**Ankenævnet for Forsikring**

Den 31. august 2016 blev i sag nr. 88774:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

---

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Codan Forsikring A/S. Klagen udspringer af et anmeldt og anerkendt forhold om utilstrækkelig fastgørelse af tagkonstruktionen, hvilket har medført en del revner i resten af bygningen. Ved deres advokat kræver klagerne en række forhold dækket af selskabet – herunder bl.a. udgifter til lovliggørelse af tagkonstruktionen i forbindelse med udbedringen af den anerkendte skade. Klagerne kræver endvidere dækning for advokatudgifter. Klagerne er desuden utilfredse med, at selskabet vil foranledige yderligere undersøgelser af bygningen i forbindelse med erstatningsopgørelsen.

Den forsikrede bygning er opført i 1967. Forsikringen trådte i kraft den 1/4 2002 på baggrund af en tilstandsrapport af 31/8 2001, hvori det bl.a. er oplyst, at den bygningssagkyndige ikke har besigtiget loftrummet.

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet anerkendt at dække en række forhold – bl.a. har selskabet erstattet klageren 30.000 kr. for afholdte advokatudgifter. Selskabet har afvist at dække udgifter til lovliggørelse med henvisning til, at forsikringen ikke omfatter en sådan dækning. Selskabet har endvidere anført, at bygningen bør undersøges af Teknologisk Institut for at klarlægge, om der er revner indvendigt i bygningen.

I brev af 2/12 2015 til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

"**KORT REDEGØRELSE FOR SAGEN:**

…

[Klagernes] anmeldelse af skaden førte til en besigtigelse på ejendommen den 23. februar 2012 af Codans udsendte bygningskonsulent …, som samme dato udarbejdede en rapport, jf. bilag 4. På grundlag af denne rapport afviste Codan at dække skaden, jf. bilag 5.

[Klagernes] egen korrespondance med Codan kunne ikke få Codan til at ændre holdning, og Codan opfordrede [klagerne] til at henvende sig til et rådgivende ingeniørfirma med henblik på at dokumentere skaden mere fyldestgørende. [Klagernes ingeniør 1] gennemgik herefter ejendommen og udarbejdede et notat, jf. bilag 6. Forelagt dette notat ændrede Codan fortsat ikke holdning, idet Codan efter det oplyste var holdt med at reagere i sagen, hvorfor [klagerne] bad mig indtræde i sagen, hvilket jeg meddelte Codan den 15. april 2013, jf. bilag 7.

Herefter indhentede Codan en 'second opinion' hos [selskabets ingeniør], hvorfra … besigtigede sagens ejendom den 25. april 2013, jf. bilag 8, som indeholder notat udsendt den 29. april 2013, herunder den efterfølgende korrespondance mellem Codan og [selskabets ingeniør].

Korrespondance og telefoniske drøftelser førte til, at Codan meddelte dækningstilsagn hhv. den 21. maj og 24. juni 2013, jf. bilag 9 og 10. Der blev efter ønske fra Codan udarbejdet udbudsmateriale til brug for tilbudsgivning, jf. bilag 11, og Codan blev forelagt, hvilke omkostninger, som jeg ikke kunne se medregnet i udbudsmaterialet fra [klagernes ingeniør 2], jf. bilag 12. Codan forelagde sine egne ændringer til udbudsmaterialet over for [klagernes ingeniør 2], hvilket mundede ud i en note af 24. marts 2014 fra [klagernes ingeniør 2], jf. bilag 13. Denne note stillede Codan sig ikke tilfreds med. Codan var af den opfattelse, at forankringen af taget kunne ske udefra i stedet for indefra, og at indvendig udbedring derved ikke var nødvendig, jf. bilag 14.

Codans bygningskonsulent … blev udskiftet med …, som gerne ville udfordre [klagernes ingeniør 2] yderligere, hvad angik den tekniske udbedringsmetode. Genbesigtigelse og møde herom blev afholdt på [ejendommens adresse] den 18. marts 2015, jf. bilag 15. Helt centralt for mødet var, at Codan gerne ville have [klagernes ingeniør 2] til at beskrive en række nye forhold i form af isblæsning i stedet for sandblæsning, udbedring af revnerne i husmuren ved injicering udefra i stedet for den tidligere foreslåede udbedring med V-fuge, og en alternativ tagkonstruktion.

Udfaldet af mødet førte til en ændret beskrivende tilbudsliste fra [klagernes ingeniør 2], jf. bilag 16. … fra Codan var fortsat ikke tilfreds med materialet, og ønskede derfor endnu en 'second opinion' - denne gang fra Teknologisk Institut - men uden, at Teknologisk Institut skulle forelægges de forudgående notater mv. fra de 3 ovennævnte rådgivende ingeniørfirmaer, jf. bilag 17. …s fremgangsmåde blev afvist af mig, og jeg foreslog, at der blev udarbejdet en suspensionsaftale, hvorefter vi ved forhandling kunne aftale den form, hvorved henvendelse til Teknologisk Institut kunne ske.

Mit udkast til en suspensionsaftale kunne ikke godkendes af Codan, fordi Codan ikke kunne/ville præcisere, hvad deres dækningstilsagn omfattede alternativt ikke omfattede, jf. bilag 18-20. Derfor er nærværende klage nødvendiggjort.

Som advokat for [klagerne] havde jeg anvendt 28,5 advokattimer á kr. 2.125 inkl. moms på sagen inden min påbegyndelse af dette klageskrift.

Som advokat for [klagerne] vil jeg gerne opnå følgende:

**PÅSTANDE:**

Bilag 12:

1) Codan skal anerkende, at omkostninger til genhusning og flytninger er omfattet af dækningstilsagnet.

2) Codan skal anerkende, at omkostninger til bygherrerådgiver er omfattet af dækningstilsagnet.

3) Codan skal anerkende, at omkostninger til all-risk forsikring af bygherren er omfattet af dækningstilsagnet.

4) Codan skal anerkende, at uforudsete følgearbejder er omfattet af dækningstilsagnet.

Bilag 18:

5) Codan skal anerkende, at underdimensionerede og mangelfuldt konstruerede spær, lille løs rem, som ikke giver understøtning, forkert dimensionerede skråstivere mv. er omfattet af dækningstilsagnet.

Bilag 19:

6) Codan skal anerkende, at den udvendige udbedringsmetode er fastlagt efter den af Codan ønskede ændring, og at Codan således ikke kan fordre denne metode ændret igen.

7) Codan skal anerkende, at omkostninger til mindre afdækning efter behov (i stedet for totaloverdækning) er omfattet af dækningstilsagnet.

8) Codan skal anerkende, at omkostninger til lovliggørelse er omfattet af dækningstilsagnet, jf. bilag 2.

9) Codan skal anerkende, at tagkonstruktionen skal være i samme kvalitet som eksisterende.

10) Codan skal anerkende, at omkostninger til byggemøder, som skal afholdes inden for faste intervaller, er omfattet af dækningstilsagnet. Ankenævnet anmodes om at fastsætte et rimeligt tidsrum mellem byggemøderne.

11) Codan skal anerkende den fastsatte bodsstørrelse kr. 2.000 pr. påbegyndt kalenderdag.

12) Codan skal anerkende, at omkostninger til retablering af haveanlæg og belægning er omfattet af dækningstilsagnet.

13) Codan skal anerkende, at omkostninger til fuger omkring døre og vinduer er omfattet af dækningstilsagnet.

14) Codan skal anerkende, at omkostninger til facadeisolering til 20 cm under terræn er omfattet af dækningstilsagnet, og at [klagerne] kan bestemme tykkelsen.

15) Codan skal anerkende, at omkostninger til efterisolering af tagkonstruktionen, således at det lever op til det minimumsmæssige lovkrav, er omfattet af dækningstilsagnet.

16) Codan skal anerkende, at omkostninger til indvendig rengøring er omfattet af dækningstilsagnet.

17) Codan skal anerkende, at omkostninger til rørføring op til nye taghætter udføres som nye med isolering er omfattet af dækningstilsagnet.

18) Codan skal anerkende, at omkostninger til flytning af døre og vinduer ud i lysningerne er omfattet af dækningstilsagnet.

19) Codan skal anerkende, at omkostninger til nye sålbænke i skifer om omfattet af dækningstilsagnet.

20) Codan skal anerkende, at omkostninger til etablering af sokkel og pudsning ud for døre er omfattet af dækningstilsagnet.

Bilag 17:

21) Codan skal anerkende, at indholdet af den beskrivende tilbudsliste af 29. april 2015 i øvrigt skal lægges til grund for indhentning af tilbud, og at materialet således ikke skal ændres ud over, hvad ankenævnet fastlægger i afgørelsen af denne klage, jf. bilag 16.

