833/09

Den 14. december 2009 blev i sag nr. 75.845:

xxxxx xxxxxxxx
xx xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Privatsikring, klager ved deres advokat over størrelsen af den erstatning, som selskabet har tilbudt for en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms tagkonstruktion.

I forbindelse med sagens indbringelse for nævnet har klagerne desuden nedlagt påstand om, at selskabet skal dække deres udgifter til advokatbistand.

Selskabet henviser til, at klagerne ikke har sandsynliggjort, at de har krav på yderligere erstatning.

Ejendommen, der er et enfamilieshus opført i år 1800, blev købt af klagerne med den 15/12 2005 som overtagelsesdag. Ejerskifteforsikringen blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 29/10 2005. Af tilstandsrapportens oplysninger til ejerskifteforsikringsselskabet fremgår bl.a., at ejendommens tagbelægning består af fiberarmerede bølgeplader.

Efter overtagelsen af ejendommen konstaterede klagerne, at tagkonstruktionen ikke var udført korrekt.

2. 75.845

Forholdet blev anmeldt til selskabet, hvis bygningskonsulent besigtigede ejendommen den 30/1 2006. På baggrund heraf udfærdigede konsulenten samme dag intern skaderapport, hvoraf det fremgår, at den anmeldte skade er dækningsberettigende.

Efter aftale med selskabet indhentede klagerne herefter tilbud på udbedring af taget. Ifølge det indhentede tilbud kunne reparationen udføres for 46.400 kr. inkl. moms.

Ved skrivelse af 6/3 2006 anmodede selskabet klagerne om at indhente et alternativt tilbud, idet det indhentede tilbud var "noget større end forventet".

Klagerne indhentede herefter tilbud af 14/11 2006 på udskiftning af tag m.m. fra et snedker- og tømrerfirma. Tilbudsprisen udgjorde 75.532,50 kr. Tilbuddet inkluderede "Demontage af eksisterende tag samt lægter. Levering samt oplægning af: nye lægter/sorte Iverson P6 tagplader/rygninger/tagudluftninger/fugleklodser m.m./skorstensinddækning/bortskaffelse af gamle tagplader/lovpligtigt stillads".

Ved skrivelse af 28/11 2006 meddelte selskabet klagerne, at det havde noteret sig, at det nu indhentede tilbud omfattede en total udskiftning af tagplader. Samtidig oplyste selskabet, at der - såfremt tagpladerne skulle udskiftes - ville blive foretaget fradrag for værdiforringelse.

Klagerne var utilfredse med selskabets oplysning om, at der ville blive foretaget afskrivning, hvorfor de rettede henvendelse til advokat.

Klagernes advokat fremsendte skrivelse af 19/2 2007 til selskabet. I skrivelsen oplyste advokaten, at det - efter indhentelsen af det første tilbud - var blevet konstateret, at tagpladerne indeholdt asbest. Advokaten gjorde i forlængelse heraf gældende, at klagerne havde krav på at få erstattet samtlige udbedringsomkostninger, i alt 75.532,50 kr. inkl. moms, idet asbestpladerne ikke lovligt kunne genanvendes.

3. 75.845

Ved skrivelse af 1/3 2007 til klagernes advokat accepterede selskabet at erstatte klagernes tag - uden afskrivning - i henhold til tilbuddet af 14/11 2006, dog med fradrag af selvrisikoen på 5.000 kr.

Klagerne indhentede herefter et opdateret tilbud fra det snedker- og tømrerfirma, som udfærdigede tilbuddet i november 2006. Ifølge det nu indhentede tilbud af 20/6 2007 ville udskiftningen af taget koste 82.818,75 kr. inkl. moms. Tilbuddets arbejdsbeskrivelse var i øvrigt identisk med tilbuddet fra november 2006.

Den 5/7 2007 godkendte selskabet tilbuddet af 20/6 2007.

