**Ankenævnet for Forsikring**

Den 17. december 2014 blev i sag nr. 86029:

xxxxxx xxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse for en anmeldt skade på en bærende træbjælke i en etageadskillelse.

Selskabet har anerkendt skaden som dækningsberettigende og har tilbudt klageren 25.000 kr. inkl. moms. Selskabet har afvist at dække hans fulde krav på 87.486,15 kr. med henvisning til, at han fik udbedret forholdet, inden selskabet havde mulighed for at besigtige skaden, og at en billigere udbedringsmetode var mulig og lige så forsvarlig.

Den forsikrede ejendom er opført i 1882. Klageren overtog ejendommen pr. 1/7 2012 på baggrund af en tilstandsrapport af 26/4 2012.

Af klagerens skadeanmeldelse af 18/9 2012 fremgår:

> **"Hvornår blev skaden opdaget?**
> 24. august 2012
> …
> **Hvordan blev skaden opdaget?**
> I forbindelse med nedtagning af lille toilet, opbygget i let materiale (gibs), opdager tømrer skaden.
>
> **Hvori består skaden (hvad er skadesramt)?**

En bærende bjælke (mellem stueetage og 1. sal) er stærkt svækket. På omtrent 25 cm af bjælkens længde er tykkelsen reduceret til ca. 25 % af oprindelig dimension. Endvidere kan det konstateres, at en del af murstensmur på 1. sal blot hviler på en ret spinkel lægte (ca. 60 mm). Og at en anden del af samme mur slet ikke er understøttet. De omtalte områder af murstensmur udgør i begge tilfælde ca. 50 cm.

Efterfølgende blev en ingeniør tilkaldt for at vurdere forholdene. Jeg blev anbefalet at udbedre forholdene omgående."

Klageren har i klageskemaet af 31/3 2014 anført:

**"Sagsfremstilling**
Under arbejde med nedtagning af letvæg (gibs på stålramme) blev væsentlig svækkelse af bærende bjælke konstateret.

Forsikringsselskab har bekræftet, at skade er omfattet af ejerskifteforsikring.

Uenighed angår fremgangsmåde for udbedring af skade og derved også skadens økonomiske omfang.

Min klage vedrører både forsikringsselskabets behandling af skadesanmeldelse og herunder navnlig manglende villighed til indhentelse af relevante oplysninger samt det efter min vurdering helt utilstrækkelige grundlag for vurdering af skadens økonomiske omfang.

Kort efter anmeldelse af skaden meddelte jeg Dansk Boligforsikring (DB), at jeg ønskede skaden besigtiget hurtigst muligt, da vi ønskede skaden udbedret. Jeg fik ingen tilkendegivelser på ønsket om besigtigelse. Langt senere, da omfanget af skaden fremlægges, ønskes skaden besigtiget. På det tidspunkt er skaden udbedret.

Senere afholdtes dog møde med DB, repræsenteret af en tømrermester. På daværende tidspunkt kan skaden alene besigtiges via en inspektionslem på ca 20x20 cm. Dette faktum bliver senere væsentligt, da DB er af den opfattelse, at vi har udbedret skaden før DB har haft lejlighed til at besigtige. Til brug for ingeniørs beregning af dimension på jernprofil mv til udbedring af skaden, havde jeg indhentet alle på ejendommen registrerede tegninger. Af disse tegninger og vha mulighed for tilgang til loftet via inspektionslem mente jeg, at der forelå et godt grundlag for vurdering. Da DB fortsat henholdt sig til den manglende besigtigelse af skaden før udbedring, foreslog jeg, dels at der for min regning blev skåret et eller to huller i loftet endnu tættere på den nedbrudte bjælke samt at der blev tilkaldt en uvildig ingeniør til vurdering af skaden. DB ønskede hverken at gøre brug af dette tilbud eller at få tilsendt kopi af tegninger på ejendommen.

Derfor fremstår DB's forslag om udbedring af skaden ved at montere fladjern på den nedbrudte bjælke utilstrækkeligt. Fra skaden på bjælken til en tværgående bærende bjælke, er der kun ca 25 cm, hvilket forekommer særdeles spinkelt til at udgøre en fuldgod udbedring af skaden.

DB har tillige helt undladt at tage stilling til, hvorledes centralvarme- og vandrør samt afløbsrør fra 1. sal skal føres igennem eller under de foreslåede fladjern. En del af udbedringsudgiften vedrører således forlængelse af centralvarme- og vandrør.

Den samlede udgift til ingeniørberegninger, bærende vandret jernprofil (ligger under nedbrudt bærende bjælke), understøttende (lodret) jernstolpe, tømrer, VVS og maler udgør godt 87.000 kr. DB har i sit 2. tilbud udregnet udgiften til 25.000 kr.

Den udførte løsning svarer ikke til vores oprindelige ønske, men er resultatet af drøftelser med tømrer og ingeniør om 'det muliges kunst'. Derfor virker det svært forståeligt, hvis en tømrer uden tegninger mm vil indestå for en løsning med opsætning af (ikke ret meget) fladjern på den nedbrudte bjælke.

Jeg vedhæfter dels tømrers beskrivelse af skaden samt ingeniørs beskrivelse af bygning og beregning af nødvendigt jernprofil mv til udbedring af skaden.

**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
Jeg ønsker den faktisk afholdte udgift lagt til grund for skadesudbetalingen."

I brev fra selskabet, modtaget af nævnet den 14/7 2014, hedder det bl.a.:

**"Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen**
Klageren ønsker dækning for den udbedringsmetode, som han har valgt til en svækket veksel i etageadskillelsen.

Da forholdet bliver udbedret kort tid efter anmeldelsen - 5 arbejdsdage - har vi ikke haft lejlighed til at besigtige forholdet. Det er klageren, som skal vise, at der er en dækningsberettiget skade. Når klageren vælger at udbedre en anmeldt skade før besigtigelsen, risikerer han derfor, at skaden enten ikke kan anerkendes på det foreliggende grundlag, eller at man ikke får dækket alle udbedringsomkostningerne, fordi man har valgt en dyrere udbedringsmetode end nødvendigt.

Vi har anerkendt, at det er dækningsberettigede skade. Det er vores opfattelse, at det var muligt at reparere den svækkede veksel på en billigere, men ligeså forsvarlig måde, end den klageren har valgt. Vi har vurderet, at det var muligt at reparere vekslen med ved laskning, påmontering af fladjern/vinkeljern på veksel og tværgående etagebjælke og/eller anden form for forstærkning med tilpasset stål-/jernprofil.

Omkostningerne til en sådan løsning er vurderet til 12.500 kr. inkl. moms. Klageren var uenig i, at der heri var taget højde for følgeudgifter herunder vvs-arbejder. Vi tilbyder derfor at forhøje erstatningen til 25.000 kr. inkl. moms. Det er konsulent tømrermester …'s vurdering, at alle omkostninger til en nødvendig reparation af den svækkede bjælke, er medtaget i dette beløb.

Tilsvarende rådskader/nedbrud i bærerbjælker kan typisk repareres efter vores anviste metode. Ved besigtigelsen blev det fastlagt, at pladsforholdene ikke har udelukket denne udbedringsmetode, ligesom der i øvrigt ikke har kunnet konstateres forhold ved vekslen/bærerbjælken i øvrigt, som udelukker den anførte udbedringsmetode, idet tilstanden på vekslen ikke kendes.

Klageren har selv påtaget sig risikoen for ikke at opnå dækning for alle omkostninger, da han har valgt at udbedre kort tid efter anmeldelse samt at der ikke foreligger nogen dokumentation for at den valgte udbedringsmetode, var den nødvendige. Der er ikke fra klagerens side vist, at den udbedringsmetode, som vi anviser, ikke er tilstrækkelig."

Klageren har fremlagt beregninger af 6/9 2012 fra en ingeniør. Ingeniøren har bl.a. bemærket:

> "Bjælken bærer ½ stens murværk på 1. og 2. sal. Denne væg er bærende for bjælkelag på 2. sal. Hertil kommer, at bjælken vil blive belastet af bjælkelaget over stueetagen."

Klagerens tømrer har i en redegørelse af 27/12 2012 anført:

> **"Skade på bærende bjælke**
>
> **Sådan konstaterede vi skaden**
> Ved nedbrydning af letvægge (hvor der tidligere var opbygget et lille toilet) i ejendommens stueetage (i alt 3 etager foruden fuld kælder) skar vi disse vægge fri fra gibsloft (forsænket) og fik derved adgang til bærende konstruktioner. Vi så straks, at en bærende bjælke var stærkt nedbrudt. Jeg anslår, at omtrent 75 % af bjælken var fjernet. Bjælken går fra ejendommens østside til vestside / fra naboejendom nr. … til naboejendom nr. … (sambyggede foreningshuse).
>
> Jeg ville ikke tage ansvaret for fortsættelse af nedbrydningsarbejdet og tilkaldte efter samråd med ejendommens ejer en bygningsingeniør med henblik på vurdering af skaden.
>
> **Vurdering af skaden**
> Bygningsingeniør … var af den helt sikre opfattelse, at den bærende bjælke straks skulle udbedres eller understøttes af en jernprofil.
>
> En udbedring / forstærkning af den bærende bjælke ville indebære en ret betydelig opskæring af loftet i køkkenet. På det pågældende sted er loftet opbygget i to forskellige loftshøjder, hvorfor opgaven ville være ret omfattende, ikke mindst med reetablering af loftet.
>
> En anden mulighed ville være at lægge en jernprofil fra den ene til den anden murstensmur. På grund af adgangsforholdene ville det indebære, at jernprofilet skulle leveres i flere stykker og svejses sammen på stedet. Og at loftet skulle skæres yderligere op.
>
> Disse to løsninger ville give det pæneste resultat, da bjælke hhv jernprofil efterfølgende ville være dækket af de forsænkede loft. Men efter min vurdering også de dyreste løsninger.
>
> **Udbedring af skaden**
> Ejeren accepterede den valgte løsning, hvor et kortere jernprofil hviler af på mur mod naboejendom nr. … og på en jernsøjle, der således står frit i køkkenet, inddækket af brandhæmmende gibsbeklædning. Jernprofilet ligger nu under den nedbrudte bjælke.
>
> Jernprofilet er lagt op med hjælp fra murer og ejer. Den bærende bjælke og de tilstødende bjælker i konstruktionen har været understøttet af soldater under arbejdet med oplægning af jernprofilet. Det kan oplyses, at der mig bekendt efterfølgende ikke er konstateret nogle sætningsskader, hverken i køkkenet i stueetagen eller i de bærende murstensmure, der står umiddelbart ovenover på 1. sal. Den bærende jernsøjle står på og er fastgjort til kraftig murstensmur fra kælder, som står omtrent 220 cm fra mur mod nr. ...
>
> Med baggrund i tegninger over ejendommen har bygningsingeniør … beregnet de nødvendige dimensioner på I-jern profil og på den bærende jernsøjle. Denne beregning har jeg fremsendt til ejendommens ejer."

Selskabets bygningskonsulent har på baggrund af en besigtigelse den 22/3 2013 anført:

”På dagen er alt udbedret, min konklusion baseres på ft's fortælling og hvad jeg kan se på 1 forvist billede, der var mulig at tage billede op i konstruktionen i gennem et ca. 15 x 15 cm hul.

Der er fjernede en skillevæg i køkkenet. Væggen gik vinkelret på bjælkelaget. (Placeret som en bærende skillevæg ville være).

Ft. siger at den var bygget med/i stålregler og gips. Jeg kunne godt selv have troet at der stod stolper i den, da væggen var placeret lige under den anmeldte bjælke, men som sagt alt er væk. Jern er også svær at se da det er beklædt med gips, brandhensyn.

Ud fra hvad jeg kan se og erfaringer fra andre liggende bjælkelag vil jeg stadig fastholde en alm træ laske løsning som en fuld forsvarlig løsning.

Man kunne også have valgt at forstærke bjælken med en stykke 10 mm flad jern i samme højde som bjælke, der er mange andre muligheder for at løse stabilitet i bjælken uden at der skulle lægges jerndrager op.

Der er for kort tid siden lavede nye Vvs installationer lige op over, se de billeder jeg har taget, det kunne godt være et nyt badeværelse, men jeg har ikke været oppe. Det kunne give forklaring på det store jern og ingeniør omkostningen, men som sagt kun gætterier da jeg ikke har været oppe på 1 sal.”

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

**”Erstatningsberegning**
**5.1**
Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.
**5.2**
Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted. Erstatningen kan ikke baseres på dyrere materialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadestidspunktet.
…

**10. Anmeldelse af skaden**
Enhver skade, der kan medføre erstatningskrav, skal hurtigst muligt skriftligt anmeldes til:
Dansk Boligforsikring A/S …

Anmeldelse af en skade kan foretages via selskabets hjemmeside under punktet ’anmeld en skade’.

Der må ikke foretages udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før Dansk Boligforsikring A/S har meddelt skriftligt samtykke.”

Nævnet har gennemset fotos.

6. 86029

Nævnet udtaler:
Nævnet bemærker indledningsvis, at det er forsikringstageren, der skal bevise rigtigheden af størrelsen af det rejste erstatningskrav. Ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 10 må der ikke foretages udbedring af skaden, før selskabet har meddelt samtykke. Denne bestemmelse skal sikre, at selskabet får et rimeligt grundlag for at tage det anmeldte forhold i betragtning og vurdere de mulige udbedringsmetoder.

Det fremgår af sagen, at klageren opdagede skaden den 24/8 2012 og foretog anmeldelse den 18/9 2012. Da selskabet den 26/9 2012 henvendte sig med henblik på besigtigelse, svarede han, at skaden var udbedret og gipsloft opsat den 25/9 2012. Nævnet finder, at han ikke har sandsynliggjort, at skaden på anmeldelsestidspunktet var af en sådan akut karakter, at omgående udbedring var nødvendig. Det må derfor henføres til klagerens forhold, at selskabet ikke har nået at foretage besigtigelse inden skadeudbedringen. Klageren har derved bragt sig i en bevismæssig vanskelig position.

Klageren valgte en udbedringsmetode, der indebar, at der blev sat et jernprofil under den beskadigede bjælke, som blev støttet af en jernsøjle frit ned gennem køkkenet. Metoden blev valgt i samråd med en ingeniør og en tømrer.

Selskabet har anført, at det ifølge selskabets konsulent ville være tilstrækkeligt at forstærke bjælken med påmontering af et tilpasset jern- eller stålprofil.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at det ikke er bevist, at selskabets udbedringsmetode ikke ville have været tilstrækkelig. Nævnet finder endvidere ikke grundlag for at tilsidesætte det skøn over udbedringsudgifterne på 25.000 kr. inkl. moms, som selskabet har foretaget og tilbudt klageren at betale.

Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale yderligere erstatning for den anmeldte skade.

7. 86029

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Klageren får ikke medhold.

Poul Sørensen