603/00

Den 2. oktober 2000 blev i sag nr. 52.497:

xxxxx xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx

mod

Danske Forsikring
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Danske Forsikring, tidligere Danica, påstår ved sin advokat selskabet pligtigt at bekoste udbedring af fejl og mangler ved et udført reparationsarbejde efter en brandskade.

Selskabet har afvist dette og henvist klageren til at rette et eventuelt krav mod de håndværkere, der udførte arbejdet.

Af sagens akter fremgår, at klagerens ejendom blev brandskadet den 27/7 1991. Taksator F.H.N. foretog flere besigtigelser på ejendommen, og i skaderapport af 26/8 1991 hedder det bl.a.: ”Brand i to-familiehus den 27.07.1991 Brandstedet er besigtiget 1. gang 29.07.91 og igen 31.07.91, 07.08.91 og 16.08.91. Der henvises i øvrigt til straksrapport af 02.08.91. Vedlagt er rumbeskrivelse, der beskriver de enkelte rums overflader, skadeomfangsbeskrivelse, der beskriver skadernes omfang i de enkelte rum og endelig reparationsbeskrivelse samt skitser (planer og facader). Der indkaldes samtidig til møde på skadestedet, mandag 02.09.91 kl. 13.00, hvor evt. tvivlsspørgsmål vil kunne drøftes og afklares. I mødet ønskes deltagelse af flg.: R.M., hovedentr., P.F.N., hovedentr., forsikringstager, I.K.L.”

Nævnet har fået forelagt den omfattende reparationsbeskrivelse. Af denne fremgår bl.a.: "Rumbeskrivelse, trappe. Vægge: Puds m. maling. Trappe: Trætrappe m. pudset underside. Skadeomfang, trappe. Totalskadet. Reparation, trappe. Hele trappen, inkl. reposer udskiftes. Vægge i trapperum afrenses, evt. sandblæses. Evt. løse/krakelerede sten udskiftes. Ny puds påføres. El-installationer på trappe udføres som før skaden. Tagrum Beskrivelse: Gulv: Alm. gangbro. Tagkonstr.: Traditionel spærfagskonstruktion. Skadeomfang: 4 spær (mod vej) er totalskadet. Øvrige spær er bortset fra lettere forkulning og sodskade ubeskadiget. Lægter er totalskadet på tagflade mod vej. Reparation: 4 spær mod vej udskiftes. Resterende lettere forkullede og tilsodede spær afrenses, forkulning borthugges. Evt. forstærkes beskadigede spær med pålaskede planker. Lægter på tagflade mod vej udskiftes. … Udvendig Beskrivelse: Bygningen er udv. pudset og malet. Taget er belagt med bølgeeternitplader. Skadeomfang: Kun lettere skader på bygningen udvendig. Tilsodning af facade over kældervindue, facade over altan på 1. sal, bagindgang til kælder samt ved hoveddør. Hoveddør totalskadet. Ca. 30 eternitplader ødelagt. Reparation: Eternitbølgeplader på tagflade mod vej, samt på tilstødende tagflade på frontspids udskiftes. Endvidere udskiftes ca. 12 plader på tagflade mod have. Rygning udskiftes i hele husets længde. Facader skal ikke males. Generelt vedr. ejd.s vedligeholdelsesstand: Den udvendige vedligeholdelsesstand er dårlig. Der er overalt på facaderne talrige pudsafskalninger og udfaldne fuger i murværket. Langs hele husgavlen mod nordvest er sokkelpudsen gået fra, ca. 5 cm, hvilket giver regnvand der løber ned ad muren, frit løb ned i konstruktionen. Udv. træværk er mangelfuldt vedligeholdt. Vinduer og døre trænger hårdt til maling/træbeskyttelse. Der er begyndende rådangreb i let facade i havestue mod sydøst, bl.a. forårsaget af manglende tagrende på tagflader mod syd-vest. Tagnedløb fra tagrende ved havestue mangler helt. Hovedtrappe er revnet og med pudsafskalninger. Flere klinker mangler eller er knækket. Indvendig mangler i stueetagen efterreparationer og finisharbejder omkring vinduer og vinduesplader. TILBUD Der ønskes afgivet faste tilbud på flg.: 1.) Reparation af den skaderamte del af bygning i.h.t. vedl. tilbudsliste, reparationsbeskrivelse og skitser. 2.) Nyopførelse af ejd., i skikkelse og materialer nøjagtig som eksisterende, i.h.t. vedl. tilbudsliste, rumbeskrivelse og skitser. De vedlagte skitser skal betegnes som vejledende/orienterende, og fritager ikke entr. for selv at foretage inspektion/opmålinger på skadestedet. Baltica kan ikke gøres ansvarlig for evt. fejl og mangler i de udførte opmålinger."

Efter enkelte rettelser til ovennævnte rapport modtog selskabet de ønskede tilbud, og i skrivelse af 8/10 1991 til klageren hedder det bl.a.: ”Som det er Dem bekendt har vi modtaget tilbud på reparation efter brandskade på Deres ovennævnte ejendom fra tømrermester P.F. og R.M. på henholdsvis kr. 686.870,00 og kr. 688.930,00 begge excl. moms. Vi skal herved meddele, at vi er indforstået med, at arbejdet udføres af den af Dem valgte hovedentreprenør, R.M. for kr. 688.930,00 excl. moms. I den forbindelse skal det tilføjes, at Deres hovedentreprenør har meddelt, at han er indforstået i at frafalde forbeholdet for altanen. Skaden er opgjort efter reglerne om partiel skade, hvilket er ensbetydende med, at skadeprocenten er under 50, og det beskadigede retableres derfor ved reparation. Der udbetales efter faktura eller a’contobegæring, når der er indkøbt materialer samt udført arbejde for de begærede beløb. Vi ser helst, at erstatningsbeløbet udbetales ved 3 – 4 lige store rater, hvoraf den ene ved færdigmelding af arbejdet. Fakturaer eller a’contobegæringer skal stiles til og attesteres af Dem, inden de videresendes til vores taksator F.H.N. for endelig godkendelse og betaling. Endelig skal vi påpege, at aftaler vedrørende arbejdets udførelse indgås mellem Dem og hovedentreprenøren.”

Der blev holdt afleveringsforretning den 27/3 1992, og i skrivelse fra selskabet til klageren dateret 6/4 1992 hedder det: ”Der har den 27.03.92 været afholdt afleveringsforretning på skadestedet … under deltagelse af: Forsikringstager, I.K.L., sagsbehandler, M.L., Baltica, skadekonsulent, F.H.N. Ved afleveringen blev ejendommen gennemgået og reparationen er bortset fra nedennævnte mangler fuldført og arbejdet kan modtages af forsikringstager. Kælderetage: Mindre mangler i malerarbejdet og snedkerarbejdet. Trapperum: Mindre mangler i malerarbejdet og snedkerarbejdet. Stueetage: Mindre mangler i malerarbejdet og snedkerarbejdet. 1. sal: Mindre mangler i malerarbejdet og snedkerarbejdet. Udvendigt: Facademaling mangler. Udføres når vejret tillader det (formodentlig i løbet af 1 - 2 mdr.). For alle mangler gælder, at forsikringstager selv aftaler udførelsestidspunkter med de respektive håndværkere.”

I 1994 anmeldte klageren, at der var konstateret kraftig fugt i ejendommens kælder, og selskabets taksator O.H. vurderede i skrivelse af 21/10 1994 til selskabet, at der var tale

om skade som følge af opstigende grundfugt kombineret med manglende ventilation - og ikke restfugt efter slukningsvand.

I forbindelse med et påtænkt salg af ejendommen blev der den 27/5 1999 udarbejdet tilstandsrapport på ejendommen ved arkitekt J.B.W. Af rapporten fremgår bl.a., at der kunne konstateres et meget højt fugtindhold i ejendommen. Af rapporten fremgår bl.a.: ”

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
…			
ABC	*3.1 Facader*	*K2 K3*	*A K2: Facaden er plastmalet, dette er sikkert anledning til de meget store frost/afskalningsproblemer i facaden. Tidligere afskalninger er repareret med puds med tilsyneladende for stort cementindhold, dette samler fugt og giver risiko for yderligere forvitringer. Der er mindre sætrevner ved vinduer i gadefacade. BC K3: Træbeklædning er ført helt ned til terræn og der er ikke tagrende. Beklædning er begyndende nedbrudt.*
…			
A	*7.2 Konstruktion*	*K3 UN*	*K1: Der er mindre niveauforskel mellem pudset og trærepos, pudsen er ikke slidlag.* *UN: Det bør undersøges, om trætrappe kan godkendes i et hus som ikke har brandadskillelse mellem bolig og kælder.*
ABC	*8.1 Tagbelægning*	*K1 K3*	*A K1: Der er anvendt genbrugsmaterialer (der er gamle, ikke proppede skruehuller i plader). Enkelte knækkede plader.* *BC K3: Plader er UV-lysnedbrudte og har stedvise huller/revner.*
…			
A	*8.14 Spær/lægter*	*K1 UN*	*Forkullede spær efter brand, ikke renhuggede. Der er ikke udskiftet de i brandrapport nævnte spær. Lægtedimensioner/spærafstand bør kontrolleres, i relation til lovliggørelse.*
A	*8.16 Ventilation*	*UN*	*Når øvrige fejl i tagrummet er udbedrede kontrolleres ventilationen.*
…			

”

Klageren antog herefter advokat, og i skrivelse af 21/6 1999 fra den bygningssagkyndige arkitekt J.B.W. til advokaten fremgår bl.a.: ”**Vedr. Ejendommen …** De har bedt mig rapportere hvilke mangler jeg finder burde være dækningsberettigede i forbindelse med renovering efter brand. Så vidt jeg har forstået, har forsikringsselskabet forestået renoveringsarbejdet. Jeg har tidligere i forbindelse med brandskader, drøftet teknikerbistand

som en del af erstatningen, forsikringsselskaberne nægter normalt sådan honorering, idet 'deres egne teknikere forestår lovliggørelsen', i forbindelse med brandskader. Det fremgår tydeligt af skadeopgørelsen, at dette har været tilfældet i denne sag. Ved renoveringer gælder fuld og nyværdiforsikring. Jeg har d.d. hos Danica Kundeservice fået bekræftet, at en ejendom som er registreret som flerfamiliehus (tofamiliehus), skal renoveres efter brandskade i overensstemmelse med gældende bygningsreglement, i 1991 BR 82. Der skal ansøges om dispensation, hvis reparationsarbejderne ikke kan bringes til at overholde BR 82. Dispensation gives normalt kun, hvis pladsforhold gør det svært at overholde BR. At der tidligere har været forhold som ikke ville være lovlige, hvis ejendommen skulle opføres i dag, er netop baggrunden for lovliggørelsespligten. At et sådant forhold i den givne sag, direkte har sat menneskeliv i fare og været stærkt medvirkende til brandens udbredelse, burde skærpe forsikringsselskabets opmærksomhed specielt på de krav i bygningsreglementet som er udført med henblik på at begrænse brandspredning. Sammenfattende: • Vinduer i opvarmet kælder foreslås enkelte. Ejer opponerer, og der blive isat termorude, som tidligere (Bilag 1). • Døre til lejligheder er ikke BD30 (Bilag 2). • Trappe er ikke opført som angivet i 4.2.3 (Bilag 3). Grund/stigning, frihøjde, værn m.v. • Trappe udgør ikke en selvstændig brandsektion (Bilag 4). • Kælderen udgør ikke en selvstændig brandcelle (Bilag 5). • De totalskadede rum (rum 1 + 6 i kælder, rum 1 + 3 + 4 i tagetage samt trapperum) overholder ikke BR's isolationskrav (Ydervægge, etageadskillelse og vinduer) (Bilag 1). • Reparationen af tagkonstruktionen er udført af genbrugsmaterialer, adgangen til tagrummet er yderst primitiv. Arbejderne er ikke udført i overensstemmelse med forsikringsrapporten. Disse punkter bør kunne danne grundlag for en drøftelse med forsikringsselskabet."

Selskabets advokat afviste i skrivelse af 2/9 1999 til klagerens advokat ethvert krav med henvisning til, at det var klageren, som var bygherre, og at hendes eventuelle kritik måtte rettes mod håndværkerne. Advokaten bemærkede videre i skrivelsen, at tilstandsrapportens bemærkninger i det væsentlige relaterede sig til brugs- og vedligeholdelsesmæssige mangler. Endelig anførte advokaten, at der ikke var tale om et flerfamiliehus, og at arkitektens bemærkninger om kravene i BR82 ikke var relevante i sagen.

