Ankenævnet for Forsikring

900/12

Den 1. oktober 2012 blev i sag nr. 81.827:

xxxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx xxxxxxxxx
xxxx xxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har husforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager ved sin advokat over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med et anmeldt borebille- og rådangreb på den forsikrede ejendoms tagspær og bjælkerne i etageadskillelsen.

Det fremgår af sagen, at klagerens stråtækte hus er opført i 1840. Selskabet har anerkendt, at der er sket en dækningsberettigende skade på tagspærene, og har tilbudt klageren 543.612 kr. i erstatning.

Klagen for nævnet ses at omhandle følgende 5 forhold:
- Erstatningsopgørelsen vedrørende skaden på tagspærene
- Hvorvidt selskabet er bundet af sin skadeopgørelse af 17/3 2010
- Hvorvidt der er sket en dækningsberettigende skade på bjælkerne i etageadskillelsen
- Hvorvidt klageren er berettiget til lovliggørelseserstatning for udgifter til bl.a. brandisolering
- Hvorvidt klageren er berettiget til restværdierstatning.

Ved brev af 5/12 2009 krævede klageren, at selskabet skulle udbetale 809.592,51 kr. i erstatning for den anmeldte skade. Det fremgår af klagerens opgørelse, at han havde

opgjort erstatningen bl.a. på baggrund af et tilbud fra sin egen tømrer. Udgiften til tømrerentreprisen udgjorde 496.700,51 kr.

I brev af 17/3 2010 til klageren fra selskabet hedder det bl.a.:

"**Revurdering af skadeopgørelse.**
Jeg har atter set på sagen sammen med [taksator], og kan herefter opsummere opgørelsen som følger, idet der tages udgangspunkt i de af 23-01-2010 af dig fremsendte priser og kommentarer:

Andel af stråtag …….....	kr. 90.000,00
Tømrer og snedker ……	kr. 368.750,00
[Taksator] har ikke på noget tidspunkt godkendt prisen fra [klagerens tømrer], og i øvrigt er der ikke tale om noget tilbud, men en overslagspris, som [klagerens tømrer] forbeholder sig ret til at ændre. Vi har ingen ide om hvor den kan ende. Prisen fra [selskabets tømrer] er et tilbud, og ligger således fast.	
Murerarbejde ……	kr. 40.700,00
Elektriker ……..	kr. 55.862,50
VVS ……	kr. 16.892,00
Gulvbelægning ……	kr. 57.875,00
Retablering udenomsarealer ……	kr. 8.000,00
Klædeskab ……	kr. 17.500,00
Erstatning i alt:	**kr. 681.642,00**

Da du har udtrykt ønske om at foretage mulige ændringer i forbindelse med skaden, herunder ny tagbelægning, kan beløbet betragtes som fast, således du står frit til disse ændringer.

Beløbet kan udbetales i takt med rep. finder sted, og der er dokumentation for arbejdets udførelse. Erstatningen skal således anvendes på beboelsen.

Hvis du kan tiltræde ovennævnte, bedes du returnere ligelydende med din underskrift …"

I brev af 22/7 2011 til klagerens advokat har selskabet bl.a. påpeget:

"Der har været afholdt møde på ejendommen den 14. juli 2011 …

Besigtigelsen blev afholdt med henblik på at vurdere i hvilket omfang den nu fremkomne tilstandsrapport har omtalt de skader, som tidligere er tilbudt erstatning af Alm. Brand i tilbud fremsat 17. marts 2011, som ikke blev accepteret af dig eller din klient.

Oplysninger fra besigtigelsen
Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der ikke er foretaget forstærkningsarbejder m.v. der relaterer sig til den tilbudte erstatning. Der har således på nuværende tidspunkt endnu ikke været afholdt udgifter, der relaterer sig til vores tilbud.

Der er tale om et meget omfattende borebille angreb, der omfatter spær, lægter, og hanebånd. Det vil således være nødvendigt at opsætte en ny tagkonstruktion.

Ved besigtigelsen gav din klient udtryk for, at bjælkerne mellem stueetage og 1. sal også var skadet af borebiller i en sådan grad, at det vil være nødvendigt at udskifte bjælkerne i etageadskillelsen. Vi undersøgte derfor grundigt bjælkerne. Undersøgelsen viste hverken tegn på aktive angreb af borebiller eller en styrkesvækkelse af konstruktionen. Din klient kunne ikke påpege nye borehuller. Disse bjælker er således ikke i en sådan stand, at der er tale om et dækningsberettiget forhold.

Oplysninger fra tilstandsrapport og skøde
Efter at vi har fremsat tilbud om erstatning har vi modtaget kopi af den tilstandsrapport, der blev udarbejdet for 14 dage siden, da din klient overtog ejendommen. I tilstandsrapporten står oplyst følgende forhold, som relaterer sig til skaden:

3.1 Facader	K2	Flere revner i puds/mur af mere eller mindre alvorlig karakter; særlig stor (lang) revne på vestgavl.
3.4 Indervægge	K1	Adskillige revner i bagmur på både fladen og i vindueslysninger (stue). Afskallinger omkring bjælkeender mod nord i stue. Løs puds/fugtskjolder på ydervæg i entre.
5.2 Loftsbeklædninger	K3	Råd/svamp i flere områder af skrå-/vandret loftsbeklædning.
8.1 Tagbelægning	K3	Stråtag er meget tyndt på sydsiden, lidt tykkere på nordsiden. Taget skal skiftes, da det er utæt og har forvoldt de skader, der er nævnt under punkt 5.2.
8.14 Spær/lægter	K2	Flere lægter, særligt ved kip og muligt enkelte spær, er angrebet af råd grundet utæt tag.
8.17 Isolering	K2	Al isolering i skunk og tagrum er molestreret af mår. Nyt skal udlægges.

Udover de i tilstandsrapporten oplyste forhold, fremgår det også af din klients skøde, at køber i forbindelse med købet af ejendommen har gennemgået denne grundigt i fællesskab med en bygningssagkyndig og at køber derfor er bevidst om ejendommens tilstand.

Sådan erstatter vi skaden
Vi fastholder fortsat, at det af os fremsendte tilbud er bortfaldet, blandt andet under henvisning til, at dette er afgivet på urigtige forudsætninger, idet vi på afgivelsestidspunktet ikke var orienteret om, at din klient via oplysningerne i tilstandsrapporten havde kendskab til konstruktionens generelle tilstand.

Såfremt din klient får erstatning for de arbejder, som han skulle have iværksat i henhold til tilstandsrapportens oplysninger, vil han opnå en vinding, idet de i tilstandsrapporten nævnte forhold ikke er at betragte som tab, fordi han har haft viden om disse forud for købet af ejendommen.

4. 81.827

Som følge af ovenstående og idet vi anser vores tidligere erstatningsopgørelse for bortfaldet, har vi således på baggrund af det konstaterede ved besigtigelsen og de indhentede priser opgjort erstatningen på følgende måde:

Vi erstatter ikke:	
Andel af stråtag	90.000 kroner
Lægter fra hanebånd til kip på begge facader	25.000 kroner
Isolering erstattes med 50 %	20.000 kroner
Murerarbejder	30.000 kroner
I alt	165.000 kroner

Disse arbejder fratrækkes derfor i den tidligere opgjort erstatning.

Følgende post tillægges erstatningen:
Etablering af/reparation for vederlag på etagebjælker for ny rem til tagkonstruktionen på 27.000 kroner.

Murerarbejdet er reduceret til 10.000 kroner, fordi det ikke er nødvendigt at forhøje facademurværket, hvilket var indkalkuleret i de tidligere afsatte 40.000 kroner.

For så vidt angår bjælkerne blev de undersøgt grundigt, fordi din klient oplyste, at der var borebille angreb på disse. Der blev dog ikke fundet aktive borebilleangreb eller styrkemæssige svigt i en sådan grad, at der skulle ske udskiftning. Der er dog afsat skønsmæssigt 27.000 kroner til reparation af vederlag med videre.

Samlet giver ovenstående en fastsat erstatning på 543.612 kroner. Erstatningen er inklusiv moms og er fastsat uden præjudice for en eventuel retssag.

Såfremt din klient ønsker at bruge erstatningen til at nedrive det eksisterende hus og genopføre et nyt, eller til en konstruktionsmæssig ændring af den nuværende ejendom kan erstatningen stilles til rådighed herfor, og udbetales når der foreligger dokumentation for dennes anvendelse.

Jeg beder dig skrive til mig, hvorvidt du og din klient kan acceptere den fastsatte erstatning."

I brev af 2/1 2012 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"Klager foretager selv i overensstemmelse med tilbuddet fra indklagede af 3. april 2009 indhentelse af tilbud fra en tømrermester, der fremlægges som sagens **bilag ...** Det fremgår heraf, at arbejdet kan udføres for kr. 397.360,41 ekskl. moms eller i alt kr. 496.700,51, ligesom det fremgår heraf, at der er tale om et overslag på arbejdets udførelse. Årsagen til, at der er tale om et overslag er, at den pågældende tømrermester ikke mener, at der kan udarbejdes et eksakt tilbud på hele tømrerentreprisen på 1. sal, da der efter hans opfattelse er en række ubekendte forhold. Derudover indeholder det af indklagede indhentede tilbud ikke alle bekendte forhold, som skal udarbejdes.

Klager mener som følge heraf sig berettet til en højere erstatningssum, da han for det første på baggrund af tilbuddet fra indklagede dateret den 3. april 2009 har fået oplyst, at han selv kan fremskaffe de håndværkere, han måtte ønske og for det andet, at det tilbud han har indhentet på tømrerarbejde er mere retvisende, end det af indklagede indhentede.

Derudover har der været en række uoverensstemmelser mellem klager og indklagede om de øvrige tilbud, hvilket blot har været af bagatelagtig karakter.

Indklagede vælger som følge heraf, at fremsende et fornyet tilbud til klager dateret den 17. marts 2010, der fremlægges som sagens **bilag ...** Klager tilbydes nu kr. 681.642 inkl. moms på baggrund af de indhentede tilbud. Dog nægter indklagede fortsat at lade klager anvende den af ham kontraherede tømrermester, da indklagede ikke mener at være forpligtet af et overslag. Klager fremsender som følge heraf samt på baggrund af, hvad der efter hans opfattelse blev aftalt på ejendommen dagen for besigtigelse af skaden, en opgørelse over erstatningsposterne. Denne opgørelse fremlægges som sagens **bilag …,** der i øvrigt er i overensstemmelse med de i sagen allerede fremlagte tilbud på reetableringen.

Indklagede mener ikke, at den fremsendte opgørelse fra klager kan accepteres, hvorfor parterne endnu engang optager deres korrespondance omkring skadens udbedring, samt hvilken erstatning der skal foretages. Klager har i denne forbindelse fremsat ønske om, at få foretaget en skadesgradsberegning, da han er af den opfattelse, at ejendommen er skadet med mere end 50 %. Dette indvilligede indklager i, men den blev aldrig foretaget.

Diskussionen kører nu ikke blot på, hvorledes det er selve tagkonstruktionen, der skal reetableres, men også på, hvorvidt skaden har bredt sig til selve etageadskillelsen, som indtil videre ikke har været en del af sagens genstand.

Det er klagers opfattelse, at i og med, at borebillerne har angrebet selve spærene, da er angrebet også sket på selve bjælkerne mv., da disse hænger sammen med spærene. Begrebet tagkonstruktion omfatter derfor også selve etageadskillelsen. Det er også i overensstemmelse med sagens bilag …, at det ikke blot er spærrerne, men hele konstruktionen der - er beskadiget som følge af borebillernes angreb, hvorfor forslaget lyder på udskiftning/reetablering. Det har indklagede dog afvist, i det indklagede ikke mener, at tagkonstruktionen omfatter selve etageadskillelsen.

Som følge heraf er det klagers opfattelse, at indklagede skal tilpligtes at foretage en skadesgradsberegning af den samlede skade i forhold til værdien af ejendommen, idet det er klagers opfattelse, at han i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne er berettiget til nyopførelse af ejendommen, da denne er beskadiget med mere end 50%.

Under alle omstændigheder bør der ske en fornyet revurdering af etageadskillelsen, da denne utvivlsomt hænger sammen med selve tagkonstruktionen.

Udover selve de tilbud, som allerede er indhentet og afgivet tilbud på, har klager endvidere fremsendt til indklagede et tilbud på brandisolering afgivet af ... Dette tilbud fremlægges som sagens **bilag ...**

Det af klager fremsatte krav på forhøjelse af erstatningssummen fremkommer således ved, at klager mener sig berettiget til kr. 809.592,51 jf. bilag 11 med tillæg af tilbud på brandisolering, jf. bilag …, fratrukket det af indklagede fremsendte tilbud, jf. bilag …

Indklagede har afvist at betale for brandisoleringen i og med, at indklagede ikke mener sig forpligtet til at betale for lovliggørelse i forbindelse med genetablering af ejendommen. Det er klageres opfattelse, at reetableringen skal følge lovgivningen herom, hvilket også inkluderer lovliggørelse.

Efterhånden som det viser sig, at der ikke kan opnås enighed mellem parterne, henvender Klager sig til advokat, hvorfor korrespondance mellem indklagede og advokat optages. Der fremlægges som sagens **bilag …** kopi af brev af den 21. juli 2010 fra indklagede til klagers advokat, hvoraf fremgår, at indklagede ikke mener at være forpligtet til at betale for lovliggørelse. Endvidere fremgår det af brevet til klages advokat, at indklagede ikke mener sig forpligtet til at dække skaden i etageadskillelsen, da indklagede er af den opfattelse, at det blot er rent gætteri. Dog medgiver indklagede i brevet, at såfremt der under genetableringen konstateres yderligere skader på ejendommen, da vil skaden blive udbedret.

Efter yderligere korrespondance herom mellem parterne vælger indklagede at acceptere en fornyet besigtigelse af ejendommen for konstatering af evt. følgeskader i etageadskillelsen.

I forbindelse med den nye besigtigelse af ejendommen bliver der konstateret angreb af borebiller i selve etageadskillelsen. Dette får dog ikke indklagede til at ændre holdning om det allerede fremsendte tilbud dateret 30. april 2009.

Efterfølgende udbeder indklagede sig kopi af såvel skøde som tilstandsrapport, hvorefter indklagede frafalder sit tilbud af 30. april 2009 under henvisning til, at ejendommen allerede på overtagelsestidspunktet var behæftet med råd og svamp. Indklagede mener som følge heraf, at de i forbindelse med tegning af forsikring på ejendommen ikke har været informeret korrekt om ejendommens tilstand, hvorfor de mener sig berettiget til fornyet besigtigelse og på baggrund heraf vil fremsende fornyet tilbud.

Klager er ikke enig heri. I forbindelse med tegning af forsikringen er indklagede informeret om ejendommens tilstand i form af den udarbejde tilstandsrapport. Indklagede har således haft mulighed for at sikre deres krav i forbindelse med tegning af forsikring på ejendommen. Dertil kommer, at klager i forbindelse med ejendommens erhvervelse har foretaget istandsættelse samt udskiftning af diverse materialer på ejendommen i overensstemmelse med tilstandsrapportens anvisende.

Yderligere skal det bemærkes, at tilstandsrapporten på ingen måder fremviser forhold, der kan sammenlignes med skaderne på ejendommen i dag. Det fremgår også af sagens bilag …, at der er konstateret udskiftning af enkelte spær på ejendommen, hvilket er de spær, som var beskadiget på overtagelsestidspunktet. Klager har således ført tilstrækkelig dokumentation for, at der ikke på skadestidspunktet var 'gamle' skader på ejendommen andet end det normale slid og ælde, som er tilfældet ved en gammel bolig som den i sagen omhandlede."

Hertil har selskabet i brev af 7/5 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Forsikringstager har med sin handlemåde i øvrigt ikke givet indtryk af at han ville acceptere vores opgørelse, blandt andet har han klaget i flere omgange over opgørelser, reparationsomfang mv.

Efter forsikringstager afviste vores erstatningsopgørelse, bedte vi han om at underskrive erstatningstilbud af den 1. maj 2009 - klagerens bilag nr. - samt den 17. marts 2010 - klagerens bilag nr. …, disse ønskede han ikke at acceptere.

Det skal oplyses, at forsikringstager ikke har haft udgifter i forbindelse med de tidligere fremsendt tilbud eller på anden måde har indrettet sig efter det afgivet tilbud, da forsikringstager ikke har accepteret disse.

Forsikringstager var vidende om at stråtaget skulle udskiftes, ligesom han var vidende om at der ville ske skade på andre bygningsdele, hvis der ikke skete udbedring. Denne viden har forsikringstager haft i 10 år, da han anmelder skaden.

I betingelsernes dækningsskema, kolonne F, Insekt- og Svampeskadeforsikring, hvor det fremgår at forsikringen dækker skade som følge af angreb af træødelæggende insekter.

Endvidere fremgår det, ved angreb af træødelæggende insekter foretages der udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, såfremt det er påkrævet af hensyn til dettes bæreevne.

For at skaderne er omfattet af forsikringen, er det en betingelse af de konstateres i forsikringstiden.

Jf. Forsikringsaftalelovens (FAL's) § 39 må forsikringstager ikke have vinding på en forsikring.

Skader, herunder reparationsudgifter som er kendt af forsikringstager inden en skades indtrædende, er ikke omfattet af forsikringen, ligesom planlagte udgifter til renovering og reparation ikke er omfattet af forsikringen.

Vi anerkender at der er en dækningsberettigede skade på spær, lægter og hånebånd, da der er et meget omfattende angreb af borebiller.

Forsikringstager mener, at bjælkerne i etageadskillelsen mellem stueetagen og 1. sal ligeledes er skadet og skal udskiftes.

Vi har foretaget en meget grundig undersøgelse af bjælkerne i etageadskillelsen og kunne ikke konstatere aktivt angreb eller angreb der indebærer en svækkelse af bæreevnen.

Ved besigtigelsen bedt vi forsikringstager om at udpege nye borehuller i bjælkerne, men vi fik ingen forevist.

Vi mener ikke at begrebet 'tagkonstruktionen' også omfatter etageadskillelsen. Men uanset om tagkonstruktionen indbefatter etageadskillelsen, så udskifter forsikringen alene det angrebne træ, hvis det er påkrævet af hensyn til dets bæreevne.

Ved besigtigelsen kunne det ikke konstateres at etageadskillelsen var svækket så det havde betydning for bæreevnen, hvorfor en udskiftning ikke dækket jf. betingelserne.

Det skal oplyses, i vores erstatningstilbud er prisfastsat efter at samtlige spær udskiftes i tagkonstruktionen.

Der vil ved reparationen kunne ske skader på ydermuren ved bjælkernes vederlag, hvilket der ligeledes er taget højde for i vores erstatningstilbud.

Med hensyn til brandsikring kan vi oplyse, at isoleringen og gipsvæggene opfylder kravene til brandsikringen og er allerede indregnet i vores erstatningstilbud.

Vi har tidligere aftalt at der skulle foretages en skadegradsberegning. Efter at have forklaret reglerne overfor advokaten ønskede kunden ikke, at vi skulle beregne skadegraden.

Hvis Nævnet ønsker vi skal foretage en skadegradsberegning må de vende tilbage, og vi foretager en beregning.

Vi kan oplyse, at det er vores helt klare opfattelse, at skadegraden ikke overstiger 50 %.

I den forbindelse skal vi gøre opmærksom på, at merydelser ved reparation ikke indgår i beregningen af skadegraden.

Merydelser omfatter klargøring til reparation, hvilket vil sige, rengøring og fjernelse af beskadigede bygningsdele samt de- og genmontering af ikke-beskadigede bygningsdele og bygningsinventar. Merydelser omfatter endvidere ekstraordinær til- og afrigning. Leje til stillads/lift.

I det aktuelle tilfælde er der konstateret skade på spærkonstruktionen, hvilket vil sige, at udgifter til nedtagning af ikke skaderamte bygningsdele, blandt andet stråtaget, væg- og loftbeklædningen ikke skal medregnes i skadeudgiften når skadegraden beregnes.

Ved beregning af skadegraden skal der tages udgangspunkt i bygningens nyværdi. Ved bygningens nyværdi forstås, hvad det på skadetidspunktet koster at opføre en tilsvarende bygning som ny ved anvendelse af gænges byggemetoder og materialer.

For god ordens skyld skal vi oplyse, hvis der under udbedring af den dækningsberettigede skade, skulle vise sig at være omkostninger som henhøre under denne skade og som ikke er udgifter som forsikringstager var bekendt med inden reparationen blev igangsat, herunder udgifter som kan henføres til tilstandsrapporten eller ejendommen generelle stand i øvrigt, er disse omfattet af forsikringen.

Vi er indforstået med, at forsikringstager må benytte de håndværker han ønsker, men at vi alene dækker ud fra den erstatningsopgørelse der er foretaget, herunder det billigste tilbud.

Konklusion
Da forsikringstager anmelder skaden i 2008, har han i 10 år haft ejendommen og været bekendt med, at taget var i meget ringe stand.

Forsikringstager har været vidne om at stråtaget skulle udskiftes, ligesom han har været vidne om at der ville ske skade på andre bygningsdele, hvis der ikke sket udskiftning af stråtaget.

Selvom han var bekendt med disse fejl og mangler inden han overtog ejendommen i 1998 undlod han at oplyse dette til selskabet da han anmeldte skaden.

Selskabet har anerkendt de skader som ikke er nævnet i tilstandsrapporten, men udgifter som forsikringstager var bekendt med inden han overtog ejendommen er ikke omfattet af forsikringen."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klagerens advokat i brev af 29/5 2012 til nævnet bl.a. oplyst:

"Indklagede gør gældende, at de ikke har været i besiddelse af tilstandsrapporten på ejendommen og derfor ikke været vidende om ejendommens tilstand på tidspunktet for tegning af forsikringen hos indklagede. Dette bestrides. I den forbindelse skal klager gøre opmærksom på, at indklagede i forbindelse med afgivelse af tilbud på forsikring på ejendommen besigtigede ejendommen ved en byggesagkyndig. Indklagede har derfor været bevist om de mang-

ler og skader, som ejendommen måtte have på tidspunktet for tegningen af forsikringen. Det må således antages, at de mangler og skader, som ejendommen havde på daværende tidspunkt, var indklagede bekendt.

Det er ganske i overensstemmelse med praksis på området, at det pågældende forsikringsselskab gennemgår ejendommen, før forsikringstilbud fremsendes til kunden, som i dette tilfælde er klager. Indklagede har således været i besiddelse af den pågældende tilstandsrapport i forbindelse med tegning af forsikringen, i det det må formodes, at indklagede har anmodet herom i forbindelse med besigtigelse af ejendommen, herunder at tilstandsrapporten må anses for udtryk for, at der har været stillet krav om gennemgang af ejendommen, før forsikring kunne tegnes.

Det er klagers opfattelse, at det af indklagede nævnte omkring tilstandsrapporten, således ingen betydning har for den pågældende skade. I den forbindelse bemærkes endvidere, at der i forbindelse med klagers overtagelse af ejendommen er sket udbedring af en række af manglerne, herunder bl.a. spær mv. Dette fremgår af bl.a. bilag 3 til klagen, hvor det tydeligt er tilkendegivet, at der er sket udskiftning af en række af materialerne på tagkonstruktionen.

For så vidt angår indklagedes bemærkning om, at klager ikke har haft udgifter i forbindelse med fremsendelse af tilbud, da kan det ganske kort oplyses, at det ikke er korrekt. Klager har, hver gang der skulle ske besigtigelse af ejendommen/tagkonstruktionen, måtte betale en tækkermand for at være behjælpelig med fjernelse af nødvendig tag. Der er tidligere i processen fra klager fremsendt anmodning om betaling heraf til indklagede, hvilket dog ikke har afstedkommet betaling herfor fra indklagedes side. Der fremlægges således som sagens **bilag …,** kopi af tidligere fremsendt faktura til indklagede.

Der var på tidspunktet for ejendommens overtagelse ikke tale om angreb af borebiller. Skaden er derfor uden tvivl opstået i forsikringstiden. Denne skade kan klager på ingen måder være bekendt med, hvorfor klager da også har krav på erstatning herfor. Klager opnår på ingen måde vinding på nærværende forsikring alt den stund, at klager ikke var klar over skaden ved tegning af forsikringen og det faktum, at indklagede i forbindelse med tilbud på forsikringen gennemgik ejendommen ved en bygningssagkyndig.

Det er fortsat klagers opfattelse, at bjælkerne i etageadskillelsen ligeledes skal dækkes af indklagede, da de er en del af tagkonstruktionen. Klager fremsender hermed som sagens **bilag …** kopi af billeder, der viser, at bjælkerne ligeledes er angrebet af borebiller. Det er derfor svært forståeligt, at man fra indklagedes side fortsat nægter, at der skulle være angreb herpå. Endvidere mener klager ikke, at der kan være tvivl om, at bjælkerne udgør en del af tagkonstruktionen og derfor skal udskiftes.

Som det fremgår af billederne, viser de tydeligt, at bjælkerne er angrebet af borebiller, og at det har betydning for bjælkernes bæreevne.

Klager er derfor af den opfattelse, at der skal beregnes erstatning for bjælkerne, ligesom der skal for det øvrige, som allerede er anerkendt. Det følger af praksis på området, at der ligeledes heller ikke kan være tvivl om, at klager skal have erstattet de følgeskader, som er sammenhængende med skaderne på tagkonstruktionen. Det vil sige de skader, som er omfattet af reetableringen af ejendommen, herunder etageadskillelsen og de følgeskader som vedrører mur og gavl mv."

Heroverfor har selskabet i brev af 18/6 2012 til nævnet bl.a. påpeget:

"I forbindelse med opretningen af policen, sker der ikke en minutiøs gennemgang af ejendommen, men ejendommen undersøges om den er forsikringsværdig.

Ved besigtigelsen for oprettelse af en police, vil selskabet ikke bede om at få en kopi af tilstandsrapporten.

Uanset om ejendommen er besigtiget 10 år før skaden bliver anmeldt, så dækker forsikringen ikke de skader der er opstået og konstateret før den gældende forsikring er oprettet.

Den eneste dokumentation selskabet har modtaget for at skaderne i tilstandsrapporten er udbedret, er at der er skiftet nogle spær. Hvis der er sket yderligere udbedring, modtaget vi gerne dokumentation herfor.

Selskabet mener ikke, at det har været nødvendigt at åbne konstruktionen og dermed få en udgift til tækkemanden, hvilket selskabet tidligere har oplyst forsikringstager.

Det er flere gange oplyst forsikringstager, hvis der i forbindelse med udbedring af skaden konstateres skader som er dækningsberettigede over husforsikringen og som ikke er konstateret før forsikringen er oprettet eller som er nævnt i tilstandsrapporten, vil de blive dækket af forsikringen.

Af de fremsendte fotos kan vi ikke se, hvor de er taget, herunder om det er bjælker som er medtaget i erstatningsopgørelsen."

Efterfølgende er klagerens advokat fremkommet med yderligere bemærkninger i brev af 20/6 2012 til nævnet.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Forsikringen dækker den direkte skade ved**
…
F
Insekt- og svampeskadeforsikring
Insekt- og svampeangreb

Bygningsskader, som er forårsaget af trænedbrydende svampe, når angrebet er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør, medmindre der er tegnet forsiring i et andet selskab.
Træ er et organisk materiale; det vil derfor naturligt blive nedbrudt i løbet af en vis tid, hvis det udsættes for fugt. Når træ anvendes til eller indgår i bygningskonstruktioner, skal det derfor beskyttes mod denne naturlige nedbrydning. Der er muligt at give træet en lang levetid, hvis konstruktionerne er hensigtsmæssige, og de fortsat vedligeholdes. Dette er en grundlæggende betingelse for, at en skade kan erstattes.
Forsikringen dækker svampe- og rådskader, som skyldes, at der utilsigtet er kommet fugt til træet, samt at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder. Forsikringen dækker skade som følge af angreb af træødelæggende insekter.
…
Forsikringen dækker ikke
…

11. 81.827

- *Skade, som omfattes af garanti.*
- *Skade som følge af fejl, som forsikringstageren har eller burde have kendskab til, f.eks. fejl i materialer, konstruktion eller udførelse, eller indgreb i enkelte funktioner, f.eks. lukning af ventilationsåbninger.*
- *Skade, som skyldes mangelfuld eller forkert vedligeholdelse.*

…

Forsikrede genstande

1. Ejendommens bygninger, herunder carporte, drivhuse, udhuse og lignende samt murede hegn og plankeværker.

…

Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, såfremt det er påkrævet af hensyn til dettes bæreevne.

…

15. Hvorledes beregnes erstatningen

15.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse

15.1.1.

Skaden opgøres til det beløb, som efter priserne på skadedagen vil medgå til istandsættelse eller genopførelse af det beskadigede med samme byggemåde på samme sted (nyværdi).

Såfremt værdiforringelsen på grund af alder, brug og forsømt vedligeholdelse umiddelbart før skaden overstiger 30% af nyværdien, foretages fradrag herfor.

…

15.1.2.

Ved værdiansættelsen kan der ikke benyttes priser for dyrere materialer og genstande end de beskadigede og højst priser for standardbyggematerialer, der ikke er specialfremstillet, og byggemetoder, der er håndværksmæssigt kendt og alment anvendt på skadetidspunktet (dvs. at en ældre, tungt konstrueret bygning erstattes med en bygning af samme størrelse opført med nutidige byggematerialer og byggemetoder).

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem erstattede genstande og de resterende er ikke omfattet af forsikringen.

…

16. Erstatning for følgeudgifter

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales endvidere

16.1. restværdierstatning

16.1.1.

Forsikringen dækker værdien af anvendelige rester, som nedrives, under forudsætning af, at bygningen (ejendommens bygninger fremgår af BBR- registret) er beskadiget mindst 50%.

Restværdierstatningen fastsættes efter de samme regler som den egentlige skadeerstatning. Den værdi, resterne måtte have til anden anvendelse eller kan indbringe ved salg, fradrages i den fastsatte erstatning.

16.1.2.

Skadeerstatningen anses som anvendt før rest- værdierstatningen.

Restværdierstatning, som ikke anvendes til byggeri til samme anvendelse, bortfalder.

16.1.3.
Forsikringen dækker tillige omkostninger til nedrivning og fjernelse af anvendelige rester, når bygningen er beskadiget mindst 50%.

Fjernelse af ubeskadigede rester må ikke finde sted, før Alm. Brand har givet samtykke hertil.

16.2. Lovliggørelseserstatning

16.2.1.
Forsikringen dækker de forøgede byggeomkostninger - regnet efter priserne på skadedagen - der er forbundet med at opfylde krav (f.eks. bedre isolering, dobbelte ruder, kraftigere tagkonstruktion), som bygningsmyndighederne i medfør af byggelovgivningens bestemmelser stiller ved istandsættelse eller genopførelse af den beskadigede bygning til samme anvendelse, af samme størrelse og på nøjagtigt samme sted.

Erstatningspligten er betinget af, at de forøgede byggeomkostninger vedrører de bygningsdele, for hvilke der ydes erstatning, samt at dispensation fra bestemmelserne ikke har kunnet opnås."

Nævnet har gennemset fotos af den forsikrede ejendom.

Nævnet udtaler:
Nævnet må lægge til grund, at selskabets tilbud af 17/3 2010 ikke blev accepteret af klageren, og det må dermed anses for bortfaldet.

For så vidt angår erstatningsopgørelsen finder nævnet det ikke bevist, at der er tale om et aktivt dækningsberettigende borebilleangreb i etageadskillelsen. At spærene er fastgjort til bjælkerne i etageadskillelsen, indebærer ikke i sig selv nogen dækningsforpligtelse for selskabet, når bjælkerne ikke kan anses for skadet.

Ved udbedring af skaden skal der for så vidt angår beregning af restværdi ikke medtages udgifter til klargøring af reparationen. Da der således er betydelige udgifter, der skal holdes uden for denne beregning, finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at klageren er berettiget til restværdierstatning. Nævnet finder heller ikke, at klageren har sandsynliggjort at være berettiget til lovliggørelseserstatning.

13. 81.827

Hvilken erstatning klageren herefter er berettiget til, kan nævnet på det foreliggende grundlag ikke afgøre, idet dette kræver en nærmere bevisførelse.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold i kravet om erstatning for bjælker i etageadskillelse, restværdierstatning eller lovliggørelseserstatning.

Nævnet kan i øvrigt ikke afgøre størrelsen af erstatningen.

Poul Sørensen