710/04

Den 8. november 2004 blev i sag nr. 62.604:

xxxx xx xxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xxxx xxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har villaforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at betale lovliggørelse i forbindelse med udskiftning af rådskadet bindingsværk i den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist at betale for lovliggørelsen under henvisning til, at klagerne reelt kun har krav på dækning for udgifterne til en partiel reparation.

Det fremgår af sagen, at klagerne den 6/5 2003 anmeldte, at der formodentlig var en rådskade i bindingsværket, hvilket var konstateret i forbindelse med montering af plader på indvendig mur i fyrrummet. Forholdet blev besigtiget af selskabets taksator, som konstaterede en dækningsberettigende rådskade i form af nedbrudt bindingsværktømmer i et stort omfang på begge sider af huset. Taksatoren har i rapport af 27/6 2003 beskrevet rådskaden således:

"Skaderne er typisk beliggende i fodremmen og på den nederste meter af de lodrette stolper.

Bindingsværket sidder i den midterste sektion af bygningen og strækker sig over ca. 10 m på hver side. Der er formentlig tale om den oprindelige bygning fra 1880. Byg-

ningen er efterfølgende udvidet med tilbygninger i begge ender opført af blokke og opstreget som bindingsværk.

Bindingsværket har stået i 12 cm's tykkelse med en 'blød' plade på den indvendige side."

Med henblik på en nærmere vurdering af rådskaden og reparationsprisen kontaktede taksatoren bindingsværkspecialisten og tømrermester P.N., som efter en besigtigelse af skaden afgav et mundtligt tilbud på 85.000 kr. ekskl. moms, hvilket ifølge taksatoren omfattede afstivning, nedbrydning og understøtning af muren, udskiftning af det rådskadede bindingsværk, opmuring med nye murtavler berappet indvendig og overfladebehandlet udvendig som eksisterende, pudsning, genmontering af vinduer og fjernelse af nedbrudte bygningsdele. Tilbudets omfang og pris fremgår ligeledes af skrivelse af 6/9 2003 fra P.N., hvor han afslutningsvist har anført, at "Alternativ reparation af bindingsværk vil være samme pris".

I skrivelse af 21/7 2004 har reparatøren P.N. redegjort for udførelse af den partielle reparation således:

"Tilbudet er beregnet ud fra at vi understøtter husets bærende dele, derefter udtages den gamle rådne bindingsværksvæg og bortskaffes, nyt egetræsbindingsværk monteres ovenpå eksisterende sylstenssokkel herefter udmures tavlerne med teglsten som vandskærer udvendigt og berappes indvendig."

Det fremgår af selskabets skrivelse af 3/12 2003 til nævnet, at klagerne efterfølgende rejste spørgsmål om, hvorvidt udbedringsmetoden ikke udløste lovliggørelseserstatning. Selskabet afviste at dække omkostningerne hertil under henvisning til, at klagerne kun havde krav på en partiel reparation, og at selskabet alene havde accepteret den for klagerne mere fordelagtige udskiftningsløsning, da den ville koste det samme som den partielle udskiftning.

Den 15/7 2003 ansøgte klagerne teknisk forvaltning i E. Kommune om "dispensation til fravigelse af bygningsreglementets bestemmelser i forbindelse med nyopførsel af ydervægge" på den forsikrede ejendom. Af ansøgningen fremgår det, at de ødelagte væg-

ge, som skal opføres på samme måde, er opført som enkeltmurs bindingsværk uden fundering. I skrivelse af 22/7 2003 fra arkitekt S.N. i E. Kommune afvistes ansøgningen under henvisning til, at byggeriet var i et omfang, der skulle sidestilles med nybyggeri, hvorfor det skulle udføres efter de nugældende bestemmelser for konstruktionerne, herunder fundering og varmeisolering.

Selskabet har i skrivelse af 3/12 2003 til nævnet oplyst, at det efterfølgende har talt med arkitekt S.N. i E. Kommune, som har meddelt, at der ikke ville være krav om lovliggørelse, hvis der var blevet udført partielle reparationer. På baggrund heraf fastholdt selskabet i skrivelse af 15/9 2003 til klagerne, at det enten ville betale for en partiel reparation af muren eller for en udskiftning, men ikke for lovliggørelsen forbundet med sidstnævnte. Til støtte herfor henviste selskabet til et skriftligt tilbud af 6/9 2003 fra P.N. på 85.000 kr. ekskl. moms, hvor det afslutningsvist er anført, at "alternativ reparation af bindingsværk vil være samme pris".

Klagerens advokat er utilfreds med selskabets afgørelse og har i skrivelse af 5/11 2003 til nævnet anført, at reparation af ydermurene kun kan ske ved en eller anden form for genopførsel, hvorfor nævnet bedes afgøre, hvorvidt selskabet skal dække reparation af skaden i form af genopførsel af enkeltmur uden sokkel – hvilket vil være ulovlig efter de gældende regler – eller om det skal betale for reparation i form af genopførsel med sokkel og i dobbeltmur. Til støtte herfor har advokaten henvist til, at arkitekt S.N. i E. Kommune har forlangt væggene genopført i overensstemmelse med de nugældende regler for genopførsel af ydervægge, og således ikke giver dispensation til reparation af væggene.

Selskabet har i skrivelse af 3/12 2003 til nævnet fastholdt sin afgørelse under henvisning til, at det både fremgår af tilbudet fra bindingsværkspecialisten P.N. og oplysningerne fra E. Kommune, at en reparation kan finde sted.

Heroverfor anfører klagerens advokat i skrivelse af 12/12 2003 til nævnet, at det var selskabets taksator, der direkte opfordrede klagerne til at søge dispensation i E. Kommune. I relation til spørgsmålet om, hvorvidt der kan ske reparation af skaden, anfører klagernes advokat, at rådskaden i bindingsværket var konstateret i hele længden på

begge sider af huset, bl.a. var hele bundremmen rådden. Det var således hele bindingsværket og ikke kun en del af dette, der var angrebet, og derfor kunne der ikke blot foretages en partiel reparation.

Hertil anfører selskabet i skrivelse af 12/1 2004 til nævnet bl.a., at selskabet har anerkendt erstatningspligten for rådskade i bindingsværket de steder, hvor bæreevnen er svækket, og at dette ifølge bindingsværkspecialisten P.N. kunne udbedres på to måder; enten udbedring ved partielle reparationer af de angrebne områder eller udskiftning af det skadede bindingsværk. Da skadeudgiften for begge udbedringsmetoder er den samme, havde selskabet givet klagerne mulighed for at vælge, hvilken løsning de ønskede. Heri lå der på intet tidspunkt et tilsagn om betaling af lovliggørelse i den forbindelse.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Udvidet forsikring**

Særlige erstatningsregler for Udvidet forsikring:

- **Insekt- og svampeforsikring**

  Der ydes erstatning for rådskader, der har betydning for træets bære-/funktionsevne.

  Erstatningen ydes i form af afstivning/reparation, således at træets og konstruktionens bæreevne sikres. Hvor træets funktionsevne er nedsat på grund af destruktion, ydes erstatning i form af udskiftning af det rådangrebne træ.

…

Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse

Forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de krav, byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen, når en beskadiget bygning skal genopføres.

Lovliggørelseserstatningen kan højst andrage 10 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog højst kr. 885.000 (1997). Beløbet indeksreguleres.

Erstatning er betinget af, at

- udgifterne til lovliggørelsen vedrører den bygning, hvorpå skaden er sket, og tillige vedrører den del af bygningen, for hvilken der ydes erstatning.

- sikrede har søgt og fået afslag på dispensation fra de ændrede bestemmelser i byggelovgivningen.
- istandsættelse eller genopførsel finder sted.
- udgifter til lovliggørelse ikke er begrundet i mangelfuld vedligeholdelse af den beskadigede bygning.
- udgifter til lovliggørelse ikke er begrundet i foranstaltninger, som myndighederne enten har eller kunne have forlangt gennemført, inden skaden indtraf."

Nævnet udtaler:
Således som sagen foreligger oplyst, har selskabet kunnet vælge at udbedre rådskaden enten ved partielle reparationer af de angrebne områder eller ved udskiftning af det skadede bindingsværk, herunder opmuring med nye murtavler berappet indvendig og overfladebehandlet udvendig som eksisterende. Da skadeudgiften ved begge metoder var den samme for selskabet, accepterede selskabet at foretage udskiftning af det beskadigede bindingsværk frem for den partielle reparation.

Det er nævnets opfattelse, at selskabet har handlet korrekt over for klagerne, og at begge de fremsatte forslag til udbedring var korrekte og mulige. Herefter, og da det ikke er godtgjort, at udbedring i form af partielle reparationer af de angrebne områder ikke kan ske uden krav om lovliggørelse, finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at erstatte klageren de forøgede omkostninger til lovliggørelse, der vil blive en følge af udskiftningen af det rådskadede bindingsværk.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann

6. 62.604