Klagerens advokat har den 21/1 2000 begæret afholdt syn og skøn på ejendommen med henblik på en bedømmelse af kvaliteten af de udførte reparationsarbejder, herunder af lovligheden. Den fortsatte sag afventer nærværende kendelse.

Selskabet har i skrivelse af 3/4 2000 fastholdt, at klageren var bygherre. Endvidere finder selskabet, at et eventuelt krav over for selskabet er forældet.

Klagerens advokat har hertil i skrivelse til nævnet af 28/4 2000 anført: "Det gøres gældende, at det er Danica v/dennes tekniker, som fuldt og helt har stået for skadernes udbedring og det fremgår ikke klart af det fremlagte materiale, at det er klageren som har truffet aftale med entreprenøren. Tværtimod er det Danica's tekniker, som har udarbejdet hele grundlaget for tilbudsgivningen og klageren har alene foreslået den ene af de to tilbudsgivere som entreprenør, alene som følge af, at dennes virksomhed lå tæt på klagerens ejendom. I øvrigt gøres det gældende, at der er tale om diverse overtrædelse af byggelovgivningen hvilket skyldes det af Danica udarbejdede projektmateriale m.v. Det bestrides således, at det var klageren der var bygherre på arbejdet. Klageren som ikke har nogen som helst forstand på byggeri har alene attesteret regningerne og videresendt dem til selskabet, hvorefter selskabets taksator har taget stilling til betalingen. Det er således selskabets teknikere som har godkendt arbejdets udførelse og derfor også er ansvarlig for, at arbejdet er i overensstemmelse med lovgivningen og i øvrigt håndværksmæssigt korrekt udført. Med hensyn til spørgsmålet om forældelse bestrides det, at kravet er forældet. Både efter FAL § 29 og efter 1908-loven løber forældelsen først fra kendskabet til ulovlighederne/manglerne. Klageren fik først kendskab hertil i forbindelse med modtagelse af tilstandsrapporten i maj 1999, jfr. bilag 4."

Nævnet har gennemgået de fremlagte rapporter.

Nævnet udtaler:
Almindeligvis er et forsikringsselskab berettiget til at opfylde sin erstatningsforpligtelse efter forsikringen ved til den eller de sikrede at udbetale det beløb, som skaden opgøres til, og forsikringsselskabet har derfor som udgangspunkt ikke pligt til at sørge for/betale udbedring af eventuelle fejl eller mangler ved det af håndværkerne udførte arbejde i for-

bindelse med reparation eller genopførelse efter skaden. Forsikringstageren må selv rette de krav, han måtte have i anledning af mangler efter foretaget reparationsarbejde, mod de håndværkere, der har udført arbejdet. Har forsikringsselskabet påtaget sig at udføre eller at forestå udførelsen af reparationsarbejdet, vil selskabet efter omstændighederne herved kunne have påtaget sig en pligt til at gennemføre reparationsarbejdet på bygherrens vegne.

Nævnet har gennemgået sagen og finder, at det bl.a. må lægges til grund, at klageren traf aftale med entreprenøren, at selskabet ikke har påtaget sig at udføre reparationsarbejdet, og at det ikke er selskabet, der har bestemt, hvilke materialer der skulle anvendes, herunder eksempelvis, hvilken type maling der skulle anvendes til facademaling. Det bemærkes i den forbindelse, at det er normal praksis, at taksator udarbejder en omfangsbeskrivelse af skaden, som skal danne grundlag for udregning af overslag fra de håndværkere, som skal stå for udbedringen.

At et forsikringsselskab følger et reparationsarbejde ved en konsulent, bevirker ikke i sig selv, at selskabet er indtrådt som ansvarlig for gennemførelsen af reparationen. Der henvises til responsum 2441 af 12/1 1983 fra Forsikring & Pension, tidligere Assurandør-Societetet.

I det foreliggende tilfælde finder nævnet det ikke godtgjort, at selskabet skulle have påtaget sig at udføre reparationsarbejdet, hvorfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann
formand