Først i december 2007 havde snedker- og tømrerfirmaet tid til at udføre arbejdet og fremsendte i den forbindelse et opdateret tilbud af 21/12 2007. Tilbudsprisen var nu 112.456,25 kr. inkl. moms. Ifølge arbejdsbeskrivelsen indeholder dette tilbud ”Demontage af eksisterende tag samt lægter. Levering samt oplægning af: nye lægter/16mm Tg krydsfiner/stern ved gavle/Listedækket pap som Phønix PF 3500 SBS samt PFGF 5000 SBS med 70 cm listeafstand/skorstensinddækning/bortskaffelse af gamle tagplader/lovpligtigt stillads".

Ved skrivelse af 15/1 2008 til klagernes advokat afviste selskabet at anerkende det nye tilbud.

Efterfølgende fremsendte selskabet skrivelse af 30/3 2008 til klagernes advokat. Af denne skrivelse fremgår:

> "Det ny tilbud fra Snedker & Tømrerfirma …, er gennemgået af vores bygningskonsulent … .
>
> Oplægning af papdækning kan anerkendes som en god løsning. Dog er tilbud beregnet med listedækning, som vurderes at være kr. 125 + moms/m2 dyrere end almindelig papdækning. I dette tilfælde ca. kr. 12.000 + moms.
>
> Nyt tilbud med papdækning uden listedækning kan anerkendes.
>
> Ved udbetaling vil der blive fratrukket kr. 12.000 + moms, samt selvrisiko kr. 5000."

Af klagernes advokats skrivelse af 25/8 2008 til selskabet fremgår:

"Mine klienter har nu overvejet indholdet af Deres brev af 30. marts d.å.

Det kan ikke accepteres, at det nye tilbud ikke kan anerkendes i fuldt omfang.

Der er tale om et hus der er ca. 200 år gammelt, og en løsning uden listedækning vil både have betydning for ejendommens generelle udseende, og vil også have betydning for salgsværdien.

Dertil kommer, at listedækning vil mindske risikoen for at der opstår gaslommer under tagpappet.

Der bedes fremsendt en nærmere redegørelse for, hvorfor tilbuddet ikke accepteres inklusiv tagdækning.

Desuden er mine klienter meget utilfredse med det lange sagsforløb, og det faktum, at ingen af de indhentede tilbud har kunnet accepteres i første omgang. Mine klienter har måttet afholde udgifter til advokatbistand for at få medhold i, at udgiften til udskiftning af tag var dækningsberettiget.

Desuagtet er der ikke fremkommet bekræftelse på, at man er indforstået med også at erstatte disse ekstraomkostninger, ligesom mine klienter ikke har fået svar på spørgsmålet om nedskrivning af selvrisikobeløbet.

Jeg anmoder derfor om, at der nu findes en endelig løsning på sagen, og mine klienter forbeholder sig at indbringe sagen for Forsikringsankenævnet, såfremt der ikke findes en passende løsning indenfor overskuelig tid.

Jeg ser frem til at modtage Deres tilbagemelding vedrørende det ovenfor anførte."

I selskabets skrivelse af 23/9 2008 til klagernes advokat hedder det:

"Jeg forstår godt, at dine klienter efterhånden er utålmodige og skal ikke fraskrive mig, at sagsbehandlingen herfra ind imellem har været lang. Jeg vil dog ikke undlade at gøre opmærksom på, at svartiderne både fra vores kunde og fra dig også har været lange hvilket jo bl.a. var årsag til at frist på tilbud blev overskredet - sidst er der gået 5 måneder før jeg nu modtager svar på mit brev af 30. marts 2008.

Jeg forstår ikke hvad du mener med, at tilbuddet ikke accepteres inklusiv tagdækning? - Tilbud accepteres - dog med undtagelse af listedækning, idet det ikke kan accepteres at der er valgt en løsning med listedækning, som er dyrere end almindelig papdækning. Det er vores opfattelse, at listedækningen udelukkende er et kosmetisk spørgsmål, som ikke er omfattet af forsikringen.

Det er vores konsulents opfattelse, at listerne ikke har nogen betydning med hensyn til gaslommer.

Du savner en bekræftelse på, at ekstraomkostninger - i form af dit honorar vil være dækket, ligesom du ikke mener at vores forsikringstager har fået svar på spørgsmål om nedskrivning af selvrisikobeløb.

Jeg har gennemgået sagen nøje og kan ikke se, at der på noget tidspunkt er stillet spørgsmål hverken om dit honorar - eller om nedskrivning af selvrisiko.

> Jeg kan allerede nu oplyse, at forsikringsbetingelserne normalt ikke åbner mulighed for dækning af advokathonorar, men jeg er dog villig til, i dette tilfælde at vurdere kravet, såfremt du fremsender en specificeret opgørelse.
>
> Hvad angår spørgsmål til selvrisiko kan jeg oplyse, at der gælder en selvrisiko pr. skade på kr. 5000. - Jeg modtager gerne spørgsmål vedrørende selvrisiko som du nævner i dit brev - således jeg kan svare herpå."

Klagernes håndværker indhentede herefter udtalelse fra tagfirma. Af denne udtalelse, der er dateret 22/10 2008, fremgår:

> "Tak for deres henvendelse vedrørende fordele ved listetækning
> Listetækningens karakteristiske rustikke udseende bryder tagfladen
> Gør taget levende og spændende
>
> Når tagdækningen er opbygget med PF. armeret pap og SBS. Som er
> Tilsætning af syntetisk gummi materiale
> Og man i tagfladen indbygger en trapezliste giver det taget større fleksibilitet
> Og derved større evne til at optage bevægelser fra underlaget.
> Samtidig har denne tybe tagpap større modstandsstyrke mod vejr og vind
> Og forlænger derved levetiden for tagdækningen."

Af selskabets skrivelse af 30/12 2008 til klagernes advokat fremgår:

> "Efter at have modtaget brevet med udtalelsen fra Phønix Tag, har jeg bedt vores bygningskonsulent undersøge forholdet igen.
>
> Konsulenten tog derfor kontakt med … - Phønix Tag, som har udfærdiget skrivelsen.
>
> … har oplyst overfor konsulenten, at man ikke har erfaringstal på, hvor længe levetiden øges ved listedækning, men at hans udtalelse udelukkende er på formodninger udfra en teknisk vurdering.
>
> … oplyser endvidere, at der ikke er noget galt i, ikke at udføre listedækningen, idet der er rigtig mange tage rundt om i landet med denne konstruktion.
>
> Det er fortsat vores opfattelse, at papdækning uden lister er en almindelig og god løsning, som der er mange års erfaringer med - og at der også gives firmagaranti for dette.
>
> Vi fastholder derfor vores tilsagn om oplægning af papdækning - uden listedækning.
>
> Vi er orienteret om, at arbejdet er udført, og at vores forsikringstager har valgt listedækning med en afstand på c/c 60 cm mod de 100 cm som der først var regnet med. - Dette af kosmetiske årsager."

Snedker- og tømrerfirmaet udstedte den 12/1 2009 en faktura til klagerne på i alt 116.656,25 kr. inkl. moms svarende til prisen for udskiftningen af taget i henhold til tilbuddet af 21/12 2007 (112.456,25 kr.) og prisen for vinterforanstaltninger (4.200,00).

Sagen blev indbragt for nævnet den 18/3 2008.

Af klagen til nævnet fremgår bl.a.:

