764/07

Den 5. februar 2007 blev i sag nr. 68.877:

xxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx x

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for omkostninger til ingeniørberegning og advokatbistand.

Selskabet har afvist at dække advokatbistand og har afvist, at klageren har krav på omkostninger til ingeniør ud over det allerede anerkendte.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1967, og at klageren erhvervede ejendommen pr. 1/4 2003 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet 14/11 2002.

Den 23/5 2003 anmeldte klagerne, at der var konstateret sætningsskade i tagkonstruktionen. Selskabet anerkendte skaden som dækningsberettigende og ønskede at rejse regreskrav mod den bygningssagkyndige, som havde udarbejdet tilstandsrapporten. Klagerens advokat meddelte ved skrivelse af 15/8 2004, at klageren havde anmodet om advokatbistand i sagen.

2. 68.877

I forbindelse med behandlingen af det rejste regreskrav blev der afholdt syn og skøn ved retten i N.

I skønserklæring dateret 18/1 2005 har skønsmanden ingeniør K.O. anført:

"**Spørgsmål 5:**

Hvis der efter skønsmandens opfattelse er fare for yderligere skade/sætning af taget, bedes skønsmanden angive mulige udbedringsmetoder og herunder oplyse, om en opretning ved påsømning af lister på spærhovederne i hver ende, må anses for tilstrækkeligt til forsvarlig opretning og forhindringer af yderligere sætning.

Svar:

En opretning af skaderne anført i besvarelsen af foregående spørgsmål skønnes at kræve, at tagbelægningen på de yderste ca. 3 m i begge ender af hovedhuset midlertidigt nedtages, og at nuværende rustne U-jern udskiftes. Herefter skal oplægges nye U-jern i den korrekte længde og formentlig i større antal. Endvidere skønnes det, at gavlspær skal forstærkes ved montering af skunkstolper samt ved påforing af spærhovedet. En statisk beregning er nødvendig for at fastslå antallet af U-jern samt forstærkning af gavlspær.

Spørgsmål 6:

Skønsmanden bedes angive de anslåede omkostninger til forsvarlig opretning.

Svar: *Omkostningerne til de i besvarelsen af spørgsmål 5 nævnte udbedringer skønnes at andrage kr. 95.000,- ekskl. moms."*

Skønsmanden har i supplerende skønserklæring dateret 10/7 2005 specificeret den anslåede pris på 95. 000 kr. således:

"• Byggeplads	10.000,-
• Stilladsomkostninger	20.000,-
• Nedtagning og genoplægning af eksist. tagsten	15.000,-
• Opretning og forstærkning af eksisterende gavlspær	10.000,-
• Etablering af ekstra bæring	24.000,-
• Udbedring af udhæng og underbeklædning, rækværk m.v.	7.000,-
• Ingeniørberegninger	9.000,- "

3. 68.877

Af syns- og skønserklæringen dateret 10/7 2005 fremgår videre:

"I tilstandsrapporten af 14. november 2002, side 5, pkt. 8.10 er følgende kritiske skader anført:

'K3. Generelt er undertaget udført forkert, og det er under kraftig nedbrydning af solens UV-stråler.'

Skønsmanden anmodes om at beskrive udbedringsomkostningerne, såfremt udbedring sker ved forstærkning af U-jernsprofilerne og de to gavlspær samtidig med den nødvendige udskiftning af undertaget, hvor tagsten, lægter samt undertag alligevel nedtages.

Svar:

Omkostningerne til udbedring af sætningsskaderne, såfremt udbedring sker samtidig med den nødvendige udskiftning af undertaget, hvor tagsten, lægter samt undertag alligevel nedtages, skønnes at andrage kr. 55.000,- ekskl. moms."

Selskabets taksator har på baggrund af de foreliggende skønserklæringer udarbejdet en rapport dateret 2/11 2005, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Udbedringsmetode**

Der kan anvises følge udbedringsmetode:

- Eksisterende teglsten og rygning over de yderste 3 meter (4 spærfag) nedtages og henlægges i depot. I begge ender af ejendommen. Der kan anvendes rullestillads.

- Eksisterende taglægter og underlag i ovenstående tagflader nedtages og bortkøres.

- Eksisterende u-jern beskrives at være rustne (ubehandlede), hvorfor disse udskiftes med nye iht. ingeniørberegning. I begge ender af ejendommen.

- De yderste spærfag i begge ender oprettes. Jeg vurderer, at der skal anvendes kranbil og understøttende 'soldater' som hjælp. I begge ender af ejendommen.

4. 68.877

- Eksisterende udhæng og vindskeder i ovenstående tagflader nedtages og reetableres efter opretning. Malerbehandling (rep) af dette træ kan blive nødvendigt.

- Der monteres skunkstolpe under yderste spærfag (2.yderste fra vindskede) iht. ingeniørberegning. Dette foretages i begge ender af ejendommen. Det vurderes ikke at

være nødvendigt at udføre påforring på spærfagene, men det kan ingeniørberegningerne eventuelt påvise. Skunkstolper malerbehandles.

- Nyt undertag oplægges i ovenstående tagflader inkl. afstandslister, hvorefter nye taglægter oplægges.

- Eksisterende tegl fra depot oplægges inkl. rygninger

Udbedringsomkostninger

Mit overslag i taksatorrapporten dateret 02.11.2004 var på 35.000 - 45.000 kr ex moms, mens syn & skønsmanden vurderer udbedringsomkostningerne til 95,000 kr + moms (dog 55.000 kr + moms såfremt det udføres sammen med FT's udskiftning af undertaget). Årsagen til denne forskel er, at mit overslag i taksatorrapporten var et groft skøn. På det tidspunkt var der ikke foretaget en åbning i tagkonstruktionen, hvorfor skadesomfanget ikke var kendt.

Derudover er omkostninger til ingeniørberegninger (projekt) medtaget i syn & skønsmandens overslag.

Jeg har udregnet omkostninger iht. ovenstående udbedringsmetode til følgende:

1.	Omkostninger rullestillads:	kr.	5.000,-
2.	Nedtagning og deponering teglsten	kr.	9.000,-
3.	Nedtagning taglægter og undertag	kr.	2.600,-
4.	Udskiftning af u-jern (galvaniseret	kr.	10.200,-
5.	Opretning af spærfag	kr.	15.400,-
6.	Nedtagning og reetablering udhæng, vindskeder	kr.	9.100,-

5.			68.877
7.	Etablering af skunkstolper på yderste spærfag, maling	kr.	3.000,-
8.	Oplægning nye taglægter	kr.	7.500,-
9.	Oplægning nyt undertag inkl. afstandslister	kr.	2.500,-
10.	Oplægning eksisterende tegl	kr.	9.000,-
11.	Oplægning rygninger	kr.	1.500,-
12.	Ingeniørberegninger, projekt	kr.	8.000,-
I alt overslag		**kr.**	**82.800,-**

Uden undertaget (dvs. post 4, 5, 6, 7 og 12) andrager udbedringen overslag kr. 45.700 kr."

Klageren har ved sin advokat over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal dække udgifter til advokatbistand samt omkostninger til ingeniørberegninger. Advokaten har i sin klageskrivelse dateret 24/2 2006 henvist til sin skrivelse af 21/2 2006 til selskabets advokat, hvoraf fremgår:

"Når De giver udtryk for at De synes, at tonen er skærpet er det korrekt, men det kan måske skyldes, at der er gået meget lang tid, hvor min klient har måttet leve under den utryghed det er, ikke at få afklaret forholdene.

Hun føler sig ligesom et gidsel mellem to systemer, hvilket jeg ikke kan fortænke hende i at føle.

Min klient har ønsket professionel bistand, idet selskabet ikke straks traf foranstaltninger til at få udbedret skaderne, og derfor må det naturligvis være en del af omkostningerne at advokathonoraret udredes af forsikringsselskabet.

For så vidt angår selskabets ønske om at få et tilbud har min klients håndværkere meddelt, at man ikke kan afgive noget tilbud før ingeniørberegning foreligger, idet håndværkerne er af den formening, at fejlen har en anden årsag end umiddelbart anført under skønsforretningerne. Min klient har således ikke kunnet fremkomme med et tilbud før håndværkerne har haft mulighed for at se ingeniørberegninger.

Et muligt alternativ kunne være, at forsikringsselskabet påtager sig entreprisen og risikoen for en fuldstændig retablering af forholdene. Hvis selskabet er indstillet her på, bedes dette meddelt mig, således at jeg kan forsøge at indhente min klients accept her på.

Muligt alternativ kunne være, at selskabet udbetaler erstatning i henhold til skønserklæringen fra K.O.S af 18. januar 2005 kr. 95.000,00 + moms."

Selskabet har ved sin advokat over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Advokaten har til støtte herfor i skrivelse af 15/3 2006 til nævnet anført:

"Klager har klaget til Ankenævnet for Forsikring over, at selskabet har afvist at dække klagers advokatomkostninger samt omkostninger til ingeniørberegning. Dansk Boligforsikring A/S har, jf. nedenfor fremsendt taksatorrapport til klagers advokat, hvor der *er* medtaget omkostninger til ingeniørberegning. Det er indklagedes opfattelse, at klager ikke derudover er berettiget til at få dækket omkostningerne til ingeniørberegning og advokatbistand.

…

Eftersom såvel skønsmand K.O. som selskabets skadekonsulent har opgjort omkostningerne til udbedring af skaden til kr. 45.700-55.000 ekskl. moms og ligeledes har angivet, hvorledes forholdet kan udbedres, meddelte undertegnede ved skrivelse af 15. februar 2006, … at selskabet stillede sig uforstående overfor yderligere undersøgelser, og at de derfor måtte ske for klagers egen regning.

For så vidt angår omkostninger til klagers advokat, er det indklagedes opfattelse, at disse ikke kan kræves dækket af indklagede.

…

For det første mener indklagede ikke, at det har været nødvendigt med advokatbistand, allerede fordi skaden er anerkendt af indklagede. Endvidere var parterne i syn og skønssagen alene indklagede og den bygningssagkyndige. Endelig har klager ikke oplyst størrelsen af de omkostninger der kræves dækket, hvorfor indklagede også af den grund ikke kan påtage sig at dække omkostningerne til advokat."

Nævnet udtaler:
Efter sin gennemgang af sagen må nævnet lægge til grund, at syns- og skønsmanden i sin erklæring af 18/1 2005 har foreskrevet en udbedringsmetode og i den forbindelse angivet, at en statisk beregning er nødvendig for at fastlægge antallet af U-jern samt forstærkning af gavlspær. Nævnet bemærker, at syns- og skønsmanden i den supplerende erklæring af 10/7 2005 har anslået udgiften til ingeniørberegninger til 9.000 kr. Selskabets taksator har medtaget omkostninger til ingeniørberegninger i sin erstatningsopgørelse – dog kun med 8.000 kr. – og selskabets advokat har i sin besvarelse af klagen til Ankenævnet for Forsikring bekræftet dette dækningstilsagn.

Idet nævnet forudsætter, at selskabet dækker rimelige faktisk afholdte udgifter til foretagelse af de af skønsmanden fastslåede nødvendige statiske beregninger, finder nævnet – uanset det af klagerens advokat anførte – ikke på det foreliggende grundlag at kunne pålægge selskabet at dække yderligere omkostninger til ingeniørberegninger, da det ikke er godtgjort, at selskabets anvisninger om udbedring ikke er realistiske.

Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale advokatomkostninger.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand