Ankenævnet for Forsikring

Den 2. september 2015 blev i sag nr. 87881:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet en ejerskifteforsikring i Dansk Boligforsikring. De klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med et anerkendt forhold ved et bjælkelag ved etageadskillelsen til førstesalen.

Selskabet afviser at tilbyde yderligere erstatning, herunder at dækker klagerens udgifter til en byggeteknisk rådgiver ud over 5000 kr.
Den forsikrede bygning er opført i 1897. Forsikringen trådte i kraft den 15/5 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 2/3 2014.

I klageskemaet har klagerne bl.a. anført:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
>
> Bærende bjælkelag skåret og der er udført en udveksling, denne konstruktions ændring er ikke udført byggeteknisk korrekt og har forsaget 20 mm. sætningsskader på 1. Sals etagedæk.
> Dansk Bolig Forsikring anderkender i første gang ikke skaden.
> Derfor får jeg en byggesagkyndig til at besigtige ejendommen, som derefter udarbejde en rapport der fremsendes til DBF. Og de anderkender derefter skaden og vi går i dialog omkring udbedringen. DBF chefkonsulents løsninger til udbedring er byggeteknisk ulovlige, og min rådgiver fortsætter derfor korrespondancen, DBF har som sagt anderkendt at de skal dække en udbedring, men de vil ikke dække de følgeskader der har været, der har været en del korrespondance frem og tilbage hvor de dækker nogle udgifter i den ene opgørelse men ikke i den anden, DBF byggetekniske viden har været under al kritik, og vi

har ikke følt at den udbedring der ville blive udført hvis de stod for det, ville blive udført byggeteknisk og lovmæssigt korrekt, og vi derfor ikke ville stå men en bedre konstruktion end den nuværende.
Den tekniske bistand vi har haft i forløbet har været nødvendig, grundet det byggetekniske, det anderkender DBF ikke.
Alt korrespondance vedlægges. Bilagt til 24.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

At de anderkender de følgeskader der har været og betaler for sagens samlede udgifter."

Dertil har selskabet i brev af 30/4 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"**1. Indledning**

Klager overtog ejendommen beliggende … d. 15. maj 2014. Købsaftalen fremlægges som bilag A. Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Tilstandsrapport blev udfærdiget på ejendommen d. 02. marts 2014 (bilag B).

Klager har tegnet ejerskifteforsikring uden udvidet dækning i Dansk Boligforsikring A/S. Policen er fremlagt af klager. På forsikringen gælder en selvrisiko på kr. 5.000 pr. skade, i alt kr. 35.000 i forsikringsperioden på 10 år.

Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 26. maj 2014, at der manglede understøtning af gulv i 1. sals badeværelse og soveværelse. Skadeanmeldelsen vedlægges som bilag C.

Dansk Boligforsikring A/S besigtigede ejendommen d. 10. juni 2014 (bilag D). På baggrund af besigtigelsesrapporten afvistes dækning d. 13. juni 2014 da der ikke kunne konstateres skader/nærliggende risiko for skade vedrørende de anmeldte forhold (bilag E).

Klager kontaktede herefter en rådgiver, som efter gennemgang af ejendommen fremsendte sine bemærkninger til vores afgørelse d. 19. august 2014.

Der blev herefter aftalt et møde på ejendommen, med klagers rådgiver. Det blev på mødet aftalt, at Dansk Boligforsikring A/S ville dække en forstærkning af bjælker i etageadskillelsen. Udbedringsmetode blev aftalt på stedet, og det blev aftalt at Dansk Boligforsikring skulle indhente tilbud hos lokalt firma (bilag F).

Der opstod dog efterfølgende tvivl om, hvad der var blevet aftalt på mødet, og klagers rådgiver fremkom med nye krav vedrørende bl.a. VVS installationer i etageadskillelsen.

D. 4. november 2014 fremsendte selskabet en erstatningsopgørelse på i alt kr. 26.625 inkl. moms, iht. tilbud indhentet efter aftale med klagers rådgiver (bilag G).

Det var dog ikke muligt at nå til enighed på dette grundlag, idet klagers rådgiver fremsatte krav om dækning med ca. kr. 200.000. Dansk Boligforsikring A/S har ved e-mail af 21. november 2014 fastholdt erstatningsopgørelsen, men har udover erstatningen tilbudt at betale klagers udgifter til rådgiver med kr. 5.000 (bilag H).

Sagen blev herefter overgivet til den klageansvarlige, og der blev aftalt endnu et møde på ejendommen, som blev afholdt 10. december 2014. På mødet blev konstruktionerne igen gennemgået, og det blev på mødet aftalt, at forstærkningen kunne udføres på en anden/enklere metode, som selskabet skulle indhente tilbud på. Derudover tilbød selskabet at medtage nogle mindre arbejder, som ikke direkte vedrørte forstærkningen af bjælkekonstruktionen.

Lovligheden af VVS-installationen blev også drøftet, men det kunne ikke på stedet opnås enighed om hvorvidt en reparation af den eksisterende VVS-installation lovligt kunne udføres. Der var dog enighed om, at den VVS-installatør som skulle udføre arbejdet, ville være ansvarlig for arbejdets lovlighed.

Klagers rådgiver fremsendte efterfølgende en opgørelse over forbrugt tid på sagen, med et samlet honorarkrav på kr. 53.550. Ved e-mail af 11. december 2014 har selskabet afvist at dække dette krav (bilag I).

Som aftalt på møde d. 10. december 2014 blev der indhentet fornyet tilbud på forstærkning af bjælkelaget. Selskabet har efter modtagelsen af disse tilbud, som indebar at den samlede udgift til udbedring blev mindre, fremsendt en fornyet afgørelse, ved e-mail af 6. januar 2015 (bilag 3).

Øvrig korrespondancen i sagen er fremlagt af klager.

2. Dansk Boligforsikring A/S "opfattelse af sagen.

Det skal indledningsvist bemærkes at Dansk Boligforsikring A/S på intet tidspunkt har konstateret skader på klagers ejendom. Skadeanmeldelsen er alene affødt af klagers ombygningsplaner.

Klager har ønsket at få etableret et flisebadeværelse på 1. sal, og har også givet udtryk for et ønske om at flytte trappen. Med de løsninger har været valgt ved en tidligere ombygning, har det ikke umiddelbart været muligt at ombygge badeværelset iht. klagers ønsker. Når det ikke har været muligt at nå til enighed med klager, skyldes det først og fremmest klagers særlige ønsker i forbindelse med den igangværende renovering/ombygning.

Klagers rådgiver har ved e-mail af 8. marts 2015 meddelt selskabet, at klager ikke kunne tiltræde de løsningsforslag, som fremgår af bilag J. Klager ønskede derfor sagen behandlet af Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring har anerkendt at dække en forstærkning af bjælkelaget ved trappe til 1. sal. Udbedringsmetoden er aftalt med klagers rådgiver, og denne har ikke efterfølgende haft bemærkninger til de indhentede tilbud. Det må således lægges til grund, at der er enighed mellem parterne om, at denne del er dækket.

Klagers rådgiver har derudover gjort gældende, at den del af brugsvandsinstallationen som forsyner badeværelset på 1. sal skulle nedtages og genetableres. Dette arbejde var en del af tidligere indhentet tilbud på udbedring, idet udbedringen efter tidligere aftalt metode, fordrede dette arbejde udført. Nedtagning- og genetablering af brugsvandsinstallation, skulle således alene udføres som et nødvendigt følgearbejde.

På mødet den 10. december 2014 var der enighed om, at udbedringen kunne ske efter en anden metode, som ikke berørte brugsvandsinstallationen. Dette følgearbejde kunne derfor udgå. Til gengæld tilbød selskabet, at man ville lade håndværkerne udføre nogle nedstropninger i det berørte område, således at etageadskillelsen blev klargjort til opsætning af de nye lofter, som skulle udføres i forbindelse med klagers renovering.

Der er ingen VVS-installatører, der har udtalt sig om behovet for nedtagning/genetablering af brugsvandsinstallationen i forbindelse med forstærkningsarbejdet, og der er heller ikke i tilbuddet fra entreprenøren taget forbehold vedrørende sådanne udgifter.

Klagers rådgiver har ønsket brugsvandsinstallationen ændret til en pex-installation, under påskud om, at det ikke ville være lovligt at foretage nogen former for reparationer/ændringer af den eksisterende kobberrørsinstallation. Argumentationen er blevet tilbagevist af den aut. vvs-installatør, som har givet tilbud på arbejdet, men klagers rådgiver har det til trods fastholdt, at selskabet skulle betale for en ny installation.

Det må antages at ønsket om en ombygning af vvs-installationen først og fremmest er begrundet i klagers ønske om at ændre badeværelset på 1. sal.

Klagers rådgiver har i følge egen opgørelse, udført rådgivende arbejde for kr. 53.550. Klager har begrundet de mange timer med, at dette har været nødvendiggjort af utilstrækkelige faglige kompetencer hos Dansk Boligforsikring. Klagers rådgiver har dog ikke nærmere kunnet redegøre for dette synspunkt. De krav der er rejst over for Dansk Boligforsikring, er således heller ikke nærmere begrundet.

Det fremgår af klagen, at klager ønsker dækning for følgeskader, og sagens samlede udgifter. Klager opfordres til at redegøre nærmere for disse krav.

Konklusion

Dansk Boligforsikring har fuldt ud dækket en forstærkning af etageadskillesen på klagers ejendom, således at denne bringes tilbage til oprindelig styrke/stabilitet. Der er indhentet tilbud på udbedring efter aftale med klagers rådgiver, og klager opfordres derfor til at redegøre nærmere for, hvilken yderligere krav der gøres gældende, og på hvilket grundlag."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder:

Brev af 10/12 2014 til selskabet fra klagernes bygningskonstruktør, hvoraf fremgår:

"**Opsummering:**

Udbedring af skadesforhold 1. Bærende bjælkelag

✓ Der afdækkes med pap og plader på gulv og køkken afdækkes støvvæg opsættes. Enighed

✓ Afløbs installation nedtages. Enighed

Vand installation nedtages. Enighed frem til i dag hvor [tømrermester] vurderer at det ikke er nødvendigt og derved er *Uenig*.

Der er to uafhængige VVS firmaer to tømrer der har vurderet at vand installationen skulle nedtages, for at montere bjælke forstærkningen, samt undertegnede, de to ud af de fire er jeres konsulenter.
[Tømrermester] ville gerne udbedre ved at lægge bjælken op uden at berøre kobberrør.
Bjælken 175 X 175 mm vejer efter teknisk ståbi 15,3 kg pr meter. Der skal bruges 3.8 meter det er 58,1 Kg. Som der skal håndteres op imellem vandrør der går på tværs, jeg vil sige at den risiko ville jeg ikke påtage mig.

Derfor er der indhentet og accepteret pris fra … om at vandinstallationen skulle nedtages og opsættes efterfølgende.

Vores *uenighed* på det punkt er så at I ikke vil bekoste at hele vandinstallationen nedtages og monteres uden skjulte samlinger.

Når der udføres en ændring / reparation af rørføringen med skjult samlinger, er den ikke lovligt længere.

Frem til 1989 måtte man gerne reparere på indstøbte kobberrør der var med 'ikke-udskiftelige-loddesamlinger'. Efter 1989 må man ikke, fordi det blev ulovligt med ikke-udskiftelige-loddesamlinger. Det blev derfor ulovligt i 1989 iht DS 439 fra maj 1989(vandnorm).

Og derved kan installationen ikke kun delvis udskiftes, men skal nedtages og udbedres efter gældende lovgivning i pex rør uden skjulte samlinger.
Det kræver en fordeler station i skunk 1. Sal og inspektions lem i bærende langsgående skillevæg stueetage hvor der kommer samlinger ved overgang fra kobber rør til pex rør.

Som jeres VVS konsulent har beskrevet i sit tilbud i den del der ikke er fremsendt til undertegnede men som han henviser til.

Enighed for løsning 2. Se tidligere fremsendte arbejdsbeskrivelse på udbedringsmetode tømrer.

✓ Tværgående bjælke monteres under eksisterende loft, fastgøres på begge sider af oprindelig bjælke. Som beskrevet, aflægges på bærende langsgående let væg med ny bjælke understøtning.

Langsgående bjælke fra naboskel til tværgående nye bjælke. *uenighed*

[Tømrermester] vil underhænge bjælke og derved overbelaste bjælken ved naboskel med lastoplandet fra 6 m2 ca. 900 kg Hvis lodpost fjernes.

Skal udbedres som beskrevet i arbejdsbeskrivelsen for at overholde bygnings reglementet.

Brandsikring af etagedæk, så skal den opfylde kravet i Bygnings reglementet, som henviser til SBI 189 Side 41 hvor kravet er at den skal som minimum være en BD-etageadskillelse 30.
Det vil sige 95 mm isolering tråd forskalling samt et lag tætsluttende gips til eksisterende puds.

Ved jeres første besigtigelse har jeres tilsynsførende afgrænset opsætningen af det nye nedstroppet loft, da man ellers ikke kunne vurdere skaden.
Derved har jeg medtaget den i arbejder der er indeholdt i udbedringen.

Som sagt har jeg ingen intentioner om at I som ejerskifte forsikring skal bekoste en total renovering af ejendommen, og som sagt har jeg begrænset den til arbejder på de bygningsdele der er involverede."

Mail af 11/12 2014 til klagernes bygningskonstruktør fra selskabet, hvoraf fremgår:

"Jeg har som aftalt set på korrespondancen i sagen, og det er selvfølgelig uomtvisteligt, at vi ved afgørelsen af 13. juni 2014 kom frem til, at der ikke var tegn på skader i etageadskillelsen, på trods af at konstruktionerne blev udført for 27 år siden. Afgørelsen er for at mig at se, meget godt i tråd med praksis fra Ankenævnet for Forsikring, men jeg er enig i, at der også kan argumenteres for at konstruktionerne er så uforsvarlige, at der bør udføres forstærkninger og at disse med rimelighed kan kræves dækket af ejerskifteforsikringen.

Vores kunde var ikke tilfreds med afgørelsen, og valgte at bede dig se på sagen. Vi modtager herefter din klage d. 21. august 2014. På baggrund af klagen, beder vi vores chefkonsulent, ..., genbesigtige, og der afholdes et møde på ejendommen d. 9. september 2014.

På mødet opnås enighed om, at ejerskifteforsikringen dækker en forstærkning af bjælkelaget. Det aftales på stedet, at vi kontakter nogle firmaer, der kan give tilbud på de nødvendige tømrer- og VVS-arbejder.

Du vælger så straks efter at udarbejde og fremsende arbejdsbeskrivelser, hvilket … med det samme meddeler dig, ikke er efter aftale med ham.

Efterfølgende har vi modtaget tilbud på de arbejder, som vi har anerkendt at dække. Tilbuddet vedrørende VVS arbejder har du ikke haft indvendinger imod, bortset fra, at det selvfølgelig forudsættes, at det vil være lovligt at udføre de arbejder, der er givet tilbud på. Derimod er der tvivl om, hvorvidt tømrertilbuddet, indeholder alle aftalte arbejder. Dette skal undersøges, og tømreren må udarbejde et mere udspecificeret tilbud.

Jeg kan ikke se, at der er de store tekniske udfordringer i denne sag, og når vi har modtaget tilbud på de aftalte arbejder, vil erstatningen umiddelbart kunne opgøres.

Udfordringen i denne sag er, som jeg ser det, i højere grad det forhold, at du nu ifølge egne oplysninger har udført rådgivende arbejde for kr. 53.550, dvs. et beløb der langt overstiger den forventede omkostning til udbedringen af skaden!

Derudover må jeg konstatere, at en stor del af din rådgivning er gået med at forsøge at maksimere erstatningsbeløbet, ud fra nogle urealistiske forestillinger om, hvad der kan kræves dækket under ejerskifteforsikringen. Der er således snarere tale om en partsrepræsentation, end om egentlig teknisk bistand. Iht. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.6.2 dækker ejerskifteforsikringen rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand, som afholdes efter aftale med forsikringsselskabet. Det er ikke min opfattelse, at din rådgivning i sagen, kan betegnes som hverken rimelig eller nødvendig, og udgifterne er heller ikke afholdt efter aftale med os.

Vi vil gerne betale vores kunders udgift til, at du har kunnet være tilstede for at mødes med vores teknikere, og det er der allerede afsat kr. 5.000 til. Det arbejde du har udført derudover er ikke efter aftale med os, og det er heller ikke en rådgivning, som kan siges at være nødvendig af hensyn til skadens udbedring. Set på baggrund af den opgørelse du har fremsendt, er det vigtigt for mig at understrege, at dine fakturaer ikke dækkes af ejerskifteforsikringen.

Det vi dækker, er en forstærkning af bjælkelaget, og … vil som aftalt, tage en drøftelse med hhv. … fra …, og … med henblik på at sikre, at de tilbud vi lægger til grund for vores erstatningsopgørelse er korrekte.

Som opfølgning på drøftelserne i går, bemærker jeg, at det af sagen fremgår, at forsikringstager tidligere har oplyst, at man ønskede at åbne mere op mellem køkken/alrum og stue, og at dette var grunden til at al vægbeklædning på den lette væg her, var fjernet. Du gjorde i går gældende, at beklædningen kun var fjernet pga. den ulovlige elinstallation. Jeg går ud fra, at dette må skyldes en misforståelse. Når vægbeklædningen er fjernet, som et led i ejernes ombygningsplaner, vil genetableringen ikke være dækket af ejerskifteforsikringen.

Vedrørende den ulovlige el-installation kan jeg i øvrigt oplyse, at forholdet er under bagatelgrænsen, hvorfor der ikke er medtaget noget beløb i den erstatningsopgørelse, vi har fremsendt.

Så snart vi har modtaget reviderede/udspecificerede tilbud, vil jeg vende tilbage til dig."

Mail af 6/1 2015 til selskabets taksator fra en entreprenør, hvoraf fremgår:

"Hermed fremsendes ifølge aftale, samt efterfølgende fremsendte mail og billeder, tilbud på levering og montering af gips på væg til stue, samt levering og montering af forstærkningsbjælke.
Pris inklusiv materialer og arbejdsløn. kr. 4.800,00 excl. moms.
Samtidig tilbud på fremstilling og opsætning af 4 stk. loft nedstropninger.
Pris inklusiv materialer og arbejdsløn. kr. 2.800,00 excl moms."

Mail af 6/1 2015 til klagernes bygningskonstruktør, hvoraf fremgår:

"Det oprindelige tilbud på kr. 7.300 er således forhøjet med kr. 4.800 for de ekstra bjælker + montering af gips på væg, og kr. 2.800 for nogle loftnedstropninger.

Til gengæld vil prisen for VVS-arbejdet blive en del mindre, da vi nu ikke har behov for at få de- og genmonteret brugsvandsinstallationen. Jeg har drøftet sagen med … i dag, og han oplyser, at jeg kan regne med en pris på under halvdelen af det oprindelige tilbud. I denne pris er medregnet en afpropning af det inaktive tappested + afløbsinstallationen der skal laves. Isoleret set, vil ingen af de ulovlige forhold overstige forsikringens bagatelgrænse på kr. 5.000.

I øvrigt bekræfter …, at det vil være fuldt lovligt at afproppe den døde ledning, uden at ændre resten af installationen.

Når de nye priser sammen, må jeg konstatere at den tidligere tilbudte erstatning på kr. 26.625 inkl. moms, er for høj.

VVS arbejdet vil ikke overstige kr. 7.000 selvom vi medtager de ulovlige rør, som jo reelt ikke har noget med forstærkningen af loftet at gøre, og udgiften til montering af gips på væggen mener jeg, at kunderne selv må betale, da beklædningen jo blev fjernet i forbindelse med ombygningen. Endelig vedrører lofterne ikke ejerskifteforsikringen, hvorfor udgiften til nedstropningerne kun medtages af hensyn til at sagen kan afsluttes i mindelighed.

Prisen for forstærkningen af bjælkelaget inkl. nødvendigt VVS-arbejde, vil være omkring 12.000 - 13.000 ekskl. moms. Både den ulovlige brugsvandsinstallation (manglende afpropning) og det ulovlige afløbsrør, er sammen med el-installationen selvstændige forhold, der alle isoleret set vil havne under bagatelgrænsen.

Jeg er ikke helt sikker på, hvad vores kunder ønsker, men jeg kan se følgende 2 muligheder:

1. Enten får vi udført forstærkningerne af bjælkelaget, af de håndværkere som nu har afgivet pris på arbejderne, og så betaler vores kunder bare selvrisikoen på kr. 5.000. Da det nu ikke længere er nødvendigt med adskillelse af brugsvandsinstallationen, og der kun skal udføres en mindre flytning af afløbsinstallationen, vil de forhold, som er under bagatelgrænsen ikke blive udbedret i forbindelse med at arbejdet udføres, men loftnedstropningerne vil blive udført som aftalt.

2. Alternativet er, at vi afregner en kontant godtgørelse til fuld og endelig afslutning. Hvis jeg medregner en rimelig betaling for udgiften til rådgiver, kan jeg tilbyde, at udbetale en samlet godtgørelse på kr. 25.000 inkl. moms (efter fradrag af selvrisiko). Hvis denne løsning ønskes, skal jeg bede om få oplyst et kontonummer, jeg kan overføre beløbet til, hvorefter sagen vil kunne afsluttes."

Klagernes bygningskonstruktørs sagsreferat, hvoraf bl.a. fremgår:

"**Dato:** 19-08-2014 **Emne:** Udarbejdelse af rapport **Sted:** Kontoret.

Hovedpunkter:
Udarbejdelse af rapport / bygningsanalyse.

Tidsregistrering:
Timeforbrug 4 time.

Dato: 19-08-2014 **Emne:** Besigtigelse 2, **Sted:** …

Hovedpunkter:
Sags gennemgang med Ingeniør,
Registrering af involverede bygningsdele.

Tidsregistrering:
Transport 2 x 1 time.
Mødes varighed 2 x 2 timer.
Transport 2 x 1 time.

Dato: 15-08-2014 **Emne:** sags gennemgang **Sted:** Kontoret.

9. 87881

Hovedpunkter:
Udarbejdelse af strategi, og gennemgang af sagens dokumenter.

Tidsregistrering:
Timeforbrug 2 time.

Dato: 20-07-2014 **Emne:** Besigtigelse 1. **Sted:** …

Hovedpunkter:
Sags gennemgang med ejerne,
Danne et overblik på konstruktion opbygningen.
Udlevering af sags dokumenter.
Aftalt at jeg gennemgik sagen, og vender tilbage senere i dag, med svar på mulig strategi på det videre forløb.
Svar på strategi er at der efter ferien aftales besigtigelse 2, med Ingeniør, og derefter udarbejdes registrerings rapport på de involverede bygningsdele.
Gennemlæses og kommenteres af samarbejdspartner …
Fremsendes til **Dansk Boligforsikring A/S**.

Tidsregistrering:
Transport 1 time.
Mødes varighed 1.5 time,
Transport 1 time.

Samlet timeantal dagsdato 56 timer."

Forsikringsbetingelserne, hvoraf fremgår:

"**3. Hvilke forhold er dækket**

3.1
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
3.4
Forhold under 5000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.

3.5
Dækningen er betinget af:
- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen og
- at skaden konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

3.6
Ved dækningsberettigende forhold i henhold til dette pkt. 3 dækker forsikringen desuden:

3.6.1 Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og forsikringstageren kan dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til bygningslovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen. Erstatningen for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20% af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1,3 mio. kr.

3.6.2 Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftalemed forsikringsselskabet.

…
5. 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."

Nævnet udtaler:

Det fremgår af de gengivne forsikringsbetingelser, at 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.

Selskabets tømrermester har vurderet, at understøtningen af bjælkelaget kan foretages uden at nedtage vvs-installationer. Klagernes bygningskonstruktør finder, at denne udbedringsmetode er for risikabel, jf. herved klagernes bygningskonstruktørs brev af 10/12 2014.

Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at det af selskabet foreslåede udbedringsforslag – hvor der ikke sker nedtagning af vvs-installationer - ikke er tilstrækkeligt til udbedring af den anmeldte skade, og nævnet kan derfor ikke på det foreliggende grundlag pålægge selskabet at tilbyde ydereligere erstatning.

For så vidt angår uenigheden om nødvendigheden af etablering af en "langsgående bjælke fra naboskel til tværgående nye bjælke" samt yderligere brandsikring ved udbedringen, jf. herved klagernes bygningskonstruktørs brev af 10/12 2014, bemærker nævnet, at det er klagernes bygningskonstruktørs vurdering, at dette skal etableres for at overholde bygningsreglementet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at der ved forstærkningen af bjælkelaget vil være krav om etablering af "langsgående bjælke fra naboskel til tværgående nye bjælke" samt yderligere brandsikring i henhold til bygningslovgivningen, jf. herved forsikringsbetingelsernes punkt 3.6.1. Nævnet har herved bemærket, at klagerne ikke har fremlagt dokumentation for, at der ikke vil kunne opnås dispensation hos myndighederne.

Klagernes bygningskonstruktør har endvidere i sit brev af 10/12 2014 anført, at når der udføres ændring/reparation af rørføring med skjulte samlinger, "er den ikke lovlig længere." Henset til den af selskabet foreslåede udbedringsmetode – hvor der ikke sker nedtagning af vvs-installationer – samt efter en gennemgang af sagens øvrige oplysninger finder nævnet, at det ikke er bevist, at der i henhold til bygningslovgivningen er krav om, at rørføringen skal ændres ved udbedringen af forholdet. Allerede af denne grund har nævnet herefter ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 3.6.1.

Med hensyn til dækning for udgifterne til klagernes bygningskonstruktør bemærker nævnet, at det fremgår af de gengivne forsikringsbetingelser punkt 3.6.2, at forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækning forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet.

Selskabet har anerkendt at dække 5.000 kr. Nævnet har fået forelagt klagernes bygningskonstruktørs sagsreferat. Efter en gennemgang af sagen - herunder oplysningerne om bygningskonstruktørens timeforbrug indtil den 4/11 2014, hvor selskabet fremsendte

opgørelse for dækning af udgifterne til en forstærkning af bjælkelaget - finder nævnet efter en samlet vurdering af sagen, at klagerne ikke har bevist, at de er berettiget til yderligere erstatning end den, som selskabet har tilbudt.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Poul Sørensen