931/14

Den 20. januar 2014 blev i sag nr. 83.382:

xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstageren har bygningsforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med en anmeldt rådskade og følgeskader på den forsikrede ejendoms tårns formur. Klageren kræver endvidere dækning for udgifter til advokat, teknisk bistand, dobbelt husleje og renter. Klageren kræver desuden, at selskabet skal erstatte hans eventuelle fremtidige tab, såfremt han ikke kan få tildelt et tilskud på 450.000 kr. fra Kulturstyrelsen i forbindelse med renoveringen af ejendommen. Den forsikrede ejendom er fredet og fra 1909.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for skaden på formuren bl.a. med henvisning til, at der ikke er årsagssammenhæng med rådskaden. Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for klagerens udgifter til advokat, teknisk bistand, ekstraudgifter til husleje og renter. Selskabet har afvist at være erstatningsansvarlig for et eventuelt fremtidigt tab i forbindelse med tilskud fra Kulturstyrelsen.

Den 5/5 2010 besigtigede selskabets eksterne taksator den forsikrede ejendom. Taksatoren udarbejdede på baggrund af besigtigelsen brev af 17/5 2010 til selskabet, hvoraf bl.a. fremgår:

> "Det kunne ved besigtigelsen par steder der er råd i denne bygning.
> Der er tale om en fredet ejendom, som er solgt til ejer gennem statens ejendomsselskab Freja.

Bygningen er opført i 1909 som embedes bolig for områdets dommer. Udvendig trænger bygningen til udskiftning af fuger som er porøse i meget store arealer.

Boligen har et areal på ca. 400 m2 kælder, stueetage, 1. sal samt uudnyttet loftsareal. Ejendommen er tækket med røde tegl som syntes omlagt og evt. foretaget reparationsarbejder engang i 1990 - 1998. I stue mod syd er bjælkelag mellem 1. og 2. sal. udskiftet. Dvs. der sikkert har været problemer her med råd skader i endetræ på bjælkerne.

Ejer er i gang med at føre ejendommen tilbage til samme stil som oprindeligt i 1909. I tidens løb er der selvfølgelig lavet meget om, således at ejendommen kunne virke som kontor og bolig. Ejer ønsker ikke at gå på kompromis med reparations metoder, alt skal føres tilbage til gammel stil.
Indvendig er murværk frilagt i flere rum, for at kunne pudse vægge op som i 1909, og genskabe gamle dør åbninger mv.

Ved gennemgang fra kælder til loft efter medsendte liste, ses de steder hvor der er fundet råd i bjælkelag, spær, trappe repos og i tårn.

Det største problem er nok tårnet, øverst op ved konge og tilhørende stol. Der er rådskader i stolen, hvilket har medført at taget på spir er skredet ud, således at bjælker- remme trykker på udvendig murværk som ikke mere står i lod, dette viser sig i øverste rum i tårnet hvor vinduer følger med yder mur ud og har sluppet bagmur.

Skønnet reparationspris for skaderne 3-500.000 kr."

I mail af 4/1 2011 til klageren fra selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Jeg kan efter en vurdering af skaderne på tårnet nu fremkomme med Tryg's tilbud på en kontant afregning på skaderne på hele ejendommen.

Du er tidligere blevet tilbudt en erstatning på kr. 250.000,- incl. moms.

Hertil kommer opretning af skævhederne på selve tårnet som jeg har beregnet til kr. 236.000,- incl moms.

Det være sig stillads, håndværkerudgifter samt materialer og teknisk bistand.

Samlet set bliver det en kontant erstatning til fuld og endelig afgørelse på kr. 486.000,- incl. moms.

Jeg er af den overbevisning at skaderne på bygningen kan udbedres inden for dette beløb."

Klageren fik udarbejdet en arbejdsbeskrivelse for en udbedring af tårnet. Af arbejdsbeskrivelsen af 22/1 2011, der er udarbejdet af en bygningskonstruktør, fremgår bl.a.:

"Arbejdsbeskrivelsen er udarbejdet på baggrund af en byggeteknisk og visuel inspektion af skadesomfanget, samt TRYG's tilbagemelding om skadesomfanget.

Kulturarvstyrelsen stiller krav om at der KUN må anvendes originale byggematerialer og byggemetoder, som anført i forsikringspolicen og godkendt af forsikringsselskab.

Tilbuddet skal omfatte alt til fuldt og færdig renovering af skadesomfang og alle følgeskader heraf på tårnet. Arbejdet skal udføres i en høj kvalitet, som afspejler bygningens historie og fredning.

Tilbuddet omfatter ikke udgifter til teknisk bistand i forbindelse med afdækning af skadens omfang, projektering og byggetilsyn.

**Stilladsarbejder**
Der opstilles, fastgøres og nedtages stillads for reparation af tårnet.
Der medregnes stillads fra grundens terrænniveau til tårnet spids (højeste punkt). Stillads skal være overdækket i hele byggeperioden.
Alt stilladsarbejde udføres i henhold til Arbejdstilsynets vejledning nr. B. 3.2.

**Nedbrydning**
Der foretages midlertidig stabilisering af tilstødende konstruktioner i byggeperioden.
Levering, opstilling og bortkørsel af nødvendige affaldscontainere i hele byggeperioden, samt løbende oprydning og slutrengøring.
Eksisterende spir-hane nedtages og lægges i depot.
Eksisterende tagsten nedtages og lægges i depot.
Zinktagrender og inddækninger nedtages til affaldscontainer.
Undertag nedtages til affaldscontainer.
Gulv i tårnets 1. sal og hall beskyttes med 3 mm masonitplader inden nedtagning af loft, hvælv og murstensvæg.
Loft under tagkonstruktion nedtages til affaldscontainer.
Spærkonstruktion nedtages og lægges i depot for genanvendes i størst mulig omfang. Nye bjælkestykker leveres og monteres i samme dimensioner og kvalitet som oprindelig og samles med eksisterende bjælkestykke med godkendt samling.
Vinduer (4 stk.) nedtages og lægges i depot. Entreprenør er ansvarlig for restaurering af karm og bygherrer er jf. forsikringspolicen ansvarlig for ramme, sprosser, kit og glas. Beslag lægges i depot og genanvendes.
Eksisterende dobbeltmur nedtages, renses og lægges i depot for genanvendelse.
Tagsten omkring tårn nedtages i nødvendigt omfang og zinkinddækninger omkring tårn ved tilstødende tagflader nedtages til affaldscontainere.

**Murerarbejder**
36 cm dobbelt mur opmures på ny i samme buede stil og materiale som oprindelig opbygning, herunder:
- Samme forbandt som eksisterende.
- Samme antal stenbindere som eksisterende.
- 125 mm isolering i hulmur.
- Gesims og mur fremspring udføres som eksisterende.
- Der anvendes hydraulisk kalkmørtel af typen NHL3.5 0-1 mm og 0-4 mm færdigblandet og farvejusteret til opmuring.

Eksisterende mursten anvendes i størst muligt omfang, dog skal der medregnes nye mursten af typen 'ægte håndlavede mursten' fra *'Falkenløve'* i nødvendig omfang til fuldt og færdig opmuret væg. Ny for mur fuges som eksisterende.
Bagmur pudses som eksisterende med hydraulisk kalkmørtel.
Sålbænke udføres som eksisterende.
Pudsning af loft på 1. sal i Tårn.
Pudsning af hvælv i Hall.

Reetablering (pudsning) af tilstødende vægge (fx ud mod bagtrappen).

**Snedkerarbejder**
Genetablering af tagkonstruktion.
Montering af nyt undertag.
Montering afstandslister og lægter til tagsten.
Opsætning af forskalling med rørvæv af galvaniseret tråd fra *'Oeko-byg'.* (pudsning udføres af murer med denne spidskompetence).
Montering af vinduer (bygherre har selv renoveret vinduerne inden montering).
Reetablering af underlag for zinkinddækning omkring tårn.
Oplægning af tagsten og rygningssten.
Reetablering af gulvkonstruktion på tårnets 1. sal. (Bjælker og Brædder).
Reetablering af hvælvets bærende trækonstruktion.
Genetablering af gerigter, fodlister (buede), døre og vinduer.
Reetablering af tilstødende lofter (forskalling, rørvæv og kalkpuds)

**Blik-arbejder**
Zinkinddækning omkring tårn som eksisterende.
Montering af nye zinktagrender og udløbstud ved tilstødende tagflader.
Montering af fodblik ved tagrender.
Montering af eksisterende spir-hane med reetablering af lynafleder.

**Diverse**
Maling af vægge og loft i Hall og Tårnets 1. sal (hvid silikatmaling fra *'Weber').*
Genetablering af elektriske installationer i tårnet (fx lynafleder i tårnets spir, loftsbelysning i Hall og Tårnets 1. sal.)."

I udateret notat, der er udarbejdet på foranledning af klageren, vedrørende en besigtigelse af huset den 16/7 2010 fra den bygningskonstruktør, der udarbejdede arbejdsbeskrivelsen af 22/1 2011, fremgår bl.a.:

"Byggeteknisk vurdering af skader i forbindelse med råd i tagkonstruktion
…
Eksisterende tagkonstruktion på tårnet er udformet som mansard-agtig tag som er afsluttet med en 45 graders konstruktion i toppen. Taget er beklædt med teglsten.

Tagkonstruktionen er opbygget med hovedspær (mansard-delen) som er sammentappet med de vandrette bjælker, som bærer etageadskillelsen.

Tagkonstruktionen over mansard-delen er udført på lignende vis. Der er i løbet [af] bygningens levetid monteret 2 stk. stålbjælker midt over de vandrette bjælker til ophængning af disse.

Hovedspærene er oprindeligt monteret opskalkninger der buer efter tagets svaj i den nederste del. Opskalkningerne er senere udskiftet med stikspær. Der er ligeledes blevet monteret 'laskere" af forskallingstræ i mellem hovedspær og stikspær, således at tagkonstruktionen er forstærket væsentligt.
Ligeledes er tagkonstruktionen forstærket med skrå-afstivende planker (ved hovedspærene).
Der kan konstateres råd i samling mellem de vandrette bjælker og hovedspærene. Rådskaden er opstået over en længere periode. I forbindelse med rådskaden er samlingen mellem

hovedspær og vandrette spær blevet svækket og har sat sig i for hold til det tidspunkt, hvor det blev udført. Det kan konstateres at stikspærene trykker på formuren.

Det er et faktum at svækkelsen har fået stikspærene til at trykke på formuren, da stikspærene er forstærket til de svækkede hovedspær. Stålspærene som er monteret midt over de vandrette spær kan kun bærer de samtappede ender på midten.

Lasten fra tagkonstruktionens egenvægt og snelast trykker herved som punktlaster på formuren.

Det cirkulære murværk er opført som 35 cm hulmur med faste stenbindere og formuren er afsluttet i toppen med en gesims. Tagkonstruktion, loft og murværk bærer stor præg af skader efter trykket på formuren.

**Konklusion**
Jeg konkluderer at tagkonstruktionen, loft og murværk er skadet efter råd i tagkonstruktionen. Det er helt klart at skaderne er sket på grund af at tagkonstruktionen er ændret i forhold til det oprindelige. Denne forstærkning af konstruktionen er særdeles uheldigt ved rådskade af hovedspær og vandrette spær. Såfremt der ikke var opstået råd i tagkonstruktionen, ville den foretagede ændring, være en styrke for tagkonstruktionen."

I brev af 14/6 2011 til klageren fra selskabets taksator hedder det bl.a.:

"Idet der henvises til tidligere korrespondance i nærværende sag, den fælles besigtigelse af ejendommen den 9. marts 2011 samt det efterfølgende modtagne materiale vedr. salgsopstilling og div. rapporter m.v. har Tryg endnu engang vurderet på jeres krav til en erstatning for de anmeldte skader på ejendommen.

Det er Tryg's vurdering at der ikke umiddelbart er fremkommet nyt i sagen der kan ændre vor opfattelse at skadernes opfang og dækningen heraf.

Tryg fastholder derfor den tilbudte erstatning på i alt kr. 486.000,- inkl. moms.

Jeres vurdering af skaderne på selve 'Tårnet' medfører at hele tårnet skal nedbrydes til bunds og genopføres på ny.

Tryg er af den opfattelse at skævhederne i tårnet ikke kan henføres til den enkelte rådskader i nogle enkelte spær og bjælker i tagkonstruktionen men derimod at disse er fremkommet i forbindelse med opførelse af bygningen samt i forbindelse med den ændrede bærende konstruktion i taget hvor bl.a. 'Kongen' er fjernet og erstattet med nogle tilfældige fastgjorte 'regler'.

Det er derfor naturligt at der fremkommer stor difference på priserne for udbedring af skaderne."

I brev af 13/10 2011, der er fremlagt af klageren, fra en ingeniør 1, hedder det bl.a.:

"**Emne 1: Skader på tårnbygningen**
På Tårnbygningens cirkelformede murstensvæg (facade), er der konstateret skævheder (ude af lod), samt svigt i de faste bindere der skal fastholde formur til bagmur. Det har resulteret i, at formuren på grund af knækkede faste bindere er skredet udad i forhold til bagmuren (i fa-

caden med vinduer mod syd ca. 1,5 cm pr meter), ligesom den samlede facade hælder udad, ned til underkanten af det hvælvede loft. At der har været bevægelser i murværket kan også konstateres, hvor tilstødende murstensvægge samles med tårnbygningens murværk, idet der her er konstateret revnedannelser.

Den cirkelformede murstensfacade afsluttes foroven med gesims og danner vederlag for tårnspiret. Tårnspiret er oprindelig konstrueret som en statisk indre stabil konstruktion, der overfører de udvendige vandrette og lodrette belastninger (vind og sne) samt egenvægt til murværket som en ensfordelt last.

Der er imidlertid konstateret svigt i trækonstruktionen forårsaget af råd, hvilket har medført, at den indre statiske stabilitet ikke mere er intakt. Rådskader i spær og rondel i spirtop- og bund samt i bjælkeender i etageadskillelsen har medført, at konstruktionen har mistet, eller har fået svækket evnen til at kraftoverføre belastninger fra egenvægt og udvendige belastninger som ensfordelte, hvilket har resulteret i, at konstruktionen er blevet mere sårbar overfor lastpåvirkninger, idet placeringen af lasterne på murværket er mere tilfældige og af forskellige størrelser. Gentagne bevægelser og dermed belastninger fra ovennævnte trækonstruktion, har medført at tårnets murstensfacade har fået ovennævnte skader.

Der er på et ikke nærmere defineret tidspunkt indlagt 2 stk ståldragere til bæring af bjælkelaget i etageadskillelsen. Ståldragerne har vederlag på tårnets facadevægge mod nord og syd. Herudover er der monteret afsværtning på 4 bjælker i den øverste rondel, som fastholder mod yderligere udskridning af bjælkerne, samt udskiftet nogle rådskadede skiftespær der har vederlag på murværket. Der mangler dog fastholdelse af yderligere 4 bjælker, der på grund af svigt (råd) i center-samlingen er skredet udad.

Den foretagne afsværtning af trækonstruktionen og montering af ståldragerne har dog medvirket til, at konstruktionen i hovedtræk er stabiliseret, men må stadig betragtes som sårbar på grund af ovennævnte rådskader, svigt og skævheder i tårnets murværk.

Min konklusion er således at det er råd i tårnets trækonstruktion og ikke afsværtningerne (både de oprindelige og nyere) der er årsag til at tårnets murstensfacade er beskadiget til underkant af tårnets hvælvede loft.

**Afhjælpning:**
Den af bygningskonstruktør … udarbejdede arbejdsbeskrivelse dateret 22.01.2011, vedrørende renovering af tårnbygningen, vil afhjælpe ovennævnte skader og svagheder."

I brev af 17/10 2011 til klageren fra en rådgivende ingeniør 2 hedder det bl.a.:

"Som aftalt på mødet den 22. september 2011 har jeg kort beskrevet, hvad jeg registrerede omkring tårnet, samt min konklusion på, hvordan revnerne kan være opstået.

Tårnet er en cirkulær muret kanalvæg med faste stenbinderkolonner pr. ca. 50 - 60 cm. Muren er generelt ca. 35 cm tyk og både formuren og bagmuren er halvstensmure.

Dette opmuringsprincip er dog fraveget på den udvendige side af tårnets øverste del. Her er ydermuren over en buefrise lidt bredere og opmuret i ene helstens kopskifter. Muren er her ca. 46 cm bred. Muren afsluttes ved tagfoden med en større trappefrise med bl.a. et enkelt savskifte.

I dette sidstnævnte område med ene kopskifter har ydermuren forladt indermuren, efter at stenbinderkolonnerne enten rykket over eller rykket ud af eller formuren eller bagmuren. Udskridningen ses tydeligst i tårnværelset ved det største vindue. Her ses, at den udvendige murside ved vinduet hælder 1,5 cm mere pr. meter end den indvendige. Den øvrige del af tårnet virker rimelig stabilt og uden større sætningsrevner i tårnets nederste del under buefrisen.

At formurens udskridning har strakt sig over en længere periode, fremgår af det faktum at, vinduerne er rettet op, så de delvist er tilpasset husets skæve form. Revneudviklingen siden sidste malerbehandling giver en indikation af revneudviklingens hastighed.

Det tegltækte tårns tagkonstruktioner er udført i to niveauer øverst som et tag med en hældning på 45 grader og nederst som et stejlere mansardlignende tag.
Hovedspærene er tappet ned i en bundramme bestående af én hovedbjælke, hvorpå de øvrige bjælker bæres. Et lignende bjælkelag bærer det øverste bjælkelag her dog suppleret med en kort kongestolpe. Det nederste bjælkelag er forstærket og ophængt i stålbjælker.

Af de oprindelige tegninger fremgår det, at der som overgang mellem tårnets runde murede gesims og det ottekantede tag var monteret store svejfede skalke på spærene. Disse er senere udskiftet med stikspær som hviler direkte ned på den murede gesims. Inden for de seneste år er spærværket forstærket ned flere støttekryds. Samtidig er stikspærene (skalkene) og hovedspærene blevet forbundet med vandrette påsømmede brædder.

Årsagen til at formuren som tidligere nævnt har forladt bagmuren skal findes i spirets nederste del.

Da de oprindelige svejfede skalke er blevet erstattet af stikspær, som hviler direkte ned på gesimsen vil lodrette og vandrette kræfter fra tårnets bevægelser trykke på gesimsen og dermed også på den udvendige formur. Dette har som tidligere nævnt resulteret i, at ydermuren presses væk fra den indvendige del af muren.

Under normale omstændigheder vil den aktuelle konstruktion være rimelig stabil overfor vejr og vind.

Problemet i tårnet er med stor sandsynlighed, at egenvægten fra tag og tagværket via skalkene også trykker på gesimsen, fordi hele spiret sætter sig pga. rådangreb i bindbjælker og tapsamlinger.

Ved de seneste restaureringer har man søgt at bedre på disse forhold ved den øgede afstivning.

Jeg mener med dette at have gentaget de konklusioner, jeg gjorde under besigtigelsen."

Vedlagt klageskema af 28/9 2012 har klageren fremsendt en række følgebreve til nævnet. Af klageskemaet fremgår bl.a.:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
Klager overtager 01.02.2010 fredet ejendom på 688 etage m2, der via BYFO/… indtegnes i Tryg på særlige vilkår. Policen dækker blandt andet rådskader. Ved indtegningen besigtiger Selskabet ejendommen og tager kun forbehold for råd ved vinduerne. Da ejendommen er

fredet har Klager intention om en nænsom restaurering, i overensstemmelse med Kulturstyrelsens gældende retningslinier. Klager tager stikprøver fra den bærende trækonstruktion og konstaterer råd. Dette anmeldes til Selskabet den 23.04.2010. I perioden frem til 01.12.2011 foretages en løbende skadesregistrering i takt med at konstruktionerne åbnes op. Dette foretages af Klager i samarbejde med Selskab, Bygningssagkyndig …, … og ... Selskabet foretager i denne periode 8 besigtigelser. Selskab og Klager får et anspændt forhold til hinanden. Klager oplever at Selskabet skifter argumentation flere gange (Bilag …) for at minimere erstatningsbeløbet. Klager rekvirerer professionel teknisk bistand til udførlig skadesopgørelse (Bilag …), Klager oplever at tvisten ml. Selskab og Klager primært handler om følgende tre forhold (Bilag …):
**Tvist 1:** Er tårnets ødelagte murværk en **dækningsberettiget skade**?
**Tvist 2:** Hvor stor er **skadesomfanget** på tårnets ødelagte murværk?
**Tvist 3:** Hvad er den samlede **erstatningsopgørelse**?

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
**Tvist 1:** Selskabet anerkender, at der er en **årsagssammenhæng** ml. rådskaderne i tårnets bærende tagkonstruktion og tårnets ødelagte murværk (3 Bygningssagkyndige Rapporter / Bilag …).
**Tvist 2:** Selskabet anerkender, at skadesomfanget på tårnets murværk omfatter **2/3 af tårnets omkreds fra trappefrisen øverst ned til og med den buede frise** (Billeddokumentation / Bilag …).
**Tvist 3:** Selskabet yder en erstatning på **3.077.500 kr. inkl. moms** og giver tilsagn til dækning af udgifter til teknisk bistand, advokat, dobbelt husleje og renter (4 Tilbud / Bilag …)."

Efterfølgende fulgte yderligere korrespondance mellem parterne om, hvorvidt der skulle foretages en syns- og skønsforretning, og om klagen for nævnet skulle opgives. Klageren fastholdt, at klagen skulle indbringes for nævnet.

I brev af 12/2 2013 til nævnet fra selskabet hedder det bl.a.:

"Der er tale om villaforsikring med gældende betingelser nr. 0805. Tvisten vedrører omfanget af en dækningsberettigende rådskade i ejendommens tårn.

Der er tale om en fredet ejendom fra 1909. Ejendommen blev fredet i april 2008.

Vores kunde købte ejendommen i oktober 2009 med aftalt overtagelse den 1. februar 2010. Villaforsikringen er tegnet hos os pr. overtagelsesdagen den 1. februar 2010, og er pr. 19. februar 2010 udvidet med dækning for bl.a. råddækning.

Det skal allerede her bemærkes, at vi ikke er bekendt med, hvornår kunden har fået adgang til ejendommen.

**Vi finder, at sagen ikke er velegnet til afgørelse ved nævnet**
Vi skal for god ordens skyld igen gøre opmærksom på, at denne sag ikke er velegnet til afgørelse i ankenævnet.

Vi har anerkendt omfattende rådskade på træværk i kundens ejendom, men har afvist skade på murværk på et tårn.

Det er denne afgørelse, som kunden ikke er tilfreds med. Som anført af vores kunde under punkt 2 i klageskemaet vedrører tvisten spørgsmål om 'årsagssammenhæng' og omfanget af de dækningsberettigende skader på bygningen. Som anført i vores brev af 14. december 2012 til ankenævnet kræver afgørelsen af disse spørgsmål en nærmere bevisførelse, herunder syn og skøn. En sådan bevisførelse kan ikke finde sted ved ankenævnet.

Det var på den baggrund, at vi havde tilbudt syn og skøn til vores kunde. Vi må imidlertid med beklagelse konstatere, at kunden ikke ønsker denne løsning.

Vores kunde har i sit brev af 14. januar 2012 bl.a. henvist til samtaler med sin advokat og dennes kollega, et tidligere medlem af Ankenævnet for Forsikring. Ifølge kundens advokat vil ankenævnet kunne træffe materiel afgørelse i sagen.

Vi har noteret os dette, men kan ikke kommentere nærmere herpå. Vi skal alene pointere, at vi bestrider, at der i denne sag skulle foreligger 'uafhængige' rapporter, sådan som anføre af kunden. De af vores kunde indhentede rapporter kan ikke lægges til grund ved sagens afgørelse, og vi må for vores vedkommende fastholde, at den aktuelle tvist ikke er egnet til nævnsbehandling.

**Kundens planlagte renovering af bygningen og tegning af villaforsikringen**
Forsikringen er tegnet hos os 1. februar 2010, og er pr. 19. februar 2010 udvidet med dækning for bl.a. råd. Forsikringen er den eneste kunden har hos os. Det fremgår af den fremlagte salgsopstilling, at 'sælgers nuværende' forsikring ikke omfattede 'svamp, insekt og rørskade'. Af skødet fremgår, at 'Sælger er herunder ikke ansvarlig for svampe og/eller insektangreb på bygningerne'.

Vi har i december 2009 sendt tilbud om villaforsikring til kunden.

Efter dialog med kunden foretog vores taksator primo januar 2010 en udvendig besigtigelse af ejendommen. Herefter blev bl.a. råddækning fjernet fra tilbuddet, og forsikringen blev sat til at træde i kraft den 1. februar 2010 *uden dækning for råd og svamp.* Præmien var på dette tidspunkt 10.136 kr.

Ifølge vores taksator oplyste vores kunde i forbindelse med denne besigtigelse bl.a., at han stod foran en omfattende renovering af ejendommen.

Som anført er vi ikke klar over, hvornår kunden fik adgang til ejendommen, herunder at påbegynde en planlagt renovering.

Herefter har kunden kontaktet vores assurandør, og den 19. februar 2010 satte assurandøren bl.a. råddækning på policen pr. denne dag. Efter ændringen var præmien forhøjet med 4.966 kr. (til 15.102 kr.). Vi vedlægger udskrifter fra vores system der viser, at præmien for bl.a. råddækningen er opkrævet pr. 19. februar 2010 til 1. februar 2011.

Det kan også i den forbindelse bemærkes, at det af kundens tidsoversigt fremgår, at 'klager og bygningssagkyndig …' foretager 'skaderegistrering (bilag …)' i perioden "21.02.2010 - 01 - 12-2011'. Det vil sige et par dage efter råddækning var blevet er blevet påført policen pr. 19. februar 2010. På baggrund af de primært udvendige besigtigelser vores taksator fortog i forbindelse med forsikringens tegning, kan vi være i tvivl, om hvorvidt kunden havde konstateret rådskader før vores assurandør den 19. februar 2010 satte råddækning på policen.

10. 83.382

Kunden anmeldte den 23. april 2010 til os pr. telefon, at der var 'råd i bærende bjælker et par steder i huset, bl.a. i tårnet på huset og i en rem der ligger på indermur'.

Vores taksator foretog besigtigelse den 5. maj 2010, og her konstaterede taksatoren bl.a.: 'Ejer er i gang med at føre ejendommen tilbage til samme stil som oprindeligt i 1909. I tidens løb er der selvfølgelig lavet meget om, således at ejendommen kunne virke som kontor og bolig. Ejer ønsker ikke at gå på kompromis med reparations metoder, alt skal føres tilbage til gammel stil. Indvendig er murværk frilagt i flere rum, for at kunne pudse vægge op som i 1909, og genskabe gamle dør åbninger mv. Ved gennemgang fra kælder til loft efter medsendte liste, ses de steder hvor der er fundet råd i bjælkelag, spær, trappe repos og i tårn.'
…
Vi henviser her til Henning Jønsson 'Husejerforsikring & ejerskifteforsikring - en kommentar', 3. udg., s. 316, hvor det bl.a. hedder: 'Man skal over være opmærksom på, at hvis man har besluttet sig for at nedrive en bygning eller renovere et badeværelse, og herunder finder en fejl ved det, der nedrives eller renoveres, får man ingen erstatning herfor. Man havde jo 'dødsdømt' bygningsdelen inden skaden blev opdaget, og har derfor ikke lidt noget tab.'

**Sagsfremstilling**
Vores kunde anmelder den 23. april 2010, at der er råd i bærende bjælker et par steder i huset, blandt andet i tårnet på huset og i en rem der ligger på indermur.

Ejendommen bliver besigtiget den 5. maj 2010 af taksator ... På grund af skadernes omfang, som taksator anslår til mellem 3-500.000 kr. ønsker vi en storskade taksator på sagen.

Der er bl.a. konstateret sætninger i tårnet, og det er vores kundes opfattelse, at sætningerne der kan konstateres, skyldes rådskaderne.

Vores taksator besigtiger efterfølgende ejendommen, herunder blandt andet tårnet, og det er vores taksatorers opfattelse, at rådskaderne i tårnet ikke er årsag til de sætningsskader, der kan konstateres på tårnet. Det er taksators opfattelse, at skævhederne i tårnet er konstateret før tegning af forsikringen, da der i forbindelse med udskiftning af taget i 1999, er udført en stabilisering af tårnet.

Vores storskade taksator beregner skaderne i tårnets øverste del til i alt 62.500 kr. Til øvrige dækningsberettigede skader pa ejendommen beregnes en erstatning på 125.000 kr. ekskl. moms, hvortil er pålagt 20 % til uforudsete udgifter. Dette giver en samlet erstatning på 187.500 kr. inkl. moms + 62.500 kr. i alt 250.000 kr.

Efterfølgende meddeler storskadetaksator til kunden, at vi - for at imødekomme kunden mest muligt - kan acceptere at dække udbedring af øverste gesims. Taksator oplyser overfor kunden, at han tidligere har tilbudt en samlet erstatning på i alt 250.000 kr., hvortil kommer yderligere udbedring af rådskader på tårnet, som taksator har beregnet til i alt 236.000 kr. Herefter tilbyder storskadetaksator kunden en samlet erstatning på 486.000 kr. til fuld og endelig afgørelse. Vores taksator er helt sikker på, at de dækningsberettigende skader kan udbedre for dette beløb.

I en e-mail af 19. juli 2010 fra kunden hedder det bl.a.: 'Det specifikke arbejde på tårnet i 1999 kan næppe have påvirket den råd og skævhed, der allerede var der i 1999. Der blev lagt nyt tag og trækonstruktionen blev på simpel vis forsøgt stabiliseret med seks nye tværgående reglar og to udskiftede opskalkninger. Hvordan tårnets råd og skævhed har udviklet sig fra 1999 til 2010 vides ikke.'

11. 83.382

I en skrivelse af 19. oktober 2010 fra … hedder det bl.a.: 'Vi har ... udført følgende reparationer: nyt tag på hovedhuset, nyt tag på tårnet, 2-3 nye skorstene. Arbejdet er udført i 1999-2000. Som jeg husker huset er det en stærk og meget smuk ejendom. Der er ikke udført murerrep. af tårnet og der er ikke konstateret dårligt træværk/råd'. Vi skal i den forbindelse bemærke, at det fremgår af vores kundes e-mail af 19. juli 2010 pkt. D, at der er sket omfugning i 1999. Vi er ikke bekendt med, om ejeren af ejendommen på dette tidspunkt havde forsikringsdækning for rådskader, hvorfor vi heller ikke kan vurdere, hvorvidt daværende ejer var interesseret i at undersøge dette nærmere.

Vores kunde har efterfølgende via … fremlagt tilbud fra Murerfirmaet … af 17. februar 2011 på nedtagning samt genopbygning af tårn på i alt 2.774.318,75 kr. Murerfirmaet oplyser, at prisen er givet efter udleveret beskrivelse og tegninger samt aftale med bygherre (en arbejdsbeskrivelse af 22. januar 2011 af bygningskonstruktør …).

Efterfølgende meddeler vores kunde i e-mail af 29. juni 2011, at de har haft mulighed for at åbne nogle konstruktioner, og i den forbindelse er der fundet råd i nogle bærende bjælkekonstruktioner. Disse bjælkekonstruktioner vedrører ikke tårnet.

Vores taksator besigtiger ejendommen igen den 5. juli 2011.

I e-mail af 6. juli 2011 forslår vores kunde 4 løsningsmodeller, bl.a. mulighed for forlig. Om forligsmuligheden anfører kunden: 'Jeg tænker umiddelbart, at løsning B (Forlig NU) kunne være en fordel for begge parter. Bygherre undgår yderligere tidstab og TRYG kan begrænse udbetaling og risiko. Men det skal være et forlig som er fair, der også inkluderer de nye konstaterede rådskader og at der stadig mangler at blive åbnet op for nogle konstruktioner. Samtidig bør der tages højde for at der i skadesdækningen af de enkelte skader skelnes mellem merudgift og hele udgiften, afhængig af vores restaureringsplaner. Det skal nævner, at mit forslag om forlig ikke bakkes op af … juridiske afdeling og …, som begge mener at løsning D, ville være den bedste løsningsmodel for mig'.

I e-mail af 14. juli 2011 meddeler taksator, at det fortsat er vores opfattelse, at den tilbudte erstatning på 486.000 kr. rigeligt dækker de skader på ejendommen, som vi skal erstatte. Taksator oplyser dog, at vi - igen for at imødekomme kunden - er indstillet på, at tilbyde en kontanterstatning på i alt 1.000.000 kr. inkl. moms, til fuld og endelig erstatning for samtlige skader der er konstateret, og eventuelt senere vil fremkomme ved åbning af de sidst skjulte konstruktioner.

I samme e-mail meddeler taksator, at såfremt kunden ikke ønsker denne erstatning, så er det taksators holdning, at vi skal anvende syn og skøn. Alternativt kan der indhentes rapporter fra to uafhængige firmaer.

Efterfølgende er der yderligere korrespondance med vores kunde om, hvilken løsning han skal vælge, samt korrespondance med vores kundes advokat, som blandt andet meddeler at der er sket stormskader på ejendommen i november/december 2011.

Kundens rådgivende ingeniør … har i rapport af 17. oktober 2011 bl.a. anført, at:

*'At formurens udskridning har strakt sig over en længere periode, fremgår af det faktum, at vinduerne er rettet op, så de delvist er tilpasset husets skæve form. Revneudviklingen siden sidste malerbehandling giver en indikation af revneudviklingens hastighed'.*

12. 83.382

Vi meddeler i brev af 21. maj 2012 overfor advokaten, at vi fastholder vores afgørelse med hensyn til rådskaderne, og at vi, inden vi kan tage stilling til stormskaderne, skal have oplyst hvilke skader der er sket på ejendommen.

Vi skal særligt gøre opmærksom på, at vi ikke har fået oplyst, hvilke stormskader der skulle være sket pa ejendommen.

Den 19. marts 2012 bliver vi kontaktet af kundens advokat, der bl.a. oplyser, at 'min klient har ikke ønsket at acceptere det pågældende tilbud (1.000.000 kr. til fuld og endelig afgørelse - tilføjet her), idet det er opfattelsen, at skadesomfanget er langt større end det af taksator har skønnet.' For god ordens skyld bemærkes, at efterfølgende oplyser kunden også selv i anbefalet brev af 28. september 2012 til os, at tilbuddet ikke accepteres.

I brevet anfører kundens advokat endvidere, at 'ejendommen var begyndt at udvikle yderligere skader, som følge af udskudt skadesudbedring'.

Vi vil igen anføre, at ejendommen var opført i 1909, og at den frem til kundens overtagelse i december 2009, og efterfølgende igangsatte omfattende renoveringsarbejde, havde fungeret, som offentligt kontorbygning, ... Vi må pointere, at disse arbejder, som kunden har igangsat på ejendommen, og forhold, der kan relatere hertil, ikke er omfattet af forsikringen.

Vores kunde vælger, at klage til nævnet den 28. september 2009.

I brev af 18. oktober 2012 anmoder vores kunde om at få tidligere tilbudte erstatning på 486.000 kr. udbetalt.

Vi har meddelt vores kunde, at erstatningstilbud på 486.000 kr. og 1.000.000 kr. er bortfaldet.

**Policen og de gældende forsikringsbetingelser**
Det fremgår af forsikringsbetingelsernes side 16, at erstatning efter nyværdi vil sige det beløb, som det på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede som nyt på samme sted og med samme byggemåde.

Erstatningen kan ikke baseres på dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede, eller på byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der ikke er almindeligt brugt på det tidspunkt, skaden er sket.

Da der er tale om fredet ejendom, er der følgende klausul på policen:

'Forsikringen er udvidet til at give erstatning til opfyldelse af de krav som fredningsmyndigheden måtte stille til byggematerialer og -metoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet. Sumbegrænsningen for kunstnerisk udsmykning bortfalder, og det er alene den håndværksmæssige værdi, der erstattes.'

Det vil sige forsikringen skal alene genoprette det *beskadigede* som nyt på samme sted og med samme byggemåde, som det beskadigede.

Klausulen på policen er *alene* en udvidelse af dækningen til at opfylde krav som fredningsmyndigheden måtte stille til byggematerialer og -metoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet.

Forsikringsaftalen dækker således ikke, at Fredningsmyndighederne stiller krav om, at vi skal ændre konstruktionen, hvis denne på skadestidspunktet ikke levede op til deres krav. Det skal igen anføres, at bygningen fungerede som offentligt kontor, og således var omdannet til kontorbygning med de deraf følgende konstruktionsændringer. Forsikringen dækker ikke krav at genoprette oprindelige konstruktioner (1909), men alene til de konstruktioner, der var til stede på skadetidspunktet.

Hvis der eksempelvis var et *oprindeligt* gulv i ejendommen konstrueret efter gængs metode i 1909, ville vi - som udgangspunkt efter de almindelige betingelser - i forbindelse med en skade i 2009 alene dække med 'byggematerialer, tilbehør og byggemetoder, der er almindelig brugt' på skadetidspunktet i 2009. Klausulen på policen medfører dog, at det skadede *og oprindelige* gulv i 2009, kan udbedres efter 1909-metode, materialer mv. Hvis der imidlertid er sket en udskiftning af det oprindelige trægulv i ejendommen, således at der nu ligger et fx linoleums gulv på spånplader, og der sker skade herpå, så dækker forsikringen alene et nyt linoleumsgulv, og ikke at kunden kan få lagt et trægulv svarende til det i 1909. Dette gælder uanset, om der måtte blive stillet krav herom af Fredningsmyndighederne.

**Vores vurdering**

FORSIKRINGEN DÆKKER RÅDSKADER I TRÆVÆRK
Det er helt klart vores storskadetaksators opfattelse, at skævhederne i tårnet ikke kan henføres til rådskader i nogle enkelte spær og bjælker i tagkonstruktionen. Vores taksator anfører, at skævhederne i tårnet er fremkommet i forbindelse med opførelse af bygningen samt i forbindelse med den ændrede bærende konstruktion i taget hvor bl.a. 'Kongen' er fjernet og erstattet med nogle tilfældige fastgjorte *regler'.*

Endvidere oplyser taksator, at i forbindelse med udskiftning af taget på tårnet i 1999, er der udført en stabilisering af tårnet og en reparation af det gamle murværk (1909).

Vi skal i øvrigt henlede nævnets opmærksomhed på, at det af arkitekt … beskrivelse til skitseforslag af 25. november 2009 fremgår, at:

*'Sætningsskader i tårnet undersøges nærmere i samarbejde med ingeniør … så årsag og forslag til stabilisering kan fastlægges'.*

Det vil sige skævhederne i tårnet var vores kunde bekendt med inden indtegning af forsikringen hos os.

VI MÅ I ØVRIGT TAGE FORBEHOLD FOR SAGEN
Vores kunde har muligvis været bekendt med de omfattende rådskader før forsikringen den 19. februar 2010 blev udvidet med råddækning. Vi ønsker en nærmere bevisførelse vedr. dette punkt, hvorfor i det hele forbeholder os vores retsstilling. Vi pointerer igen, at kunden har afvist begge vores erstatningstilbud, som derfor er bortfaldet.

VI DÆKKER IKKE EN OPMURING AF ET NYT TÅRN
Vores kundes rådgivere og håndværkeres vurdering af 'skaderne' på selve tårnet medfører, at tårnet skal delvis nedbrydes/genopføres.

Vedr. disse erklæringer bestrider vi, at de kan lægges til grund ved en omfangebestemmelse af skaderne, idet de ikke kan betragtes som uvildige. Der er tale om ensidigt indhentede erklæringer fra kundens side.

14. 83.382

Kunden har fremlagt flere tilbud på udbedringsarbejde i sagen. Disse ligger mellem 3-4.000.000 kr. Det skal anføres, at kunden oplyser, at alle tilbud er baseret på (samme) udbudsmateriale (kundens bilag …). Det skal også anføres, at kunden også har udfærdiget 'Skadesregistrering (Bilag …)'.

Vores kunde har anført nogle bemærkninger vedr. bevisværdien af de af ham indhentede rapporter. Hertil skal vi anføre, at det i sidste ende vil være domstolene, der træffer afgørelse om, i hvilket omfang rapporterne tjener til at løfte kundens bevisbyrde.

DOBBELT HUSLEJE

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes side 18, pkt. 11.10 Udgifter til flytning, at hvis en bygning til beboelse ikke kan benyttes på grund af en dækket skade, får man dækket:

- Rimelige og dokumenterede merudgifter til leje af en erstatningsbolig ved midlertidig fraflytning.
- Nødvendige udgifter til ud- og indflytning, samt til opmagasinering af privat indbo.
- Rimelige og dokumenterede udgifter ved flytningen.
- Dokumenteret tab af lejeindtægt for udlejet lokale eller bolig.

Vi betaler udgifterne i indtil 1 måned efter skaden er udbedret, dog højst i 12 måneder efter skaden er sket.

Hvis bygningen opføres på en anden måde, eller skaden slet ikke udbedres, modtager du kun erstatning for den tid, det ville have taget at bygge den skadede bygning på samme måde før skaden.

Hvis man selv er årsag til, at udbedringen forsinkes, får man ikke erstatning for de udgifter, der er forbundet med forsinkelsen.

Vi dækker ikke:

- Erstatning for eventuelle ulemper og gener i forbindelse med, at bygningen sættes i stand efter en skade.
- Erstatning for eventuelle ulemper i forbindelse med flytningen.

Vores kunde anfører i klagen, at taksator i e-mail af 1. september 2011 har tilkendegivet, at ville dække udgifter til dobbelt husleje.

Dette er ikke korrekt. Vores taksator har i e-mail af 1. september 2011 netop anført, at flytteudgifter ikke har noget med skadesudbedringen at gøre. Endvidere meddeler taksator, at han mener, at flytteomkostninger ikke vil kunne komme i betragtning i nærværende sag, idet vores kunde var i gang med et større renoveringsarbejde i ejendommen. Derudover gør taksator dog opmærksom på, at hvis en eventuel voldgiftsafgørelse går os imod, så vil vi selvfølgelig se velvilligt på meromkostninger til flytning mv.

Da der er uenighed om omfanget af skaden, og det ikke er klarlagt endnu, hvor stor en udbedring af skaderne der skal til, kan vi på nuværende tidspunkt ikke tage stilling til eventuel dobbelt husleje.

Til nævnets orientering kan vi dog oplyse, at alt efter udfaldet af sagen, vil vi være indstillet på, at kigge velvilligt på udgifter til dobbelt husleje. Vi skal dog gøre opmærksom på, at det er en betingelse for dækning af disse udgifter, at boligen ikke kan benyttes på grund af skaden.

15. 83.382

RENTER
Til orientering vil gøre vi opmærksom på, at når der er tale om bygningsskader, bliver rentebetaling som udgangspunkt ikke aktuelt.

Dette hænger sammen med, at man normalt først betaler erstatning når reparationen har fundet sted. Det vil sige når reparatøren har udstedt regning for det udførte arbejde.

Vi henviser til punkt 11.1 i forsikringsbetingelserne, hvoraf fremgår: 'Erstatningen udbetales, når skaderne er udbedret.'

Vilkåret udgør en forfaldsklausul i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Det er således ikke før, at reparationen er foretaget, at beløbet forfalder til betaling.

Det bemærkes, at det alene er i de situationer, hvor vi har anerkendt skaden og vores kunde selv har betalt reparatøren og derefter indsender regningen til os, og vi er mere end 14 dage om, at udbetale beløbet til kunden, at vores kunde har krav på renter ud over de 14 dage.

I den aktuelle sag er der ikke tale om, at vores kunde har fået udbedret de af os anerkendte rådskader, og vi må derfor meddele, at vi ikke kan udbetale renter.

Til orientering vedlægger jeg kopi af Ugeskrift for Retsvæsen årgang 2006, side 544, og årgang 2004, side 1427, hvor det fremgår, at forfaldsdagen ikke anses for indtrådt, før retablering har fundet sted.

ADVOKATBISTAND
Jeg kan oplyse, at for at udgifter til advokat kan kræves dækket af forsikringen skal der have været tale om, at selskabets sagsbehandling har givet anledning til, at man har måttet søge advokatbistand. Det skal afgøres efter en konkret vurdering ud fra kravets omfang og beskaffenhed, om det har været rimeligt og nødvendigt, at sikrede har søgt advokatbistand. I givet fald erstattes udgifterne til et rimeligt arbejdsvederlag ud fra en konkret vurdering af den enkelte sag. I overvejelserne indgår om kravet er kompliceret, men navnlig om forsikringsselskabet ved sin handlemåde har givet anledning til, at den sikrede har søgt advokatbistand, herunder om selskabet har forsømt at give klagevejledning.

Efter gennemgang af sagen er det vores opfattelse, at vores handlemåde ikke har nødvendiggjort advokatbistand. Vi henviser til FAL § 32, stk. 3.

Endvidere henviser vi til ankenævnspraksis hvor det fremgår, at selskaberne ikke bliver pålagt at betale advokathonorar når sagsbehandlingen ikke har nødvendiggjort det jf. ankenævnskendelse nummer 66.249.

I øvrigt kan jeg henvise til Karnovs noter til FAL § 32, hvor det fremgår at der ikke er tilsigtet nogen ændring af den gældende retstilstand med hensyn til, i hvilket omfang sikrede kan kræve sine udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Det kan i øvrigt bemærkes, at taksator i e-mail af 14. juli 2011 har meddelt kunden, at den tilbudte erstatning på 1.000.000 kr. til fuld og endelig afgørelse, og at erstatningstilbuddet indeholder samtlige udgifter både egentlige skader og andre udgifter blandt andet teknisk bistand.

16. 83.382

Vi skal i øvrigt bemærke, at vores taksator i e-mail af 3. august 2011 - forinden vi modtager henvendelse fra vores kundes advokat - har meddelt kunden, at han ikke kan give tilsagn om retshjælpsdækning, idet der er tale om en juridisk vurdering i hver enkelt sag. Det er dog taksators vurdering, at vi ikke vil kræve sagen forelagt nævnet, idet tvisten består i et teknisk problem. I e-mail af 22. august 2011 oplyser taksator, at det er nødvendigt, at vores kunde kontakter en advokat med henblik på at få undersøgt om, han kan få retshjælpsdækning. Dette fremgår af betingelserne for retshjælpsforsikringen.

Vi modtager brev af 19. marts 2012 fra vores kundes advokat, som blandt andet beder os tage stilling til sagen igen.

I brev af 21. maj 2012 meddeler vi kundens advokat, at vi fastholder vores tidligere afgørelse, da der ikke er fremkommet nyt i sagen, og at vi tidligere har meddelt vores kunde, at vores tilbud indeholder samtlige udgifter til udbedring af skader, følgeskader og udgifter til teknisk bistand, og vores kundes udgifter til advokatbistand er derfor inklusive i dette tilbud.

Efter vi modtog klagen fra nævnet, var det vores vurdering, at sagen ikke egnede sig til nævnsbehandling, hvorfor vi tilbød vores kunde retshjælpsdækning i forbindelse med syn og skøn.

Det skal i øvrigt bemærkes, at vi har noteret os, at kunden er blevet rådgivet af … gennem forløbet, herunder bl.a. til at indhente diverse erklæringer. Alene for god ordens skyld bemærkes, at vi ikke betaler for, at kunden af sin rådgiver er blevet anbefalet at indhente erklæringer i sagen. Dette er en sag mellem kunden og rådgiveren, såfremt han ønsker betaling for sine '3 skadesopgørelser'.

IGANGSAT OMFATTENDE RENOVERING OG RESTAURERING AF EJENDOMMEN
Vores kunde anfører blandt andet i sit brev af 14. januar 2013, at der nu vil blive igangsat diverse bygningsarbejde for 'restaurering af den fredede ejendom'. Vores kunde anfører, at alle 'restaureringsarbejder vil blive dokumenteret af uafhængig og professionel tredje part og defekte materialer fra dækningsberettigede skader vil blive lagt i aflåst depot'.

I den forbindelse skal vi pointere, at der i denne sag er uenighed om skadens omfang, og kunden derfor, hvis han vælger at igangsætte restaureringsarbejdet på tårnet inden, der er enighed om omfang, opgørelse mv., kan han stille sig i en bevismæssig ugunstig position.

Det er vores kunde, der har bevisbyrden for størrelsen og rigtigheden af det fremsatte erstatningskrav.

Vi vil på ingen måde på nuværende tidspunkt give accept til den af kunden valgte 'metode' til at sikre beviserne.

Det skal anføres, at det af kunden for ankenævnet fremlagte 'Bilag …: Tvist afgrænsning', ikke er udarbejdet i samarbejde med os, men af kunden alene.

Som vi har anført, er det vores helt klare opfattelse, at en afgørelse af sagen kræver nærmere bevisførelse, herunder syn og skøn. Herved havde kunden også mulighed for at sikre sig sine beviser."

Hertil har klageren i brev af 21/5 2013 til nævnet bl.a. bemærket:

17. 83.382

"Selskabet anfører i sit svar 12.02.3013 at de *'har anerkendt omfattende rådskade på træværk i kundens ejendom, men har afvist skade på murværk på et tårn'.* Klager forstår det sådan, at Selskabet hermed siger at tvisten omhandler tårnets murværk alene og at de anerkender de rådskader der fremgår af Bilag …, konstateret af Bygherre …, revideret af Byggesagkyndig … og yderligere revideret af Storskadetaksator … i forbindelse med sine 8 besigtigelser. Klager forstår det også sådan, at Selskabet anerkender at rådskader, men ikke anerkender at de er dækningsberettiget. Er det korrekt forstået?

…

**Klagers sagsfremstilling ved indtegning af forsikringen**

Klager er uenig i Selskabets sagsfremstilling ved indtegning af forsikringen, fordi den udelader og forvrænger vigtige oplysninger i forhold til virkeligheden.

Den 14.12.2009 modtager Klager et tilbud på villaforsikring inkl. rådskadedækning fra Selskabets Assurandør … (Bilag …).

Den 11.01.2010 bekræfter Klager overfor Selskabets Erhvervskunderådgiver …, at det fremsendte tilbud om villaforsikring af 14.12.2009 accepteres (Bilag …).

Den 12.01.2010 bekræfter Selskabet Erhvervskunderådgiver … aftalen om villaforsikringen. De endelige betingelser afgøres efter at ejendommen er besigtiget af Selskabets Bygningstaksator ... Besigtigelsen vil finde sted indenfor 2 uger, underforstået i perioden 12.01.2010 - 26.01.2010, dvs. lige ejendommen overtages og forsikringen træder i kraft (Bilag …).

Den 16.01.2010 modtager Klager et velkomstbrev fra Selskabet med en forsikringsoversigt (Bilag …).

Den 03.02.2010 modtog Klager et brev fra Selskabet (Bilag …), som bekræfter at ejendommen er blevet besigtiget og at policen kan udstedes med de særlige forsikringsbetingelser nr. 605 (Bilag …), der er en brancheaftale indgået mellem Selskabet og Bygningsfredningsforeningen (BYFO). Af brevet fremgår det ikke, at Selskabet har fjernet dækninger der var indeholdt i det oprindelige accepterede tilbud af 14.12.2009 og 11.01.2010. Klagers indtryk var derfor at disse dækninger, inkl. rådskadedækning, stadig var indeholdt i villaforsikringen.

Den 05.02.2010 fremsender Selskabet til Klager en villaforsikringspolice (Bilag …), som nu lige pludselig ikke omfattede *'skjulte rør- og kabelskade', 'insekt- og svampeskade', 'rådskade' og 'udvidet tryghed'.* Til gengæld var de særlige forsikringsbetingelser nr. 605 blevet inkluderet som aftalt.

Den 18.02.2010 henvender Klager sig til Selskabet og gør opmærksom på, at den af 05.02.2010 fremsendte villaforsikringspolice, ikke indeholdt de dækninger som var aftalt jf. tilbud af 14.12.2009 og accepteret af Klager den 18.01.2010. Klager gør Selskabet opmærksom på at den fremsendte villaforsikringspolice ikke var i overensstemmelse med det oprindelige accepterede tilbud og det som Klager og Selskabets taksator … aftalte mundtlig i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen. Klager ønsker således at få tilføjet dækningerne *'skjulte rør- og kabelskade', 'insekt- og svampeskade', 'rådskade'* og *'udvidet tryghed'* igen (Bilag …).

Den 19.02.2010 tilføjer Selskabet de omtalte dækninger, så villaforsikringen herefter er i overensstemmelse med det oprindelig accepterede tilbud af 14.12.2009 og 11.01.2010.

Dvs. Klager tager kontakt til Selskabet med en forespørgsel på en villaforsikring med alle dækninger, inkl. rådskade. Selskabet fremsender tilbud på en sådan villaforsikring, som Kla-

ger accepterer. Selskabet bekræfter de aftalte betingelser og dækninger efter at Selskabets bygningstaksator har besigtiget ejendommen. Selskabet fremsender en villaforsikringspolice, som er forskellig fra Selskabets tidligere tilbud, som klager har accepteret. Klager gør Selskabet opmærksom på denne fejl. Selskabet ændrer villaforsikringspolicen, så den er identisk med Selskabets oprindelige tilbud, som Klager har accepteret.

Det er altså ikke korrekt, når Selskabet skriver at råddækning blev påført policen den 19.02.2010. Den var allerede påført Selskabets tilbud på villaforsikring af 14.12.2009, som Klager accepterede den 11.01.2010. At Selskabet så efterfølgende har fjernet råddækning kan undre. Måske det skyldtes en tilfældig fejl fra Selskabet side og at det forklarer, hvorfor Selskabet uden forbehold blot påfører den policen igen den 19.02.2010? Måske fejlen skyldtes at tre forskellige medarbejdere hos Selskabet var involveret ved indtegningen og at de måske ikke har fået talt ordentlig sammen?

Selskabet har begået den fejl at fjerne fire dækninger som allerede var aftalt. Selskabets påstand om at råddækning først er fra 19.02.2010 er altså ikke korrekt.

Delkonklusion
Sagsforløbet ved indtegning af forsikringen, understøtter således Klagers påstand om at forsikringens **ikrafttrædelsestidspunkt** inklusiv råddækning var den 01.02.2010.

**Klagers sagsfremstilling før og efter forsikringen trådte i kraft**
Skadesregistrering (Bilag …) fandt sted i perioden 21.02.2010 - 01.12.2011. Der var tale om en langsom og fortløbende proces over lang tid, hvor de bærende konstruktioner med funktionssvækkende rådskader gradvis blev åbnet op. Skadesregistrering var således ikke noget der pludselig fandt sted fra den ene dag til den anden. I starten af processen var fokus rettet mod ideudvikling og planlægning af indretningen, så både beboernes ønsker og Kulturstyrelsens krav om nænsom restaurering blev tilfredsstillet. For at blive klogere på ejendommens potentialer i den henseende, blev konstruktionen enkelte steder åbnet forsigtig op. I nogle bjælker blev der konstateret et forhøjet fugtniveau, i andre bjælker overfladisk råd og i andre bjælker decideret funktionssvækkende råd. Efter at have foretaget stikprøver andre steder i ejendommen, stod det klart at der var tale om omfattende rådskader, som ville få store konsekvenser i forhold til den planlagte restaurering. Det blev besluttet at igangsætte en nødvendig og systematisk skadesregistreringsproces, for at få fastlagt det samlede og eksakte skadesomfang. I forhold til i starten af processen, var fokus nu skiftet til systematisk skadesregistrering.

At skadesregistreringsprocessen starter den 21.02.2010 betyder altså ikke, som Selskabet fejlagtig har konkluderet, at der blev konstateret funktionssvækkende rådskader i den bærende konstruktion den dato. Den 21.02.2010 påbegyndtes, det som senere skulle vise sig at være, processen med at registrere tilstanden af de bærende konstruktioner i ejendommen. Kort tid herefter den 23.04.2010 dokumenteres de første funktionssvækkende rådskader i den bærende trækonstruktion. Den 23.04.2010 anmeldes rådskaderne til Selskabet.

Klager har ikke foretaget destruktive indgreb i ejendommen før den blev overtaget og forsikringen trådte i kraft (Bilag …). Dette i overensstemmelse med normal praksis ved ejendomshandler i Danmark. Alle ingeniørrapporter udarbejdet før overtagelsestidspunktet har heller ikke afsløret rådskader eller et skævt tårn (Bilag …). Ejendommen var indtil 2008 ejet af justitsministeriet og derfor underlagt tilsyn af den kongelige bygningsinspektør, hvorfor det var forventet at ejendommen var godt vedligeholdt. Af Kulturstyrelsens fredningsbeslutning af 23.04.2008 fremgår det direkte at *'bygningen fremtræder vel vedligeholdt'* (Bilag …). Klager er endvidere ikke bekendt med andre rapporter eller lignende fra før 01.02.2010, der doku-

menterer rådskader eller et skævt tårn. Rigtigheden af oplysningerne i bilagene kan bevidnes af de involverede personer, firmaer og organisationer. Klager havde ingen grund til at tro at ejendommen havde omfattende rådskader og et skævt tårn. Hvis Klager havde haft kendskab til dette eller blot mistanke om dette, var ejendommen ikke blevet overtaget. Klager kan derfor med sikkerhed afvise Selskabets påstand om at Klager skulle have konstateret rådskaderne og et skævt tårn før overtagelsen 01.02.2010. En udokumenteret påstand som i øvrigt strider mod Selskabets mail af 19.11.2010 (Bilag …): *'Selskabet anerkender nu rådskaderne i tårnet som dækningsberettiget, idet Klager ikke har været bekendt med rådskaderne før forsikringen trådte i kraft'.*

Delkonklusion
Skadesregistrering (Bilag …) fandt sted i perioden 21.02.2010 - 01.12.2011. Første **konstateringstidspunkt** af funktionssvækkende rådskade var den 23.02.2010. Klager har fremlagt dokumentation for ikke at have konstateret rådskaderne og et skævt tårn forud for ejendommens overtalelse den 01.02.2010.

**Retspraksis**
HD af 17.11.2005 sag 49/2004 (Bilag …) og VL 10. afdeling af 28.01.2004 i 1. instanssag B-1718-02 (Bilag …) anviser retspraksis i forhold til hvornår en sådan type af skade er dækningsberettiget. HD og VL har blandt andet lagt til grunde for sine kendelser, at forsikringsselskabet har haft lejlighed til at besigtige ejendommen og i den forbindelse kunne have taget forbehold inden policens ikrafttræden. I nærværende sag, har Selskabet ved indtegningen af forsikringen på tilsvarende vis foretaget besigtigelser af ejendommen både udvendig og indvendig (nøglerne udleveret), uden at tage forbehold for rådskader i den bærende trækonstruktion og et skævt tårn.

Delkonklusion
Ifølge **retspraksis** er skaderne således dækningsberettiget, idet forsikringspolicen indeholder råddækning og skaderne er konstateret og anmeldt i forsikringsperioden.

**Konklusion**
Da Selskabets opfattelse af ikrafttrædelsestidspunkt (råddækning) og konstateringstidspunkt (rådskader/skævt tårn) er forkert, kan Selskabets *'tvivl om hvorvidt kunden havde konstateret rådskader før vores assurandør den 19. februar 2010 satte råddækning på policen'* afvises.
…
**Tvist 1: Årsagssammenhæng?**
Selskabets påstand: Ingen årsagssammenhæng
Selskabets bevis: Skøn
Selskabets påstand 1A: Tårnet er opført skævt i 1909.
Selskabet påstand 1B: Tårnet er skævt fordi 'Kongen', der indgår i den bærende konstruktion, er fjernet.
Selskabets bevis: Skøn

Klagers argumentation mod:

**Selskabets påstand 1A**
- Det er ikke muligt byggeteknisk at opføre en defekt kanalvæg, som illustreret af foto fra 11.03.2012 (Bilag …).
- Kongelig Bygningsinspektør … foretog i 1910 en opmåling og registrering af de faktiske forhold på ejendommen, uden anmærkninger vedr. tårnet (Bilag …).
- I forbindelse med den aktuelle skadesregistrering, blev det konstateret at alle vægge i hovedbygningen og sidefløjen var i lod. Da tårnet udgør ejendommens centrale byg-

ningsdel, forekommer det ulogisk at netop tårnet, som den eneste bygningsdel, skulle være opført skævt i 1909.

Delkonklusion
Selskabets påstand om at tårnet er opført skævt i 1909 er således ikke korrekt.

**Selskabets påstand 1B**
Tårnets tagkonstruktion er opbygget som et traditionel 8-sidet pyramidetag, som beskrevet og illustreret i Kulturstyrelsens publikation om tårne og spir fra 2012 (Bilag …). På side 1 af publikationen fremgår det, at 'Kongen' ikke indgår i det bærende system og at den som ofte er udført som en hængesøjle, der er afsluttet i højde med et sæt hanebånd i spiret. På side 2 af publikationen er dette illustreret på skitsetegningen (Bilag …). I forhold til den aktuelle ejendom, så er den øverste 'Konge', som er placeret over hanebånd niveau, ikke blevet fjernet. For bevis, se vedlagt foto fra 20.02.2012 (Bilag … med reference til DVD/Bilag …/Emne 499). Den nederste Konge, som er placeret under hanebånd niveau, har aldrig været der og kan derfor heller ikke være blevet fjernet. For bevis, se vedlagt foto fra 20.02.2012 (Bilag …, med reference til DVD/Bilag /Emne 501), som viser at der ingen tap/taphul er på undersiden af de originale hanebånd, hvor den nederste Konge i givet fald skulle have siddet. Af … originale snittegning fra 1909 (Bilag …, med reference til DVD/ Bilag …), fremgår det også at den nederste 'Konge' ikke indgår i tårnets bærende tagkonstruktion.

Delkonklusion
For det første så indgår 'Kongen' ikke i tårnets bærende tagkonstruktion, som er et traditionelt 8-sidet pyramidetag. For det andet så er 'Kongen' ikke blevet fjernet. Det er således forkert når Selskabet i sin påstand 1B anfører, at tårnet er skævt fordi 'Kongen', der indgår i den bærende konstruktion, er fjernet.

**Konklusion**
Selskabets påstand 1A (Tårnet er opført skævt i 1909) og 1B (Tårnet er skævt fordi 'Kongen', der indgår i den bærende konstruktion, er fjernet) er beviselig forkert. Der er heller ikke tale om en fejlkonstruktion, da konstruktionen er et fuldstændig klassisk og traditionel opbygget 8-sidet pyramidetag, som funktionsmæssigt fungerer tilfredsstillende på sammenlignelige tårne og spir i Danmark.

Det er Selskabets opfattelse *at 'skævhederne i tårnet ikke kan henføres til rådskader i nogle enkelte spær og bjælker i tagkonstruktionen'.* Af Bilag … og … fremgår det, at der er funktionssvækkende rådskader i 23 af tagkonstruktionens i alt 82 spær og bjælker. Det er således upræcist og forkert, når Selskabet i deres skrivelse af 12.02.2013 henviser til rådskader i nogle enkelte spær og bjælker i tagkonstruktionen. Omfanget af rådskaderne i tagkonstruktionen er således væsentlig større end Selskabets påstand. Kunne man forestille sig, at selskabets fejlskøn af skadesomfanget af rådskaderne i tårnets bærende tagkonstruktion, er medvirkende årsag til at selskabet ikke mener, at det er råd der er årsag til at tårnet er blevet skævt?

Selskabets udokumenterede centrale påstand er, at der ingen årsagssammenhæng er mellem rådskaderne i tårnets bærende tagkonstruktion og tårnets skævhed. Selskabets udokumenterede påstand 1A om, at tårnet er opført skævt i 1909, er modbevist. Selskabet udokumenterede påstand 1B om, at tårnet er skævt fordi 'Kongen', der indgår i den bærende konstruktion, er fjernet, er modbevist. Det betyder alt andet lige, at Klagers påstand om at der eksisterer en årsagssammenhæng, er blevet bestyrket. Klagers bevis er 3 uafhængige byggesagkyndige rapporter (Bilag …), som enstemmigt konkluderer, at der eksisterer en årsagssammenhæng.

21. 83.382

**Policen og de gældende forsikringsbetingelser**

Klager har pr. 01.02.2010 tegnet villaforsikring inkl. råddækning i Selskabet. Forsikringsbetingelserne fremgår af policenummer …28, villaforsikring nr. 0805 og nr. 605. Forsikringsbetingelserne nr. 605 (Bilag …) er særlige forsikringsbetingelser knyttet til brancheaftalen mellem Bygningsfredningsforeningen (BYFO) og Selskabet. Af forsikringsbetingelser nr. 605 fremgår det at:

***'Forsikringen er udvidet til at yde erstatning til opfyldelse af de krav, som fredningsmyndigheden måtte stille til byggematerialer og -metoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadestidspunktet. Endvidere er sumbegrænsningen for kunstnerisk udsmykning bortfaldet, idet det dog bemærkes, at det alene er den håndværksmæssige værdi, der erstattes'.***

Klager er enig med Selskabet i at skadesudbedring således skal ske med 1909 metoder og materialer i forhold til de konstruktionsløsninger og materialer, der var til stede i bygningen forud for skaden. Denne forståelse af skadesudbedringsprincippet har Klager haft hele tiden (Bilag …). Derfor er udbudsmaterialet (Bilag …) og de 4 indhentede tilbud (Bilag …) også baseret på denne forudsætning.

I forhold til selve skadestidspunktet, er det ikke muligt at fastlægge et præcist tidspunkt, da der er tale om rådskader, som erfaringsmæssigt er meget lang tid om at udvikle sig. Det er således ikke muligt at fastlægge hvornår rådprocessen er startet og hvornår overfladeråd bliver til funktionssvækkende råd. Denne tvivl om skadestidspunktet udgør umiddelbart et problem i forhold til erstatningsopgørelsen, fordi der således opstår tvivl om tidspunktet for opgørelse af omfang, metoder og materialer. Klager foreslår at problemet løses ved at definere skadestidspunktet som konstateringstidspunktet (2010/2011), under forudsætning af at Klager hermed ikke bliver dårligere stillet, i forhold til hvis skadestidspunktet kunne fastlægges præcist (fx 1967).

Ved at sammenholde de originale tegninger og registreringer fra 1909 med de faktisk konstaterede forhold i 2010/2011, kan det konkluderes at 1909 konstruktionsløsningerne og materialerne er identisk med 2010/2011 konstruktionsløsningerne og materialerne. Det betyder at konstruktionsløsningerne og materialerne fra opførelsestidspunktet (1909), skadestidspunktet (fx 1967) og konstateringstidspunktet (2010/2011) er identiske, hvilket legitimerer løsningen med at definere skadestidspunktet som konstateringstidspunktet. Hvis Selskabet ellers er enig i dette forslag, så betyder det, at skadesudbedring skal ske med 1909 metoder og materialer i forhold til de konstruktionsløsninger og materialer, som var til stede i bygningen på konstateringstidspunktet i 2010/2011.

Klager er uenig med Selskabet i '... *at bygningen fungerede som offentligt kontor, og således var omdannet til kontorbygning med de deraf følgende konstruktionsændringer'.* Ejendommen er ikke blevet omdannet til kontorbygning. Ejendommen er blevet opført og anvendt som kombineret bolig/erhverv. Ejendommens hovedbygning var herredsfogedens/dommerens privatbolig, mens ejendommens sidefløj var kontorbygning (Bilag …).

Af forsikringsbetingelser nr. 605 fremgår også at:

***'I forbindelse med en dækningsberettiget skade, dækkes forsikringstagerens nødvendige udgifter til bistand ved skadesopgørelse samt byggeadministration i forbindelse med reparation/genopførelse. Ved byggeadministration forstås projekteringsudgifter, arkitekt- og ingeniørudgifter. Udgifternes størrelse skal aftales på forhånd i hvert en-***

***kelt tilfælde med Tryg. Flytteudgifter samt andre udgifter i forbindelse med midlertidig fraflytning. I det omfang, boligen midlertidigt ikke kan benyttes på grund af en dækningsberettiget skade, ydes erstatning i indtil 1 måned, efter at skaden er udbedret, dog højst i 18 måneder, efter skaden er indtruffet'.***

Klagers påstand er derfor som følger:

Skadesopgørelse
Da Tryg har anerkendt omfattende dækningsberettigede rådskader, er Klager ifølge forsikringsbetingelserne nr. 605 berettiget til at få dækket nødvendige udgifter til bistand ved skadesopgørelse.

Byggeadministration (projekteringsudgifter, arkitekt- og ingeniørudgifter)
Forventelig op til 10% af den samlede erstatning, som oplyst mundtlig den 05.07.2011 af Selskabets taksator i forbindelse med Selskabets 8. besigtigelse af skaderne.

Dobbelthusleje
I 18 måneder (dvs.18 x 15.000 = 270.000 kr.) og ikke i 12 måneder som Selskabet anfører i brev af 12.02.2013, under forudsætning af at Klager tilkendes en samlet erstatning alt inklusiv på over 1 mio. kr., som Selskabet tidligere har tilbudt Klager i kontanterstatning.

Advokat
Selskabet har i mail af 01.09.2011 tilkendegivet at ville dække udgifter til advokatbistand, under forudsætning af at Klager tilkendes en samlet erstatning alt inklusiv på over 1 mio. kr., som Selskabet tidligere har tilbudt Klager i kontanterstatning. Der henvises endvidere til retshjælpsdækning som anført i forsikringsbetingelserne nr. 0805.

Renter
Dette i henhold til forsikringsaftalelovens § 24 stk. 2 af de dækningsberettigede beløb, som har haft forfaldsdato og således er betalt. Renten udgør 7% + Nationalbankens udlånsrente.

Acontoerstatning
Det fremgår endvidere af forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1 og § 25, at Selskabet er forpligtet til at udbetale acontoerstatning, hvis en del af skaden kan opgøres, og det er sikret, at Selskabet under alle omstændigheder skal udbetale beløbet, selvom erstatningen ikke kan fastsættes endelig. Da tvisten omhandler tårnets murværk og Selskabet har anerkendt omfattende dækningsberettigede rådskader i hovedbygning/sidefløj og tidligere har tilbudt en samlet kontanterstatning alt inklusiv på 1 mio. kr., er vi af den opfattelse, at Selskabet er forpligtet til at udbetale acontoerstatning i forhold til rådskaderne i hovedbygning/sidefløj.

Tilskud fra Kulturstyrelsen
Klager er tidligere blevet tildelt et tilskud på 450.000 kr. af Kulturstyrelsen til restaureringen af ejendommen. På grund af den verserende forsikringssag mod Selskabet, har Klager ikke kunne igangsætte og dermed afslutte restaureringen før 01.07.2012, som betinget af Kulturstyrelsen. Tilskuddet er således bortfaldet. Kulturstyrelsen har oplyst, at Klager har mulighed for at søge igen, når tvisten med Selskabet er løst, men uden garanti for et tilskud at samme størrelse som ved første ansøgning. Hvis det viser sig, at Klager ikke opnår et tilsvarende tilskud ved genansøgning og Klager samtidig tilkendes en samlet erstatning alt inklusiv på over 1 mio. kr., så vil Selskabet blive holdt ansvarlig for en evt. difference mellem de to tilskud fra Kulturstyrelsen.

Klagers svarskrivelse af 21.05.2013 kan herefter opsummeres som følgende:

23. 83.382

**Tvist 0: Er rådskaderne i tårnets bærende tagkonstruktion dækningsberettigede skader?**
Klager har fremlagt bevis for at forsikringens ikrafttrædelsestidspunkt inkl. råddækning var 01.02.2010. Klager har sandsynliggjort at konstateringstidspunktet var 23.02.2010. Klager har dokumenteret retspraksis, som siger at skaderne er dækningsberettigede, da Selskabet har besigtiget ejendommen og efterfølgende indtegnet forsikringen uden forbehold. Klager påstår derfor i forhold til Tvist 0, at rådskaderne i tårnets bærende tagkonstruktion er dækningsberettigede.

**Tvist 1: Årsagssammenhæng?**
Klager har fremlagt bevis for at tårnet ikke er opført skævt i 1909. Klager har fremlagt bevis for at 'Kongen' ikke indgår i tårnets bærende konstruktion og at 'Kongen' ikke er blevet fjernet. Klager har hermed modbevist Selskabets påstand om årsagen til tårnets skævhed. Klager har endvidere fremlagt bevis for at omfanget af rådskaderne i tårnets bærende tagkonstruktion er betydelig større end Selskabets påstår. Dette betyder at Klagers påstand om at der eksisterer en årsagssammenhæng, er blevet bestyrket. Klagers bevis er 3 uafhængige byggesagkyndige rapporter (Bilag …), som enstemmigt konkluderer, at der eksisterer en årsagssammenhæng.

**Policen og de gældende forsikringsbetingelser**
Af forsikringsbetingelserne nr. 605 fremgår det at Selskabet er forpligtet til at yde dækning af udgifter til skadesopgørelse, byggeadministration og dobbelt husleje. Klager har en begrundet forventning om at Selskabet påtager sig et medansvar i forhold til dækning af udgifter til advokat, renter, acontoerstatning og tilskud fra Kulturstyrelsen."

Med henvisning til klagerens bemærkninger har selskabet i brev af 4/7 2013 til nævnet bl.a. anført:

"**GENERELT**
Indledningsvis bemærkes, at vi ikke vil kommentere på kundens opfattelse af vores acceptpolitik mv. Kunden må have sin mening. Vi skal dog pointere, at vores taksator …, har mangeårig kendskab til og erfaring med opgørelse af erstatning for fredede ejendomme, hvilket vores kunde også er bekendt med.

Kunden har anført, at alle relevante rapporter og oplysninger er fremlagt i sagen. Vi bemærker alene for god ordens skyld, at vi ikke er klar over, om det er tilfældet. Vi må derfor forbeholde os ret til at indhente / få fremlagt yderligere materiale. Vi har tidligere anført, at det er nødvendigt med et syn og skøn.

På kundens anmodning skal vi bemærke, at vi vil stå frit, også i forhold til en evt. retssag, hvorfor vi ikke umiddelbart kan bekræfte, den af kunden fastsatte opdeling af sagens tvistpunkter.

**FORSIKRINGENS TEGNING**
Vi har i december 2009 sendt tilbud om villaforsikring til kunden, efter vores assurandør var på ejendommen sammen med kunden.

Vores taksator … foretog primo januar 2010 en udvendig besigtigelse af ejendommen. Taksator og kunden drøftede, at han ikke havde brug for råddækning, insekt- og svamp samt rørskadedækning, da han stod foran en omfattende renovering af ejendommen. Herefter blev

bl.a. råddækning fjernet fra tilbuddet, og forsikringen blev sat til at træde i kraft den 1. februar 2010 *uden dækning for råd og svamp.* Præmien var på dette tidspunkt 10.136 kr.

Kunden har anført en noget anden beskrivelse af dialogen med vores taksator. Vi skal derfor også pointere, at vores taksator vil kunne bekræfte vores fremstilling ved en konkret bevisførelse.

Vi sendte efterfølgende police til vores kunde af 5. februar 2010. Denne police indeholdt ikke dækning for råd og svamp og rørskade. Kunden anfører, at dette var en 'fejl', men vi vil selvfølgelig ikke ændre på et tilbud medmindre dette var aftalt med kunden - her en klar aftale med vores taksator bl.a. grundet den omfattende renovering, som kunden stod over for. Kulturstyrelsen havde bl.a. tildelt kunden et tilskud på 450.000 kr.

Herefter har kunden kontaktet vores assurandør den 18. februar 2010, og oplyst, at det var en fejl at han ikke havde fået dækningen. Den 19. februar 2010 satte assurandøren bl.a. råddækning på policen pr. denne dag. Efter ændringen var præmien forhøjet med 4.966 kr. (til 15.102 kr.). Vi vedlægger udskrifter fra vores system der viser, at præmien for bl.a. råddækningen er opkrævet pr. 19. februar 2010 til 1. februar 2011.

Kunden anfører at skaderegistreringen fandt sted i perioden 21. februar 2010 - 1. december 2011: 'Første konstateringstidspunkt af funktionssvækkende rådskade var den 23.02.2010.' I denne forbindelse skal det anføres, at policen er dateret 5. februar 2010, men at kunden, uagtet der efter hans fremstilling skulle være fejl i policen, alligevel først kontakter os den 18. februar 2010. Vi henviser til kundens bilag …

Ved en eventuel bevisførelse for domstolene bl.a. vedr. omstændighederne ved forsikringens tegning, vil det også kunne afklares, om vores kunde loyalt har givet os alle relevante oplysninger. Det kan bemærkes, at et dækningstilsagn kan bortfalde, hvis modtageren har været i ond tro.

**ØVRIGE KRAV mv.**
Vores taksator … oplyser, at der i forbindelse med stormskaderne på tårnet i 1999 er udført interimistiske afstivninger med reglar (trælægter på ca. 45 x 90 mm) i tårnet hvilket tyder på, at tårnet dengang blev vurderet som værende ustabil.

Det fremgår klart af sagen, at der var planlagt omfattende bygningsarbejder på ejendommen, og der foreligger også bygningsregistreringer allerede tilbage fra august 2009, jf. bl.a. bilag ...

Vores kunde har i øvrigt fremført en lang række krav, byggeadministration, dobbelthusleje, advokatbistand, renter mv. For god ordens skyld skal det bemærkes, at vi forbeholder os ret til at realitetsbehandle kravet. Omkring renter kan ex bemærkes, at en erstatning under villaforsikringen først forfalder til betaling, når skaden er udbedret. Og et krav grundet i et mindre tilskud fra Kulturstyrelsen er slet ikke dækket af villaforsikringen, hvorfor det selvfølgelig allerede af den grund må afvises. Endelig kan det bemærkes, at vi ikke i øvrigt har behandlet sagen på en sådan måde, at vi derved skulle have pådraget os et ansvar, som kunne begrunde sådan et krav."

Heroverfor har klageren i brev af 12/9 2013 til nævnet bl.a. oplyst:

"Klager undrer sig over, at Selskabet påstår at skaderne på tårnets murværk ikke er dækningsberettiget (jf. **Tvist 0** pga. påstanden om at konstateringstidspunktet ligger før ikrafttrædelsestidspunktet) og samtidig ønsker syn og skøn (jf. Tvist **1, 2 og** 3). Hvorfor afholde syn og

skøn hvis skaden ikke er dækningsberettiget? Klager er ikke enig i Selskabets påstand om syn og skøn i forhold til Tvist 1, idet der allerede foreligger tre eksterne, uafhængige og ens konkluderende byggesagkyndige rapporter.

…

**Vedr. *'Taksator og kunden drøftede'***

Det er korrekt at dækningsbehovet, herunder også det særlige fredningsmodul, blev drøftet med Taksator … på hans initiativ og forespørgsel. Men det er ikke korrekt, at Klager skulle have accepteret, at de omtalte dækninger blev fravalgt. Selskabet opfordres til at fremsende en konkret bevisførelse for denne påstand, som i øvrigt strider mod Selskabets anden påstand om, at Klager skulle havde konstateret rådskaderne før forsikringen blev indtegnet. Det giver ikke mening, at Klager skulle havde bedt Taksator … om at fjerne råddækningen, hvis Klager på dette tidspunkt havde konstateret rådskaderne.

Klager undrer sig endvidere over denne påstand, som strider mod den gængse opfattelse af, hvad Assurandørens henholdsvis Taksatorens primære opgave er. Klagers indtryk var at Assurandør … skulle sælge forsikringer og Taksator … skulle foretage en risikovurdering af ejendommen, med henblik på enten at godkende de aftalte dækninger eller at tage evt. forbehold. Klager er ikke enig i Selskabets påstand om, at Taksator … skulle have 'ageret sælger' og forsøgt at frasælge dækninger, som Assurandør … allerede havde solgt. Formålet skulle i givet fald være at reducere Selskabets risiko ved indtegningen af villaforsikringen. Men hvordan vil Selskabet så forklare, at Selskabet ifølge egne oplysninger, har tilføjet dækningerne den 19.02.2010 uden forbehold.

**Vedr. *'omfattende renovering'***

Selskabet henviser til 'en *omfattende renovering' som* begrundelse for, at klager skulle have fravalgt råddækning. Selskabet henviser også til *'en omfattende renovering',* som begrundelse for at De ikke ville ændre på et tilbud med mindre der var indgået *'en klar aftale'* herom.

For det første, så kan Selskabets argumentation også bruges til at argumentere for det modsatte. Samtidig opfordres Selskabet til at fremsende en konkret neutral bevisførelse for, at der var indgået *'en klar aftale' om* ændring af tilbuddet.

For det andet, så påstår Selskabet at Klager allerede på forsikringens indtegningstidspunkt, havde planlagt *'en omfattende renovering' af* ejendommen. Dette er ikke korrekt. Klager havde på indtegningstidspunktet planlagt en nænsom restaurering af den fredede ejendom, i overensstemmelse med Kulturstyrelsens retningslinjer. Dette kan bevidnes konkret af arkitekt … Det er først ved skadesregistreringens afslutning den 01.12.2011, at det står klart, at der bliver tale om en omfattende skadesudbedring. Da den økonomiske ramme er begrænset og stadig uafklaret pga. forsikringssagen, er det usikkert, hvad der bliver råd til i forhold til decideret renovering. Klager kan derfor også afvise, efterfølgende at skulle have planlagt '*en omfattende renovering',* som Selskabet har fremført påstand om.

**Vedr. *'tilskud på 450.000 kr.'***

Som begrundelse for Selskabets påstand om, at Klager ved indtegningstidspunktet skulle have planlagt 'en omfattende renovering', henviser Selskabet til et tilskud på 450.000 kr. som Klager har fået bevilget af Kulturstyrelsen. Tilskuddet blev ikke bevilget ved indtegningstidspunkt, men først langt senere i forløbet, da omfanget af skadesregistreringen blev kendt. Selskabets argumentation er derfor forkert. Klager havde ved indtegningstidspunktet planlagt en nænsom restaurering af ejendommen. Men i takt med at skadernes omfang blev kendt i skadesregistreringsperioden, stod det klart at der blev behov for en mere omfattende samlet renovering. Procesbeskrivelsen er beskrevet i brev af 21.05.2013 og Bilag ...

**Vedr. *'udskrifter fra vores system'***
Klager kan umiddelbart godt forstå Selskabets holdning, på baggrund af det, som alene står anført i udskriften fra Selskabets system (se brev af 04.07.2013). Problemet er bare at udskriften indeholder en central forudsætning, som Klager og Selskabet er uenig om, og det er netop denne centrale forudsætning, der er omdrejningspointet i **Tvist 0.** Den centrale forudsætning der er uenighed om, er regningen på 10.136,50 kr. oprettet 05.02.2010 i Selskabets system. Denne regning henviser til en villaforsikring, der ikke indeholder de dækninger der oprindelig blev aftalt 11.01.2010 (Bilag …) og som efterfølgende ikke blev fravalgt i forbindelse med Taksator … besigtigelse af ejendommen ultimo januar 2010. Udskriften kan derfor ikke bruges som dokumentation for validiteten af denne centrale forudsætning (regningen på 10.136,50 kr.). Til gengæld kan udskriften bruges som dokumentation for, at regningen på 10.136,50 kr. ikke blev betalt af Klager, hvormed Klager ikke har tilkendegivet at have accepteret de af Selskabet ændrede dækninger.

**Vedr. *'først kontakter os den 18. februar 2010'***
Selskabet undrer sig over, at Klager først den 18.02.2010 kontakter Selskabet, for at gøre opmærksom på 'fejlen' i policen. Som svar herpå følger en præcisering af *'Klagers sagsfremstilling ved indtegning af forsikringen'* som anført i brev af 21.05.2013. Policens udstedelsesdato er den 05.02.2010 (fredag uge 5). Policens afsendelsesdato er Klager ikke bekendt med. Policens modtagelsesdato er den 10.02.2010 (onsdag uge 6). Klager er i … for at støtte sin søster som er uhelbredelig syg af cancer (Bilag …) den 11.02.2010 og 12.02.2010 (torsdag og fredag uge 6). Klager holder navngivningsfest for sin nyfødte søn (Bilag …) den 14.02.2010 (søndag uge 6). Klager bliver opmærksom på de manglende dækninger den 16.02.2010 (tirsdag uge 7). Klager gør Selskabet opmærksom på de manglende dækninger den 18.02.2010 (torsdag uge 7). Selskabet retter fejlen med det samme og uden forhold og fremsender 22.02.2010 en ny regning på 15.102,50 kr., som Klager betaler 12.03.2010 (fredag uge 10) (Bilag …). Bemærk igen, at Selskabets første regning, der blev fremsendt på 10.136,50 kr. ikke blev betalt af Klager, da den vedlagte police ikke havde de dækninger der oprindelig var aftalt. Klager er af den opfattelse, at fordi han ikke har betalt denne regning, så har han heller ikke tilkendegivet en accept af policens ændrede dækninger.

Selskabet antyder, at Klager har været bekendt med rådskaderne i tårnets bærende trækonstruktion og at tårnets' murværk var skævt, inden forsikringen blev indtegnet i Selskabet. Klager kan med sikkerhed sige, at dette ikke har været tilfældet. Selskabet opfordres til at kontakte de involverede aktører for at få dette bekræftet. Klager var på indtegningstidspunktet optaget af private forhold, fremfor at skulle finde 'fejl' ved ejendommen, som Selskabet indirekte har fremsat påstand om. Klager er gift med … og har 6 børn i alderen 0-9 år. Den 14.12.2009 blev … født (Bilag …) efter et kompliceret graviditetsforløb, hvor [klagers ægtefælle] var sygemeldt fra sit arbejdet i ... Klager er uddannet cand.polyt. og var ved indtegningstidspunktet i gang med at færdiggøre sit psykologispeciale ved … (Bilag …). Den 03.08.2009 fik Klagers søster konstateret uhelbredelig cancer i lungen og hjernen. Der følger et barsk og opslidende behandlingsforløb for alle i familien. Klager bruger meget tid på at støtte sin søster og nærmeste pårørende som søger ham. Klagers søster afgår ved døden 13.06.2010 (Bilag …).
…
**Tvist 3: Præcisering**
På baggrund af de nye oplysninger, der er fremkommet i brevudvekslingen mellem Selskab og Klager i processen ved Ankenævnet for Forsikring, ønsker Klager at foretage en præcisering og uddybning af **Tvist 3**, som anført i Klageskemaets afsnit 2 *'Hvad vil De konkret opnå hos Selskabet?'.*

Den reviderede formulering af **Tvist 3** lyder hermed som følger:

***Selskabet yder en erstatning på 3.077.500 kr. inkl. moms og giver tilsagn til dækning af udgifter til teknisk bistand til skadesopgørelse, byggeadministration (projekteringsudgifter, arkitekt-* og *ingeniørudgifter), dobbelthusleje, advokat, renter og evt mistet tilskud fra Kulturstyrelsen. Selskabet yder en acontoerstatning på 1.868.750 kr. inkl. moms vedr. hovedbygning/sidefløj iht. forsikringsaftalelovens § 24, stk. 1 og § 25.***

Erstatningskravene er fremkommet på baggrund af det samlede dokumentationsmateriale, som er blevet forelagt Ankenævnet for Forsikring. Det rejste erstatningskrav på 3.077.500 kr. inkl. moms er det billigste af fire indhentede tilbud (Bilag …) og består af deltilbud 1 på hovedbygning/sidefløj på 1.868.750 kr. inkl. moms og deltilbud 2 på tårn på 1.108.750 kr. inkl. moms (Bilag …).

Det rejste krav om acontoerstatning på 1.868.750 kr. begrundes med, at Selskabet har anerkendt omfattende dækningsberettigede rådskader i hovedbygning/sidefløj. Dette fremgår fx af Selskabet brev af 14.07.2011 (Bilag …), hvor Selskabet tilbyder Klager en kontanterstatning på 1.000.000 kr. inkl. moms og af Selskabets brev af 12.02.2013, hvor Selskabet anfører at de *'har anerkendt omfattende rådskade på træværk i kundens ejendom, men har afvist skade på murværk på et tårn'.* Acontoudbetalingen vil gøre det muligt at foretage skadesudbedring, så yderligere følgeskader på den kulturhistoriske og fredede ejendom kan forhindres, i forbindelse med den evt. efterfølgende proces ved domstolene."

Af dokument fremgår bl.a.:

"**Bygnings Frednings Foreningen, BYFO**
**Vedlægges tilbud på 605 Villaforsikring**

**Emne: BYFO udvidelser Version: 01 - Januar 2008**

**Fredning - Policetekst**
Forsikringen er udvidet til at yde erstatning til opfyldelse af de krav, som fredningsmyndigheden måtte stille til byggematerialer og —metoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet. Endvidere er sumbegrænsningen for kunstnerisk udsmykning bortfaldet, idet det dog bemærkes, at det alene er den håndværksmæssige værdi, der erstattes.

**Følgeudgifter**
I forbindelse med en dækningsberettigende skade, dækkes forsikringstagerens nødvendige udgifter til bistand ved skadeopgørelse samt byggeadministration i forbindelse med reparation/genopførelse.

Ved byggeadministration forstås projekteringsudgifter, arkitekt- og ingeniørudgifter. Udgifternes størrelse skal aftales på forhånd i hvert enkelt tilfælde med Tryg. Flytteudgifter samt andre udgifter i forbindelse med midlertidig fraflytning

I det omfang, boligen midlertidigt ikke kan benyttes på grund af en dækningsberettiget skade, ydes erstatning i indtil 1 måned, efter at skaden er udbedret, dog højst i 18 måneder, efter skaden er indtruffet."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**DÆKKER SKADER EFTER**

**RÅD**
Råd beskrives som skader på træ, der skyldes svampe og/eller bakterier, som langsomt ødelægger træet. Rådskaden skal have betydning for træets funktions- eller bæreevne. Reparation af vinduer og døre dækkes uden dette krav.

Angrebet skal være konstateret og anmeldt
• i forsikringstiden, eller
• inden 6 måneder efter forsikringen er ophørt.

**DÆKKER IKKE SKADER EFTER**

**OVERFLADERÅD**
Skader, der skyldes overfladeråd.

*Overfladeråd opstår i træ, som er udsat for høj fugtighed og er en langsom forløbende proces, der er begrænset til træets yderzoner.*

**MANGLENDE VENTILATION**
Skader, der er opstået som følge af tillukkede eller blokerede ventilationsåbninger.
…
**11.10 ANDRE UDGIFTER SOM DÆKKES**

I forbindelse med en dækket skade, dækker vi følgende:

**REDNING OG BEVARING**
Rimelige udgifter til redning og bevaring af de dele af ejendommen, der er forsikret. Desuden dækker vi rimelige udgifter til at forhindre en umiddelbart truende skade.

**OPRYDNING**
Udgifter til oprydning og fjernelse af de forsikrede dele, der efter skaden ikke kan bruges igen.
…
**UDGIFTER TIL FLYTNING**
Hvis en bygning til beboelse ikke kan benyttes på grund af en dækket skade, får du dækket:
- Rimelige og dokumenterede merudgifter til leje af en erstatningsbolig ved midlertidig fraflytning.
- Nødvendige udgifter til ud- og indflytning samt til opmagasinering af privat indbo.
- Rimelige og dokumenterede udgifter ved flytningen.
- Dokumenteret tab af lejeindtægt for udlejet lokale eller bolig.

Vi betaler udgifterne i indtil 1 måned efter skaden er udbedret, dog højst i 12 måneder efter skaden er sket.

Hvis bygningen opføres på en anden måde, eller skaden slet ikke udbedres, modtager du kun erstatning for den tid, det ville have taget at bygge den skadede bygning på samme måde som før skaden.

Hvis du selv er skyld i, at udbedringen forsinkes, får du ikke erstatning for de udgifter, der er forbundet med forsinkelsen.

Vi dækker ikke:

- Erstatning for eventuelle ulemper og gener i forbindelse med, at bygningen sættes i stand efter en skade.
- Erstatning for eventuelle ulemper i forbindelse med flytningen.
- Eventuelle lejere og logerende.

Du modtager kun erstatning for de udgifter, der er nævnt i punkt 11.10, hvis skaderne er sket, mens forsikringen var i kraft. Det gælder også, hvis skaden er omfattet af dækningerne Insekt- og svampeskade eller Rådskade, selvom disse ellers er dækket i op til 6 måneder, efter forsikringen er ophørt.

…

**12.3 VEDLIGEHOLDELSE**

For at forsikringen dækker fuldt ud, skal ejendommen løbende vedligeholdes.

Opstår en skade pga. mangelfuld vedligeholdelse, modtager du kun nedsat eller slet ingen erstatning.

Eksempler på vedligeholdelse:
- Træværk skal behandles med træbeskyttelse og/eller maling.
- Rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes.
- Tagrender, afløb o.l. skal renses, og taget skal eventuelt understryges.
- Utætte skotrender/inddækninger skal repareres."

Nævnet har fået forelagt sagens bilag - herunder tegninger, fotos samt artikler.

Nævnet udtaler:

Som sagen foreligger oplyst , finder nævnet at måtte lægge til grund, at selskabet i december 2009 sendte et tilbud til klageren, der blandt andet dækkede rådskader, at klageren den 11/1 2010 accepterede tilbuddet, at selskabets taksator herefter besigtigede ejendommen, at blandt andet råddækningen ikke fremgik af den police, som klageren modtog med ikrafttræden 1/2 2010, at klageren den 18/2 kontaktede selskabet for at få blandt andet råddækningen påført policen, og at dækning for blandt andet rådskader blev påført policen af selskabet den 19/2 2010. Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet endvidere at måtte lægge til grund, at klageren først konstaterede funktionssvækkende rådangreb i ejendommen den 23/2 2010.

På denne baggrund finder nævnet, at selskabet ikke har bevist, at klageren kendte til rådangrebet og burde have oplyst selskabet herom i forbindelse med det ovenfor beskrevne hændelsesforløb.

30. 83.382

Efter sin gennemgang af sagen - herunder selskabets brev af 12/2 2013 til nævnet - finder nævnet at måtte lægge til grund, at der er konstateret en dækningsberettigende rådskade i ejendommens tårns tagkonstruktion. Spørgsmålet er herefter, om der tillige er forsikringsdækning for skaden på formuren.

Det fremgår af det udaterede notat, der er udarbejdet på foranledning af klageren vedrørende en besigtigelse af huset den 16/7 2010 fra den bygningskonstruktør, der udarbejdede arbejdsbeskrivelsen af 22/1 2011: "…at tagkonstruktionen, loft og murværk er skadet efter råd i tagkonstruktionen. Det er helt klart, at skaderne er sket på grund af at tagkonstruktionen er ændret i forhold til det oprindelige. Denne forstærkning af konstruktionen er særdeles uheldigt ved rådskade af hovedspær og vandrette spær. Såfremt der ikke var opstået råd i tagkonstruktionen, ville den foretagede ændring, være en styrke for tagkonstruktionen." I brev af 13/10 2011, der er fremlagt af klageren, fra en ingeniør 1 fremgår bl.a., at det er rådangrebet i tagkonstruktionen, der er årsag til, at tårnets murstensfacade er beskadiget. Af brevet af 17/10 2011 til klageren fra en rådgivende ingeniør 2 fremgår bl.a., at "…Problemet i tårnet er med stor sandsynlighed, at egenvægten fra tag og tagværket via skalkene også trykker på gesimsen, fordi hele spiret sætter sig pga. rådangreb i bindbjælker og tapsamlinger."

Selskabet har heroverfor bl.a. anført: ”... at skævhederne i tårnet er fremkommet i forbindelse med opførelse af bygningen samt i forbindelse med den ændrede bærende konstruktion i taget hvor bl.a. 'Kongen' er fjernet og erstattet med nogle tilfældige fastgjorte regler'.” Klageren har heroverfor gjort gældende, at der er en "konge" øverst i tagkonstruktionen, og at der aldrig har været en "konge" nederst i tagkonstruktionen.

Henset til de af klageren fremlagte udtalelser fra bygningskonstruktøren og ingeniørerne samt selskabets eksterne taksators brev af 17/5 2010 er det nævnets opfattelse, at det er bevist, at hovedårsagen til skaden på formuren er det konstaterede rådangreb i tagkonstruktionen. Nævnet finder herefter på det foreliggende grundlag, at selskabet ikke har været berettiget til at afvise skaden på formuren. Nævnet kan på det foreliggende grundlag ikke tage stilling til skadens omfang og erstatningens størrelse. Selskabet skal

derfor genoptage sagen og - i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne - yde forsikringsdækning for udbedring af skaden på formuren og rådangrebet i tagkonstruktionen.

Nævnet har ikke herved udelukket, at en nærmere bevisførelse, herunder et syn og skøn ved domstolene, kan føre til et andet resultat

Advokat

Klageren har oplyst, at han har haft udgifter til advokat i forbindelse med anmeldelsen af skaden til selskabet. Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabets behandling af sagen og advokatens mellemkomst i sagen giver grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens advokatomkostninger

Teknisk bistand

Klageren kræver dækning for udgifter til teknisk bistand. Det er en almindelig retsgrundsætning, at den, der påstår at have en ret, må bevise, at dette er tilfældet. Klageren skal derfor bevise, at den skade, han anmelder, kan henføres til forsikringens dækningsområde. Udgifterne ved at føre et sådant bevis skal som udgangspunkt afholdes af kravstilleren, men kan kræves godtgjort af modparten, hvis undersøgelsen bekræfter den påståede rettighed. Henset til, at nævnet som ovenfor anført finder, at rådangrebet er hovedårsagen til skaden på muren, finder nævnet, at selskabet skal dække klagerens udgifter i forbindelse med indhentelsen af udtalelserne af 16/7 2010, 13/10 og 17/10 2011 fra bygningskonstruktøren og ingeniørerne.

Nævnet har pålagt selskabet at genoptage sagen og opgøre erstatningen i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne. Henset til dokumentet vedrørende BYFO-betingelserne er det nævnets opfattelse, at eventuelle nødvendige udgifter til bistand ved skadeopgørelsen samt byggeadministration i forbindelse med reparationen af skaderne også kan kræves dækket af selskabet.

Husleje

Da det er nævnets opfattelse, at der er tale om et dækningsberettiget rådangreb og følgeskade på muren, finder nævnet, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen og i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne udbetale klageren erstatning for dokumenterede merudgifter til husleje.

Tilskud fra Kulturstyrelsen

Klageren kræver, at selskabet skal erstatte hans eventuelle fremtidige tab, såfremt han ikke kan få tildelt et tilskud på 450.000 kr. fra Kulturstyrelsen. Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at kravet ikke er omfattet af husforsikringen.

Efter det oplyste finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er konkrete omstændigheder, der giver nævnet anledning til at overveje, om selskabet ud fra erstatningsretlige regler vil kunne pålægges erstatningsansvar.

Renter

Da det er nævnets opfattelse, at der er tale om et dækningsberettiget rådangreb og følgeskade på muren, finder nævnet, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen, og i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens § 24 udbetale renter for de udgifter, klageren har afholdt i forbindelse med udbedringen af de dækningsberettigende skader.

Som følge heraf og med det ovennævnte forbehold

b e s t e m m e s :

---

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal anerkende, at skaden på ejendommens tårns formur er en følgeskade af den konstaterede råd i tagkonstruktionen. Selskabet skal derfor opgøre og udbetale klageren erstatning for udgifterne til udbedringen af skaderne inklusiv eventuelle udgifter til byggeadministration mv. Selskabet skal endvidere dække klagerens dokumenterede merudgifter til husleje. Selskabet skal erstatte klagerens udgifter til udarbejdelsen af de indhentede af udtalelserne af 16/7 2010, 13/10 og 17/10 2011 fra

bygningskonstruktøren og ingeniørerne. De af klageren allerede afholdte udgifter skal tillægges renter i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Marianne Højgaard Pedersen
formand