> "På et således foreliggende grundlag gøres det gældende, at forsikringsselskabet er forpligtet til at betale udgifterne til udskiftning af taget i fuldt omfang.
>
> Det er fra forsikringstagernes side dokumenteret, at tagdækning med listedækning ikke alene har kosmetisk betydning, men desuden har betydning for tagdækningens levetid.
>
> Det forhold, at … fra Phønix Tag ikke under en telefonsamtale med forsikringsselskabet har været i stand til at præsentere erfaringstal på, hvor længe levetiden øges ved listedækning, ændrer ikke ved det forhold, at der tilsyneladende er enighed om, at listedækning ikke alene har et kosmetisk hensyn.
>
> For så vidt angår spørgsmålet om de kosmetiske hensyn bemærkes det i øvrigt, at der er tale om et bevaringsværdigt hus på 200 år, hvorfor det gøres gældende, at der netop i denne sag må tages særligt hensyn til kosmetiske forhold, i modsætning til en ejendom af nyere dato, hvor de kosmetiske forhold ikke har samme afgørende betydning for ejendommens fremtoning.
>
> Forsikringsselskabet har på det tidspunkt, hvor de tegnede ejerskifteforsikringen, vidst hvilken type ejendom, der var tale om, og har derfor påtaget sig risikoen for, at der ved eventuelle skader ville kunne påløbe flere omkostninger til udbedring end ved yngre ejendomme.
>
> Hvis ejendommen skal bringes i den stand, som mine klienter havde en berettiget forventning om, at ejendommen havde på købstidspunktet, omfatter dette tillige kosmetiske forhold.
>
> Forsikringsselskabet er flere gange blevet anmodet om, at tage stilling til mine klienters advokatomkostninger, eftersom forsikringsselskabet havde fratrukket afskrivninger, hvilket først blev frafaldet igen efter, at mine klienter rettede henvendelse til advokat.
>
> Mine klienter har derfor været nødsaget til at afholde udgifter til advokathonorar, for at opnå den erstatning, som forsikringsselskabet tilsyneladende nu er enig i, at mine klienter havde krav på.
>
> Mit honorar kan opgøres til kr. 5.000,00 med tillæg af moms, som forsikringsselskabet derfor tillige må være forpligtet til at betale. Det bemærkes som allerede anført, at forsikringsselskabet ikke har taget endelig stillingtagen til spørgsmålet om advokatomkostninger."

Den 1/4 2009 har nævnet fra klagernes advokat modtaget endnu en skrivelse, hvoraf følgende fremgår:

> "Idet jeg henviser til sagsfremstillingen i bilag … til klageskemaet i ovennævnte sag, kan jeg supplerende oplyse, at Codan Forsikring nu har meddelt sin endelige stillingtagen til den fremsendte faktura, og jeg vedlægger i den forbindelse kopi af brev af 30. marts d.å. fra Codan, hvoraf det fremgår, at man har valgt at fratrække kr. 12.000,00 med tillæg af moms samt selvrisikobeløbet på kr. 5.000,00.

7. 75.845

Det gentages fra klageskemaet, at klagerens påstand er, at forsikringsselskabet skal tilpligtes at betale alle udbedringsomkostninger ved udskiftning af tag på den pågældende ejendom."

Selskabet har herefter over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i skrivelse af 28/4 2009 anført:

"Skaden er anerkendt med en tagpapløsning, uden listedækning.

Codans synspunkt er, at der ikke er ført bevis for, at udbedringen kræver den listedækning, der fremgår af tilbud, og som modsvarer kr. 12.0000 + moms.

Ifølge Codans oplysninger fra Phønix Tag kan taget udmærket udføres uden de ønskede lister."

Nævnet har den 9/9 2009 fra klagernes advokat modtaget en skrivelse med yderligere bemærkninger til sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2 Hvordan fastsættes erstatningen?**

Erstatningen svarer til det beløb (nyværdi), det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved brug af gængs byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet.

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem de erstattede og de resterende genstande erstattes ikke."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at den af selskabet tilbudte dækning er af mindst samme godhed som eternittaget. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale for listeafdækning.

Selskabet har ved skrivelse af 23/9 2008 meddelt klagernes advokat, at det i den aktuelle situation - selvom forsikringsbetingelserne normalt ikke åbner mulighed herfor - er indstillet på at vurdere klagernes krav på dækning af udgifter til advokatbistand. I skri-

velsen anmoder selskabet klagernes advokat om at fremsende en specificeret opgørelse. Som sagen foreligger oplyst, må nævnet lægge til grund, at en sådan opgørelse ikke er fremsendt til selskabet. Nævnet kan følgelig ikke - uden at selskabet forinden på et tilstrækkelig oplyst grundlag har haft mulighed for at tage stilling til spørgsmålet - pålægge selskabet at dække klagernes udgifter til advokatbistand.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann