhæftede sin skadeanmeldelse, som **bilag I**.

Som svar på klagers opfordring 3 fremlægges det korrekte **bilag E** – notat fra genbesigtigelsen, idet dette ved en fejl ikke blev fremlagt.

DBF finder ikke grundlag for at imødekomme klagers opfordring 2 og 4.

Det er korrekt, at udgangspunktet er, at opkanten skal være 150 mm. Dette udgangspunkt modificeres imidlertid i afsnittet 'tagdetaljer', som foreskriver, at opkanten kan være 100 mm, når der er fald på taget. Dette gælder ikke kun sternkanter og vindskeder. Det gælder også gennemføringer og mod vægge (bilag H, side 87).

Som **bilag J** fremlægges Tagpap Guide fra Phønix Tag Materialer.

...

Uanset om klager måtte vælge af få udført 100 eller 150 mm opkant, ligger den tilsvarende formindskelse af vinduerne, som dette medfører, i øvrigt inden for, hvad klager må tåle henset til meromkostningerne forbundet med den udbedringsmetode, som klager ønsker dækket. Det tilbud, som erstatningen er opgjort på baggrund af, omfatter etablering af en opkant på 15 cm.

For så vidt angår klagers udgifter til at få udarbejdet skitser fra [arkitekt- og ingeniørfirma] (bilag 5), så er disse udarbejdet, fordi klager havde et ønske om at illustrere den formindskelse af arealer, som DBF's udbedringsmetode medfører.

Selvom skitserne ikke har medført, at klager har opnået en bedre dækning hos DBF, vil selskabet gerne tilbyde at betale for udarbejdelsen (10.968,75 kr.) forudsat, at klager fremlægger faktura herfor henset til, at det som en følge af ubedringen har været nødvendigt for klager at beregne de nye mål på vinduerne."

Til dette har klageren fremsendt brev af 10/10 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Anmeldelse

Jf. det nu fremlagte bilag I fremgår det, at jeg kontaktede DBF samme dag som skaden blev konstateret, og af DBF modtog instruktioner om, hvorledes jeg skulle forholde mig til den øjeblikkelige situation, herunder at jeg skulle kontakte en håndværker for at få et skadesoverblik, samt mit andet forsikringsselskab, ..., og kunne vende tilbage til DBF herefter.

Det giver derfor et forkert billede, når DBF mellem linjerne skriver, at jeg først reagerer den 17. februar, hvor den skriftlige anmeldelse udfyldt/uploadet.

Opfordring 1 Ved fremlæggelse af bilag I er opfordring 1 besvaret.

Praksis fra Forsikringsankenævnet – tålegrænser

Opfordring 2 DBF opfordres til at fremlægge den praksis fra Forsikringsankenævnet for tålegrænser, som [medarbejder 2] gentagne gange har inddraget i sin argumentation for, hvorfor DBF's løsning skulle anerkendes.

DBF har ikke besvaret opfordring 2, idet DBF ikke finder grundlag for at imødekomme opfordringen.

Det må således lægges til grund, at pågældende praksis, der henvises til ikke foreligger.

Det er samtidig under al kritik, at DBF som forsikringsselskab overfor en forbruger henviser til ikke eksisterende praksis fra Ankenævnet med det formål, at forbrugeren skal anerkende en mindre dækning end berettiget.

Genbesigtigelsesnotat

Opfordring 3 Ved fremlæggelse af revideret bilag E er opfordring 3 besvaret.

Udbedringsmetode

...

DBF har ikke besvaret opfordring 4 idet DBF dog har oplyst, at DBF ikke finder grundlag for at imødekomme opfordringen.

Dette synes at understrege en form for mistro/bekymring hos DBF for, hvilket svar en sådan forespørgsel egentlig vil resultere i, idet en sådan forespørgsel netop synes at kunne være en nem løsning for egne rådgivere/ håndværker kunne af- eller bekræfte, hvorvidt man er enig eller uenig i modpartens synspunkter i relation til håndværksmæssig korrekt udbedring, hvorved denne sag tilsvarende kunne skæres til overfor Ankenævnet.

DBF har imidlertid i stedet valgt at fremlægge bilag J, Tagpap Guide fra Phønix Tag Materialer fra 2015.

Jeg har igen forelagt [bygningskonstruktør] DBF's 2. høringssvar fra DBF, og vedlægger hans bemærkninger dertil som **bilag 12**, idet jeg skal fremhæve følgende herfra,

- DBF har tilsyneladende et forståelsesproblem i forhold til krav til at krav til opkant afhænger af, hvad der inddækkes imod.
- Bilag J, Tagpap Guide fra Phønix Tag Materialer fra 2015 er forældet.

Jeg har rettet henvendelse til ... [der] har samlet over 30 års erfaring i tagbranchen og kunne bidrage med en henvisning til sin tidligere kollega ..., der er Bygningskonstruktør MAK – Byggeteknisk Rådgiver – ved netop Phønix Tag Materialer A/S – altså samme virksomhed, som DBF henviser til ved fremlæggelsen af bilag J, som var en Tagpap Guide fra Phønix Tag.

... samlede notat er fremlagt som **bilag 13**, og indeholder en kronologisk fremstilling af krav til opkant/inddækningshøjder.

Det væsentligste i ... svar er det opsummerende notat af kravene til inddækningshøjder, og det konkluderes:

PTM-anvisning nr. 4 Fugt Hentet dagsdato 04.10.2023 på PTM's hjemmeside.

I dag er kravet 150 mm for inddækninger imod højere liggende bygninger/facader og her kan højden på inddækninger ikke reduceres.

Alt efter faldretninger kan der ved tagkanter være andre forhold gældende, hvor højden godt kan reduceres, men dette er kun gældende ved tagkanter.

...

(PTM står for Phønix Tag Materialer)

Dette bekræfter i øvrigt tidligere materiale fra [bygningskonstruktør].

Det kan vel næsten ikke skrives og dokumenteres mere tydeligt nu, og Ankenævnet må kunne lægge til grund, at kravet til inddækningshøjden som minimum skal være 150 mm. mod højere liggende bygninger/ facader er ufravigelig.

Opfordring 5 DBF opfordres (5) til at anerkende at inddækningshøjden som minimum skal være 150 mm. Dette af hensyn til Ankenævnets sagsbehandling, der herefter alene vil vedrøre spørgsmålet om forsikringstagers tålegrænse.

Det er for mig som klager svært at finde argumenter imod, at bevisbyrden som klager/forbruger herefter i enhver henseende er løftet, henset til min indhentelse af gentagne tilbud fra håndværkere, udførelse af specifikke arbejdsbeskrivelser og flere indhentede notater fra arkitekt og ingeniør, og endelig og senest en tagpapproducent, som tilsvarende afviser DBF anbringender.

Udgifter til arkitekt

Jeg anerkender, at DBF tilbyder afholdelse af omkostningerne til [arkitekt- og ingeniørfirma] for tegninger og besigtigelse med håndværker, og kan tilføje, at skitserne forventeligt vil medføre, at dækningen slutteligt vil omfatte den håndværksmæssige korrekte udbedringsmetode, som er foreskrevet af [arkitekt- og ingeniørfirma], hvor der ikke reduceres i vinduesarealet.

Som **bilag 14** fremlægges følgemail og faktura pålydende 10.968,75 DKK ...

Tålegrænse

Jeg henholder mig til det hidtil anførte i tidligere processkrifter, og skal helt overordnet gøre gældende, at DBF har anerkendt skaden som omfattet af forsikringsdækningen, og at jeg ikke skal anerkende en udbedringsmetode, der for det første ikke er håndværksmæssig korrekt, og for det andet ændrer på design og arkitektur på den forsikrede genstand, der i øvrigt svarer til den oprindelige projektering, fordi DBF synes det er for dyrt, at udbedre skaden håndværksmæssigt korrekt.

Renter

Jf. forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1, jf. stk. 2, gøres det gældende, at forsikringsydelsen skal forrentes fra det tidspunkt, hvor DBF har været i stand til at indhente de oplysninger, der var nødvendige for en bedømmelse af forsikringsbegivenheden og fastsættelse af forsikringsydelsens størrelse.

DBF har anerkendt dækning den 28. april 2020 i forbindelse med [besigtigelseskonsulent] fra DBF havde besigtiget skaden den 5. marts 2020, og derpå fremsendt sin rapport. Derfor skal forsikringsydelsen forrentes fra den 28. april 2020.

Subsidiært gøres det gældende, at forrentning senest skal ske pr. den 9. marts 2021, hvor DBF modtog udbedringsforslag fra Tømrermester ..., på 226.625 DKK, og at hovedstolen, der forrentes, øges til medianværdien (354.562,50 DKK) af de to efterfølgende indhentede tilbud, (bilag 6 og 7), der modtages af mig henholdsvis den 17. marts og 26. april 2023, således at denne forrentning sker pr. indlevering af Klage til Ankenævnet for Forsikring den 1. juli 2023.

Mere subsidiært, at Ankenævnet fastsætter forrentningstid og hovedstolsbeløb efter eget skøn."

Hertil har selskabet i brev af 30/10 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Diskussionen om, hvorvidt opkanten skal være 10 eller 15 mm er irrelevant, da DBF's erstatning er opgjort på baggrund af et tilbud på en løsning, som etablerer en opkant på 15 mm. DBF er enig med klager i, at tvisten i denne sag alene består i, om klager må tåle en reduktion af størrelsen på vinduerne.

Som tidligere anført er det DBF's opfattelse, at den reduktion af vinduerne, som en opkant på 15 mm vil medføre, ligger inden for, hvad klager må tåle. Der henvises til DBF's tidligere indlæg om dette.

DBF bekræfter i øvrigt, at klagers udgifter til [arkitekt- og ingeniørfirma] vil blive afregnet over for klager, og at beløbet vil blive forrentet."

Klageren har fremsendt brev af 1/11 2023 med afsluttende bemærkninger til nævnet. Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af selskabets besigtigelsesnotat af 6/3 2020 fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

...

Konklusion:

Der kan uundgåeligt komme vand ind flere steder.

Gummifugerne er udtjente, vinduerne er udskiftningsmodne og der er set et enkelt mindre mistænkeligt hul i pappen på SØ hjørne. Dette vurderes dog ikke at kunne give vand i de mængder der er set her.

...

I og med der er anmærket spor efter tidligere opfugtninger i de indvendige inddækninger, må der have været problemer før.

Kigger man på detaljetegningen fra 2004, opdager man at bunden af vinduerne og paptaget på ingen måde stemmer overens med de faktiske forhold. Her er afstanden væsentlig højere end den faktiske.

TOR-anvisningerne har i perioder været udtryk for god byggeskik, og viser en større afstand mellem de enkelte bygningsdele.

Jeg er med på TOR ikke er et reglement, men blot noget der typisk har været udtryk for fornuftig og god byggeskik. Det ligner også det, man i projektmaterialet har tilstræbt, se detaljen fra 2004. Udklippet af TOR-anvisningen er fra august 2004 Byggetilladelsen er givet i juni 2004, altså før TOR's publikation.

Det er let at forestille sig, at når paptaget har bagfald ind imod den for lave opkant, vil der kunne stå en sø. Når det blæser vil vandet let kunne presses op under zinken, ind under vinduerne og videre ind i konstruktionen.

Det har afgjort regnet siden 2004, men næppe i de konstante mængder der er kommet over de sidste måneder.

Tidligere fugtindtrængen i regnperioder har muligvis kunne nå at udtørre inden næste regnvejr.

Dette synes ikke at have været tilfældet på det seneste, hvor der er kommet en del vand ind i denne konstruktion.

...

Konstruktiv betydning: Ingen konstruktioner bør opfugtes utilsigtet. Efterfølgende råd har konstruktiv betydning. Vi ved ikke hvad der er af skader i den lukkede konstruktion.

Årsagen, altså indbydelse til vand i konstruktionen som følge af den for lave kant er vurderet.

...

Aktuelle skader eller nærliggende risiko herfor: Der er fortsat risiko for indtrængende fugt og vand i konstruktionen. Der er fortsat risiko for rådskader i bagvedliggende bygningsdele og konstruktioner.

Er konstruktionen lovlig/sædvanlig (På udførelsestidspunktet): Formentlig lovlig. Men god byggeskik med længere afstand mellem underkant vinduer og paptag er ikke fulgt, på trods af at det er anvist på tegningsmaterialet fra 2004

Har anmeldte forhold været tilstede ved overtagelse af ejendommen?: Ja. Der har angiveligt tidligere været problemer, da man anmærker formodet tidligere fugtindtrængen i [tilstandsrapport] noten i pkt. 3.5 Bagfaldet på paptaget og den for lave opkant har været der fra 2004

...

UDBEDRING:

Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:

De anmærkede vinduer er planlagt til udskiftning.

Når de bestilles bør de bestilles i en lavere udgave så det er muligt at lave en højere kant mellem paptag og vinduer.

I den proces bør paptaget rettes, så der ikke længere kan stå vand ind imod vinduerne, men i stedet ledes længere hen på det store tag. Er dette ikke muligt, bør der etableres et tagnedløb fra tilbygningen.

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader:

Jeg mener kunden bør indhente tilbud fra tømrermester ..., som i forvejen er på sagen, og som vi erfaringsmæssig ved har indblik i de han roder med.

Hvad er oplyst af dig ved besigtigelsen:

- at det har regnet før denne 'regntid'

Ikke i så koncentrerede mængder som nu, hvorfor vand muligvis har kunnet nå at udtørre inden næste byge. Der er dog anmærkninger på formodet tidligere fugtindtrængen ved indvendige inddækninger."

Af klagerens tømrers specifikation af udbedringsarbejderne fremgår bl.a.:

"Udvendig arbejde.

Demontering af vinduer.

Nedbrydning af tag og vægge mm.

Opbygning af nye vægge og tag for at få plads til vinduerne i højden.

Opbygningen udføres så det ligner det er i dag men hæves ca. 15 cm

Nyt tagpap omkring kvisten.

Vinduer genmonteres.

Bortkørsel af affald.

Indvendig arbejder.

Udskiftning af mdf plader indvendig og isolering.

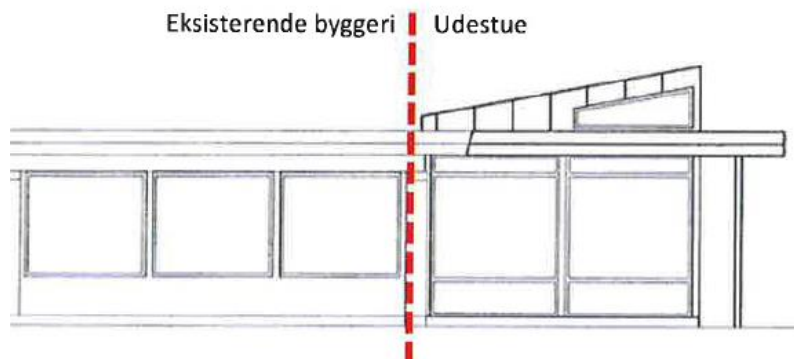
Bortkørsel af affald."

Af notat af 2/6 2022 fra arkitekt og ingeniørfirma rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Notat vedrørende: Udestue ...

Der er konstateret utætheder ved udestue beliggende på ovennævnte adresse. Udestuen er opført i 2004 og projekteret af [arkitektfirma]. Tegningsmateriale findes på [kommunes] byggesagsarkiv. Utætheden kan skyldes manglende fald, lunke dannelse og eller manglende inddækningshøjde ved overgang mellem tag og vægge over tagpaptag.

Udestuen er udført i forlængelse af oprindelige bolig og tagpap taget er derved forlænget. Udestuetag er udført højere, end omkring liggende tag og er udført med zinktag. Udsnit af facaden ses i nedenstående.



Byggeriet er projekteret med trekantlister og inddækninger iht. Icopal detaljer og med tagpappedækning iht. Icopal specifikation nr. 9.4-5 B.

Når der måles på tegningsmaterialet, er tagpap ført 150 mm op ved inddækning/vægge omkring fladt tag hvilket også fremgår i Icopal detalje

Inddækningshøjde på ca. 150 mm, ses dog ikke ved det udførte hvorfor det udførte ikke er udført iht. projektmateriale og efter teknisk fælles eje som byg-erfa, TOR anvisninger og SBI anvisninger.

...

Inddækningshøjden under vinduer er ca. 40 mm.

...

Tillige er faldet ikke udført efter gældende forskrifter, da faldet medfører at vandet samles mod tilbygningen.

...

Jf. projektmateriale skal tagpaptaget udføres efter Icopalspecifikation nr.9.4-5 B, hvor det fremgår at faldet som min. skal være L:40 svarende til 25 mm pr. m. Ved udførelse af dette fald vil daværende bygningsreglement krav, kunne overholdes i forhold til taghældning jf. tagbranchens anbefalinger. Der må ikke forekomme lunger større end 2 m² og dybde på 10 mm.

Jf. specifikation 9.4-5B skal faldet på taget være min. 1:40.

Udbedringsforslag:

For at der kan udføres tilstrækkeligt med inddækningshøjde og fald, skal tag og vinduer over tagpaptag på udestuen hæves. Der skal udføres ny fald opbygning på tagpaptag og nyt tagpap med inddækningshøjde på ca. 150 mm mod udestue tag.

Der skal udføres nyt zinktag og zinkfacade da disse ikke må forventes at kunne genanvendes. Loftet med tilhørende installationer, hvor tag hæves skal udskiftes da det ikke må forventes at kunne genanvendes. Vinduer udskiftes da deres stand gør at disse ikke kan de- og genmonteres.

Indvendige beklædninger skal tilpasses omforandringerne og skader som følge af vandpåvirkning skal udbedres.

Vi er ikke bekendt med, hvor vandet præcis kommer ind og vi er ikke bekendt med evt. skimmel og rådskader i tagkonstruktionen/vægge."

"Konklusion

Der kan uundgåeligt komme vand ind flere steder.

Gummifugerne er udtjente, vinduerne er udskiftningsmodne og der er set et enkelt mindre mistænkeligt hul i pappen på SV hjørne. Dette vurderes dog ikke at kunne give vand i de mængder der er set her.

Bygningen ses med bagfald og manglende opkant under vinduerne.

Den manglende opkant/bagfald øger risikoen for vandindtrængning under zinkinddækningen ved vinduerne.

Da tagpappen kun er ført ca. 2 cm op bag zinkinddækningen (i områder uden vinduer) er der risiko for vandindtrængning, da inddækningen i områder ikke slutter tæt til pappen.

Ved besigtigelsen ses opfugtning af limtræ mod den eksisterende bygning. Åbningen af konstruktionen viser at opfugtningen skyldes et hul i tagbelægningen. Opfugtningen gennem hullet har stået på over længere tid, dog nævner tidligere notat ikke opfugtning eller skader på denne side af bygningen.

Konstruktionen er ikke ændret siden overtagelsen. Konstruktionen uden opkant anses ikke som god og fornuftig byggestil, Ej heller sædvanlig byggemetode.

FT. oplyser ved besigtigelsen at han forventer at Husforsikringen dækker følgeskaderne (indvendige skader) FT. oplyser at udskiftning af vinduerne er planlagt.

Det medfølgende notat udarbejdet af [arkitekt- og ingeniørfirma] viser en udbedring af forholdet ved at hæve hele bygningen. Dette er ud fra et ønske/krav fra FT. om ikke at reducere lysindfaldet fra vinduerne over taget.

...

Udbedring og økonomi

Udbedringen er prissat uden at medregne nye vinduer, da FT. oplyser at udskiftningen er planlagt.

Udtagning af eksisterende vinduer.

Nedtagning af zinkbeklædning på alle sider.

Ny opkant samt udlægning af kileskåret isolering på taget mod havestuen (for at lede vandet væk fra bygningen)

Ny tagbelægning omkring havestuen samt 2 stk. nye tagnedløb ved syd gavlen (nye afløb for at bevare den eksisterende stjernhøjde)

Ny zinkbeklædning på alle sider.

Eksisterende tagnedløb nedfældes mellem spær (dette for at vandet ledes bort)

Udskiftning og malerbehandling af indvendig beklædning."

Af tilbud af 6/9 2022 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Hermed fremsendes overslag på ...

Overslaget er udregnet efter gennemgang med taksator, rådgiver på byggepladsen.

Omfatter:

Tømrer

- * Nedtagning af zink på siderne, taget bevares, udføres i samarbejde med blikkenslager.
- * Udtagning af gl. vinduer.
- * Udførelse af forhøjelse under eksisterende vinduer, så der udføres ca. 15 cm opkant hele vejen rundt, isolering tjekkes og skiftes hvis dårligt.
- * Eksisterende nedløb sænkes ned imellem spærerne, så der opnås mere fald til nedløbet.

Ankenævnet for Forsikring

25.

100101

- * I samarbejde med tagdækker udføres 2 ekstra nedløb på fronten af taget, ud mod haven.
- * Blikkenslager udfører nye nedløb, og tømrer udfører 2 x faskine.
- * Tagdækker udfører nyt fald omkring 'kvisten' i isoleringskiler, således at vandet ledes væk fra konstruktionen og til de 3 nedløb, uden at stern kanten forhøjes.
- * Blikkenslager udfører nyt blik på 4 x sider, sammenføjes med eksisterende zinktag .
- * Blikkenslager lodder hul i taget.
- * Indvendig skiftes MDF plade som er vandskadet, skal ligeledes forhøjes da vindueshuller bliver mindre.
- * Nye MDF-plader males, og evt. andet som skades ved renoveringen.

Samlet pris: Kr. 151.779,00 inkl. moms"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"5. Erstatningsberegning

5.1

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

5.2

Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

...

5.5

Dansk Boligforsikring A/S udbetaler kun erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

Erstatningen forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse.

Erstatningskravet bortfalder i det omfang der ikke inden 3 år fra selskabets opgørelse af erstatningen, er ført bevis for erstatningens anvendelse i henhold til dette pkt. 5."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning har en udestue med facadepartier af glas. På det flade tagpaptag er der bygget en zinkkasse med ensidig taghældning og vinduer på tre sider, så der i udestuen kommer lys ind foroven. Klageren har anmeldt, at der dryppede vand ned fra taget. Årsagen var, at tagpappen på det flade tag kun var ført 40 mm op under zinkinddækningen, og at tagpaptaget havde bagfald ind mod den lave opkant. Vand kunne derfor presses op under zinken, når det

blæste. Selskabet har anerkendt at dække forholdet, men der er uenighed om udbedringsmetoden.

Klageren ønsker en løsning, hvor zinkkassen hæves ca. 150 mm, som er den byggetekniske korrekte inddækningshøjde, og hvor de eksisterende vinduesdimensioner bevares. Tagpaptaget omlægges, og der etableres fald på taget til to nye tagbrønde. Klageren har indhentet to tilbud på opbygning af en sådan konstruktion på henholdsvis 327.875 kr. og 381.250 kr. inkl. moms. Klageren ønsker desuden erstatningen for ubedring forrentet fra selskabets anerkendelse af dækning den 28/4 2020, subsidiært fra klagerens indhentelse af tilbud.

Selskabet har tilbudt en løsning, hvor den oprindelige zinkkasse bevares og højden på vinduerne mindskes. Der etableres en ny opkant på ca. 150 mm og fald på tagpaptaget til to nye tagbrønde ved at lægge kileskåret isolering på det eksisterende tagpaptag. Selskabet har indhentet tilbud på 151.779,00 kr. inkl. moms. Selskabet har under sagens behandling ved nævnet anerkendt at dække klagerens udgift til klagerens byggerådgivers skitser af begge udbedringer, og selskabet vil forrente dette beløb efter forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1.

Klageren har anført, at han ikke skal anerkende en udbedringsmetode, der for det første ikke er håndværksmæssigt korrekt, og for det andet ændrer på design og arkitektur af bygningen. Ifølge byggetegningerne er taget oprindelig projekteret med en opkant på minimum 150 mm til vindueskant. Selskabets løsning vil indebære, at vinduerne mod syd reduceres i areal fra 2,29 m² til 1,71 m², svarende til en reduktion på 25,4 % af arealet. De skrå sidevinduer mod øst og vest reduceres i areal fra 0,85 m² til 0,57 m² på hver side svarende til en reduktion på 33 % af arealet. Selskabet kan ikke henvise til, at selskabets løsning er indenfor en tålegrænse, som klageren må anerkende, særligt når henses til, at klagerens løsning kan udføres, selv om den er dyrere end selskabets løsning. Klageren har anført, at selskabet ikke har fremlagt den praksis fra forsikringsankenævnet for tålegrænser, som selskabet gentagne gange har inddraget i argumentationen for sin løsning.

Ankenævnet for Forsikring

27.

100101

Selskabet har anført, at der må lægges vægt på de meromkostninger, som klagerens udbedringsmetode vil medføre for selskabet over for de gener, som selskabets udbedringsmetode vil medføre for klageren. En reduktion af vinduernes størrelse har ingen betydning for bygningens eller vinduernes funktion. Der er tale om en havestue, hvor væggene består af vinduespartier. Der vil uanset reduktionen af vinduerne ikke opstå problemer med manglende lysindfald, og klagerens problem med løsningen synes alene at være, at der ændres på husets oprindelige arkitektur.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.2, at "Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted".

Nævnet bemærker, at forsikringstageren efter omstændighederne må tåle udbedringsmetoder, der medfører en vis ændring af den oprindelige konstruktion. Nævnet henviser til sagerne 86309, 90019 og 99932.

Efter en samlet vurdering – herunder fotografierne af udestuen og tegningsmaterialet – finder nævnet, at en reduktion af tagvinduernes højde ikke går ud over, hvad klageren må tåle. Nævnet kan herefter ikke kritisere selskabets udbedringsmetode.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der med selskabets løsning ikke ses at ske en sådan forringelse af helhedsindtrykket af bygningen eller af lysindfaldet og brugbarheden af udestuen, at dette overstiger, hvad klageren må tåle. Nævnet bemærker, at selskabets løsning indebærer, at der etableres fald på taget og en inddækningshøjde på 150 mm.

Nævnet har også lagt vægt på omfanget af de anførte gener og merudgiften ved den løsning, som klageren ønsker.

Ankenævnet for Forsikring

28.

100101

Med hensyn til klagerens krav om renter bemærker nævnet, at reglen om forrentning af forsikringsydelse i forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1, kan fraviges ved aftale. Forsikringsbetingelsernes punkt 5.5 fraviger bestemmelsen i forsikringsaftalelovens § 24 og bestemmer, at erstatningen først forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse. Bestemmelsen er sædvanlig, når der er tale om bygningsforsikring og ejerskifteforsikring. Klageren kan derfor ikke kræve renter fra et tidligere tidspunkt.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.



Peter Thønnings