22) Hvis ankenævnet ikke giver [klagerne] medhold i påstand nr. 21, så skal Codan anerkende, at Teknologisk Institut skal spørges i samme form, som havde sagen været civilretligt behandlet, hvorom seneste praksis fra Højesteret klart fastslår, at skønsmanden kan forelægges alle sagens bilag forinden sin besvarelse.

23) Ankenævnet anmodes om at fastsætte den andel af [klagernes] advokatomkostninger, som Codan skal betale."

Dertil har selskabet i brev af 28/1 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Forsikringen trådte i kraft 01.04.2002 og udløb d. 31.03.2012. (de i policen, bilag 2, anførte datoer for ikrafttræden og ophør er således ikke korrekte) Den forsikrede ejendom er opført i 1967 i letbetonblokke (gasbeton). Umiddelbart forud for overtagelsen var der udført ny tagbelægning.

I februar 2012 modtog vi en anmeldelse om, at der var revnedannelser i ejendommens ydermure. Forsikringstagerne indhentede en rapport fra [klagernes ingeniør 1], der vurderede, at revnerne var afstedkommet af den nye tag belægning, idet denne ikke var fastgjort tilstrækkeligt til fundamentet. Herved havde den øgede vindpåvirkning medført de omhandlede revnedannelser.

Vores bygningskonsulent skønnede, at der skulle foretages yderligere undersøgelser ved en statiker, og vi bad i den anledning … [herefter benævnt [selskabets ingeniør]] om at foretage disse undersøgelser.

Med mail af 29.04.2013 modtog vi rapport fra [selskabets ingeniør] med beskrivelse af skadeomfang, skadeårsag og udbedringsmåde.

I brev af 21.05.2013 til advokaten anerkendte vi, at revnedannelserne i ejendommens facader var omfattet af forsikringen. Samtidig orienterede vi om, at vi havde stillet supplerende spørgsmål til [selskabets ingeniør].

Med brev af 24.06.2013 til advokaten fremsendte vi rapporten fra [selskabets ingeniør] samt den efterfølgende korrespondance. Vi orienterede endvidere om, at der efter vores opfattelse skulle foretages statiske beregninger samt detaljeres udbudsmateriale for udbedringsopgaven. [Klagernes ingeniør 1] havde tilbudt at udføre disse arbejder for 28.000 kr. ekskl. moms, hvilket beløb Codan ville afholde. Vi bad advokaten oplyse, hvorvidt det kunne tiltrædes, at denne opgave blev udført af [klagernes ingeniør 1].

Advokaten meddelte i efterfølgende korrespondance, at forsikringstagerne ønskede et tredje firma til at udføre beregninger og udbudsmateriale, og foreslog … [herefter benævnt [klagernes ingeniør 2]], hvilket vi accepterede indenfor den angivne beløbsramme på 28.000 kr. ekskl. moms.

[Klagernes ingeniør 2] har i beskrivende tilbudsliste af 19.01.2014 redegjort for sin vurdering af udbedringsmetode og -omfang. Redegørelsen er efterfølgende suppleret med notat af 24.03.2015..

Vi har i brev af 28.05.2014 redegjort for, hvilken udbedringsmetode vi på baggrund af udtalelserne fra [klagernes ingeniør 2] kan anerkende. Dette indebærer følgende:

- nedtagning af tagkonstruktionen
- fjernelse af oprindeligt tagpaptag og isolering
- forankring af ny tagkonstruktion ned til fundamentet

Vi bad forsikringstageren indhente to tilbud på disse arbejder, og Codan ville endvidere indhente et tilbud, hvorefter vi ville tage stilling til det videre forløb.

Der var herefter korrespondance vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt forankringen af tage kunne ske udefra, eller om der som anført af [klagernes ingeniør 2] skulle foretages indvendig sandblæsning.

Efterfølgende har der været drøftelser af, hvorledes de udvendige revner i facademurene skulle udbedres. [Klagernes ingeniør 2] har gjort gældende, at der skal foretages en total indvendig sandblæsning med henblik på at finde eventuelle indvendige revner.

Vores bygningskonsulent vurderer imidlertid, at det vil være tilstrækkeligt at udbedre revnerne udefra ved at injicere disse. Der er ikke konstateret revner i indvendige vægge.

Som følge af denne uenighed har vi ønsket at indhente en udtalelse fra Teknologisk Institut [herefter benævnt TI]. Vores bygningskonsulent har i mail af 29.05.2015 orienteret for-

sikringstageren og advokaten om, at han har indgået aftale med TI om besigtigelse d. 19.06.2015.

Advokaten har imidlertid i mail af samme dato afvist at lade TI besigtige ejendommen.

Der har herefter været en del korrespondance vedrørende suspensionsaftale, som advokaten ønskede indgået, samt vedrørende baggrunden for, at Codan ikke kan anerkende at lægge [klagernes ingeniør 2's] udbedringsforsalg til grund.

*****

Foranlediget af klagen har vi gennemgået sagen på ny, men må fastholde vores krav om, at der rettes henvendelse til TI angående udbedringen.

Vi skal i det følgende kommentere de enkelte punkter i advokatens redegørelse til Ankenævnet.

**Ad Kort redegørelse for sagen:**

Vi medgiver at sagen har trukket meget længe ud. Selvom der er tale om en ganske kompleks og omfattende sag, beklager vi derfor denne lange sagsbehandlingstid.

**Ad påstande:**

Bilag 12:

Ad 1)

Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at vurdere, hvorvidt genhusning bliver nødvendig. Dette vil afhænge af forelæggelse for TI.

Ad 2)

Vi er indforstået med at dække bygherrerådgiver i nødvendigt omfang. Det skal i den forbindelse bemærkes, at vi indtil nu har afholdt udgifterne til såvel [klagernes ingeniør 1] som [selskabets ingeniør] og [klagernes ingeniør 2].

Ad 3)

Vi er indforstået med at afholde udgiften til en all risk-forsikring tegnet i Codan

Ad 4)

Eventuelle følgeudgifter må vurderes konkret i takt med at de måtte opstå

Bilag 18:

Ad 5)
Punktet forekommer overflødigt, idet vi har anerkendt at dække nedtagning af taget, jf. vores brev af 28.05.2014.

Bilag 19:

Ad 6)

Punktet forekommer overflødigt, idet vi har anerkendt at dække denne.

Ad 7)

Punktet forekommer overflødigt, idet vi har anerkendt at dække afdækning i fornødent omfang

Ad 8)

Ejerskifteforsikringen omfatter ikke lovliggørelsesomkostninger, hvorfor punktet afvises. I øvrigt er det ikke konkretiseret, hvilke udgifter, der sigtes til.

Ad 9)

Udbedring vil ske med materialer af samme kvalitet som eksisterende, idet vi dog bemærker, at tagkonstruktionen efter udbedring vil være forbedret i forhold til den eksisterende

Ad 10)

Hertil skal vi bemærke, at byggemøder afholdes efter behov, hvilket ikke kan fastlægges på nuværende tidspunkt. Udgiften indgår i den anerkendte udgift til bygherrerådgivning.

Ad 11)

Den omtalte bod må anses for at være et anliggende mellem forsikringstageren og den udførende entreprenør, og således Codan uvedkommende. En dagbod på 2.000 kr. forekommer dog at være i overkanten.

Ad 12)

Vi har anerkendt at dække retablering af haveanlæg og belægning, således at disse fremstår som før, udbedringsarbejderne påbegyndtes

Ad 13)

Hvis der måtte være opstået revner i fugerne, skal vi erklære os indforstået med at udbedre disse.

Ad 14)

Vi har anerkendt at dække facadeisolering. Derimod kan vi ikke anerkende at dække isolering af sokkel, da denne udgift indebærer en forbedring, der ikke er grundlag for i henhold til betingelserne.

Ad 15)

Vi dækker udbedring i henhold til de lovkrav, der var gældende på tidspunktet for tagkonstruktionens opførelse i 2002.

Ad 16)

Det må afklares efter forelæggelse for TI

Ad 17)

Punktet kan anerkendes

Ad 18)

Vi har anerkendt at afholde udgiften til evt. ekstra isolering af facademurene i forbindelse med forankringen af tagkonstruktionen, men vi har pointeret, at udgiften til eventuel flytning af vinduer og døre er Codan uvedkommende.

Ad 19)

Vi kan anerkende at dække denne udgift, hvis forsikringstageren vælger at tage imod vores tilbud om ekstra isolering af facademurene.

Ad 20)

Vi kan ikke anerkende denne udgift, der ikke er nødvendig af hensyn til udbedring af de dækningsberettigende forhold.

Bilag 17:

Ad 21)

Punktet afvises indtil udtalelse fra TI foreligger

Ad 22)

Codan har ingen indvendinger imod, at alle bilag, der på nuværende tidspunkt er kendte af begge parter, fremsendes til TI. Om eventuelle bilag, der måtte tilgå sagen fremover, skal forelægges for TI, vil bero på en konkret vurdering.

Ad 23)

Codan har anerkendt at dække rimelige advokatomkostninger. Vi skal opfordre advokaten til at fremlægge sit time-sagsregnskab. Vi skal dog allerede nu pointere, at advokatomkostninger forbundet med indbringelsen for Ankenævnet, ikke kan tilbydes dækket.

*****

Som redegjort for er revnerne i facademurene forårsaget af den manglende vindstabilitet i tagkonstruktionen. Når denne efter endt udbedring er fastgjort til fundamentet, er denne skadeårsag elimineret. Det skal endnu engang pointeres, at der ikke er synlige revner i de indvendige vægge, hvorfor en sandblæsning alene har til formål at konstatere, om der måtte være mikroskopiske revner i væggene, og som muligvis ikke har nogen sammenhæng med det anerkendte forhold, eller nogen konstruktiv betydning.

Sammenfattende gør vi derfor gældende, at Codans krav om indhentelse af udtalelse fra TI er både relevant og rimeligt henset til, at vi ikke finder det nødvendigt som anført af [klagernes ingeniør 2], at foretage udbedring af revnedannelser i facademure ved indvendig sandblæsning med heraf følgende meget væsentlige meromkostninger.

Vi må således fastholde vores krav om, at sagen forelægges for TI. Når udtalelse herfra foreligger, vil vi naturligvis vurdere sagen i lyset heraf.

Såfremt Ankenævnet ikke deler vores opfattelse af, at der skal indhentes udtalelse fra TI, ønsker vi at fremkomme med yderligere indlæg af bl.a. byggeteknisk karakter."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klagernes advokat i brev af 10/2 2016 til nævnet anført:

"Ad. side 1.2.afsnit: Det er ukorrekt, når Codan skriver at forsikringen trådte i kraft 01.04.2002. Forsikringen trådte i kraft 04.01.2002 – og udløb 4.01.2012.

Ad. side 1, 3. afsnit: Det er ukorrekt, når Codan skriver at de modtog anmeldelsen i februar 2012. Codan modtog anmeldelsen den 30. december 2011, jf. bilag 3.

Ad, side 2.4.afsnit: Codan ville ikke acceptere udbudsmaterialet, derfor var det nytteløst, hvis klager indhentede 2 tilbud. Codan indhentede da heller ikke selv et tilbud.

Ad. side 2, 6. afsnit, og side 5, 3. sidste afsnit: Sandblæsning har til hensigt at synliggøre indvendige revner, jf. bilag 16. Codan kan ikke garantere, at der ikke findes indvendige skjulte revner. Forholdet er blevet nærmere undersøgt hos …, jf. noten til bilag 16. hvoraf fremgår, at indvendige revner ikke nødvendigvis er synlige udvendigt. Alle revner skal udbedres for at murens styrke ikke kompromitteres.

Ad. side 2, 7. afsnit: Det er ukorrekt, når Codan skriver, at der ikke er konstateret revner i indvendige vægge. Der er konstateret revner ved badeværelsesvinduet, jf. bilag 6.

Ad. side 3 og efterfølgende: Codan skriver, at de har anerkendt en række forhold - uden nærmere henvisning. Disse forhold ses ikke tidligere at være anerkendt, men Ankenævnet må kunne lægge til grund, at Codan anerkender disse forhold nu.

Ad. side 3, punkt 8: Se nedenstående besvarelser af punkt 14 og 15.

Ad. side 4, punkt 14: Der er ikke tale om en forbedring, som [klagerne] selv skal afholde udgiften til, hvis anvisningen fra leverandøren af facadeisoleringen kræver isolering af soklen.

Ad. side 4, punkt 15: Tagkonstruktionen må senest være opført i 2001, men spørgsmålet er, om [klagerne] har krav på udbedring iht. lovkravene i dag, jf. bilag 2.

Ad. side 4, punkt 18: Uanset tykkelsen af facadeisoleringen vil det kræve at vinduer og døre flyttes ud, så de passer med den nye facade, da husets fremtoning ellers påvirkes negativt.

Ad. side 5, punkt 23: Timesagsregnskab medsendes."

Heroverfor har selskabet i brev af 7/3 2016 til nævnet bemærket:

"Vi har følgende kommentarer til advokatens replik:

Ad. side 2, 6. afsnit og side 5, 3. sidste afsnit:

Vi fastholder, at dette spørgsmål må afgøres af Teknologisk Institut, og skal henvise til argumentationen i vores brev af 28.01.2016.

Ad. Side 2, 7. afsnit:

Advokaten henviser til bilag 6. Vi skal i den forbindelse bemærke, at der på side 2 i dette bilag anføres følgende:

'***1.2 Iagttagelser/problematik***

- …….
- Vi har ikke registreret revner i indvendige vægge
- …….'

Ad. Side 4, punkt 14:

Hertil skal vi blot bemærke, at vi stiller os uforstående overfor, at en leverandør skulle kræve isolering af soklen som en forudsætning for at isolere facaden. Der ses ikke at være nogen sammenhæng.

Ad. Side 4, punkt 18:

Vi tilbød forsikringstagerne at betale udgifterne til ekstra isolering af facademurene, hvis de ønskede dette. Vi pointerede samtidig, at vi ikke ville afholde udgifterne til flytning af døre og vinduer, såfremt de ønskede dette af arkitektoniske årsager.

Vi må fastholde, at disse udgifter er Codan uvedkommende, og kan i den forbindelse henvise til AK 86.309 og AK 87.977.

Ad. Side 5, punkt 23:

Vi har noteret os, at adskillige registreringer i det fremsendte timesagsregnskab er overstreget.

Som anført er vi indforstået med at afholde et rimeligt salær til advokaten. Vi skal dog i den forbindelse bemærke, at vi finder, at advokaten i vidt omfang har været medvirkende til sagens omfang, herunder ved en efter vores opfattelse uforståelig afvisning af at få sagen belyst ved forelæggelse for Teknologisk Institut.

Vi kan efter en samlet vurdering tilbyde et salær på 30.000 kr. inkl. moms."

11. 88774

I klagernes advokats brev af 16/3 2016 til nævnet hedder det:

"Ad. side 2, 7. afsnit:

Det fastholdes, at bilag 6, afsnit 2.1, sidste afsnit: 'Denne revnedannelse startede lige efter opførelsen. I starten var de kun mikroskopiske revner som udvikles i takt med tiden og gentagne overbelastning' sammenholdt med bilag 16. side 18, 2, afsnit: 'Indvendigt foretages isblæsning af alle gasbetonfacadevægge for synliggørelse af alle revner samt for sikring af underlag for efterfølgende behandling' i hvert fald forventningsvis stiller parterne i udsigt, at der er indvendige revner.

Ad. side 4, punkt 14:

Det fastholdes, at bilag 16, side 14. 5. afsnit: 'System udføres iht Sto anvisninger' sammenholdt med side 20, 3. afsnit: 'Facadeisolering fores 50 cm ned under terræn' må lægges til grund for vurderingen af nødvendig facadeisolering.

Ad. side 4, punkt 18:

Det fastholdes, at bilag 16, side 20, 2. afsnit: 'Vinduer og døre flyttes ud i lysning og der etableres nye indv. lysninger. For udførelse henvises til leverandørens anvisninger', må føre til, at klagerne ikke selv skal betale for dette.

Ad. side 5, punkt 23:

Det fastholdes, at Codans ensidige henvendelse til Teknologisk Institut uden forelæggelse af de i sagen indhentede tekniske notater mv. er i strid med Højesterets praksis for, hvorledes henvendelse til en uvildig instans skal ske. Codan er således i det alt væsentlige skyld i, at indgriben som advokat har været nødvendigt i dette og andre tilfælde, hvilket har påført klagerne advokatomkostninger, som tættere på det tredobbelte af det, som Codan tilbyder at betale."

Heroverfor har selskabet i brev af 14/4 2016 til nævnet bemærket:

"Ad. side 2, 7. afsnit

Det, der ønskes afdækket ved forelæggelse af sagen for Teknologisk Institut, er netop, om det vil være tilstrækkeligt at foretage udvendig udbedring, også hvis der måtte vise sig at være minimale revner indvendigt.

Ad. side 4, punkt 14:

Vores tilbud om isolering af facader efter færdiggørelse af den udvendige forankring af facaderne hviler udelukkende på kosmetiske hensyn. Der er ikke konstruktionsmæssige krav herom, og facaderne var da heller ikke isolerede forud for skaden. Vi har ikke tilbudt at isolere soklen, og finder forsikringstagernes krav herom ganske ubegrundet.

Ad. side 4. punkt 18:

I fortsættelse af forrige punkt skal vi pointere, at vi anerkender forsikringstagerens valg af isoleringstykkelse, og således også merudgiften ved et tykkere lag. At forsikringstageren

som følge heraf af arkitektoniske årsager ønsker at flytte døre og vinduer er Codan uvedkommende.

Ad. side 5, punkt 23:

Vi finder anledning til at præcisere, at nærværende tvist primært udspringer af Codans ønske om at indhente en udtalelse fra TI om udbedringsmetode.

Codan har stedse anerkendt erstatningspligten, dels vedrørende tagkonstruktionen, dels vedrørende de revnedannelser, der er forvoldt som følge af belastninger fra taget. Uenigheden vedrører alene udbedringsmetoden.

Henset til de væsentlige meromkostninger, der vil være forbundet med at foretage en indvendig isblæsning (bl.a. afmontering af samtlige køkkenelementer, nedtagning af fliser og inventar på badeværelse, optagning af trægulve, etablering af ny gulvvarme mv.), som efter vores opfattelse er overflødig, finder vi, at vores ønske om forelæggelse for TI er velbegrundet og berettiget.

Vores bygningskonsulent kontaktede derfor TI og aftalte tid for besigtigelse af ejendommen. Det er korrekt, at han i mail af 29.05.2015 (bilag 17) til forsikringstageren anførte, at han ønskede en vurdering, der ikke var påvirket af tidligere rapporter i sagen, og derfor ikke havde medsendt sådan materiale til TI.

Advokaten afslog i mail af samme dato (ligeledes bilag 17) at sådan besigtigelse kunne finde sted, dog alene med den begrundelse, at det ville forlænge sagsbehandlingstiden.

Vi finder derfor ikke, at dette forhold omkring forelæggelse af rapporter for TI - hvilket ønske vi om anført i vores brev af 28.01.2016 naturligvis vil efterkomme - har bevirket et tidsforbrug, der bør honoreres af Codan udover det anerkendte beløb. I den forbindelse skal bemærkes, at advokatens arbejde har indebåret skridt, der ikke umiddelbart forekommer nødvendige med henblik på fremdrift i sagen, bl.a. i forbindelse med udformning af suspensionsaftale.

Vi finder fortsat, at et salær på 30.000 kr. inkl. moms er rimeligt."

Klagernes advokat har heroverfor i brev af 3/5 2016 til nævnet anført:

"**REDEGØRELSE FOR SAGEN:**

Indledningsvist bemærkes det, at Codan refererer til "'optagning af trægulve og etablering af gulvvarme mv.', jf. side 2, 1. afsnit. Det må bero på, at Codan igen forholder sig til den gamle version af [klagernes ingeniør 2's] beskrivende tilbud, jf. bilag 11, og ikke det nye, jf. bilag 16 - for her er trægulv og gulvvarme netop fjernet som følge af udvendig forankring af taget.

Herefter fortsættes med tidligere benævnelser:

Ad. side 2, 7. afsnit:

I bilag 15 fremgår det, at det blev aftalt, at [klagernes ingeniør 2] skulle undersøge, hvilke ændringer, som Codans ønske omkring alternativ udbedringsmetode medførte, derunder

også, at [klagernes ingeniør 2] skulle undersøge hos et eksternt firma om der fortsat var behov for indvendig udbedring af revner.

[Klagernes ingeniør 2] fastholder behovet for udbedring af indvendig revner i deres svar, jf. bilag 16, hvorfor det er uforståeligt, at det er nødvendigt at involvere TI.

Ad. side 4, punkt 14:

Codan har accepteret udvendig facadeisolering som følge af eget krav om ændret udbedringsmetode for forankring taget, jf. bilag 15. Klagerne henholder sig fortsat til [klagernes ingeniør 2's] beskrivelse af, hvorledes en sådan facadeisolering skal foretages.

Ad. side 4, punkt 18:

Behovet for facadeisolering skyldtes Codan's eget krav om ændring af løsningen til udvendig forankring af taget. Dette krav medfører behov for flytning af vinduer og døre.

Ad. side 5 punkt 23:

Denne tvist udspringer af Codan's ønske om at trække sagen i langdrag.

Codan har tidligere tilkendegivet erstatningspligt, men har været meget tilbageholdende med at meddele præcist, hvilke dele af udbedringsløsningerne de var uenige i. Bilag 19 sammenholdt med bilag 20 er blot det seneste eksempel på dette.

De få gange Codan har fremsat alternative forslag til en løsning har klagerne accepteret, men har samtidig forudsat, at løsningen blev foretaget som anvist af [klagernes ingeniør 2], da klagerne ikke er fagfolk. Dette har Codan ikke haft indvendinger til på daværende tidspunkt.

Codan refererer til sit brev af 28.01.2016, hvoraf fremgår hvad Codan nu vil efterkomme, men det 'brev' udgør jo Codan's 1. indlæg under denne ankesag, hvilket igen understøtter, at det har været nødvendiggjort at indbringe sagen, for ankenævnet.

Hvad angår Codans snævre fortolkning af bilag 17, så fremgår det jo også af denne korrespondance, at Codans fremgangsmåde for henvendelse til Teknologisk Institut ikke kunne accepteres, og at parterne i stedet skulle aftale i hvilken form henvendelse til Teknologisk Institut skulle ske. Sagsbehandlingen forbundet med Codans ønske om også at inddrage Teknologisk Institut medførte risiko for forældelse, derfor blev Codan tilbudt en suspensionaftale, som der dog ikke kunne opnås enighed om indholdet af."

Selskabet har dertil i brev af 20/5 2016 til nævnet bemærket:

"For så vidt angår 'Redegørelse for sagen' beklager vi, at vi i vores indlæg af 14.04.16 har medtaget optagning af trægulve og etablering af gulvvarme. Det skal dog tilføjes, at vi har undladt at medtage en lang række andre udgifter, bl.a. genhusning. Der vil således under alle omstændigheder være store omkostninger forbundet med indvendig sandblæsning, hvilket er baggrunden for Codans ønske om at indhente en udtalelse fra TI.

Ad side 2, 7. afsnit:

Advokaten refererer til, at der ifølge bilag 15 skulle være indgået aftale med Codan om, at [klagernes ingeniør 2] skulle foretage diverse undersøgelser. Dette er ikke korrekt.

Referatet dateret 26.03.15, bilag 15, er udfærdiget af forsikringstageren, og Codan har netop i mail af 27.03.15 (bilag A) pointeret, at indholdet heraf ikke kunne genkendes. Til trods herfor har forsikringstageren d. 30.03.15 (bilag B) anmodet [klagernes ingeniør 2] om at gå i gang med undersøgelserne.

Ad side 4, punkterne 14 og 18.

Det fremgår af bilag 15, at forsikringstageren har haft kendskab til, at han selv kunne bestemme tykkelsen på facadeisoleringen, men at Codan ikke kunne anerkende en flytning af vinduer i lysning.

Ad side 5, punkt 23:

Afsnittet synes at give udtryk for, at ankenævnsklagen har været fornøden for, at advokatens ønske om fremlæggelse af diverse bilag for TI kunne imødekommes.

Dette er ikke korrekt.

Vi har i mails af 27. og 29.05.15 (bilag 17) meddelt, at vi ønskede en second opinion vedrørende skadeudbedringen, og at vi i den anledning ville kontakte TI. Vi har samtidig gjort gældende, at TI efter vores opfattelse skulle foretage denne vurdering uden kendskab til parternes forskellige opfattelser og tidligere rapporter.

Som det ligeledes fremgår af bilag 17 modsatte advokaten sig dette skridt.

Advokatens krav om forelæggelse af sagens bilag for TI er først fremkommet med klagen til Ankenævnet, og er derfor også først kommenteret og imødekommet med vores første indlæg til nævnet, 28.01.15."

I brev af 7/6 2016 til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

"**REDEGØRELSE FOR SAGEN:**

Med henvisning til tidligere benævnelser:

Ad. side 2, 7. afsnit:

Det af Codan anførte er direkte usandt: [Klagerne] havde bestemt ikke behov for, at [klagernes ingeniør 2] foretog yderligere undersøgelser. Det var Codan, som ikke var enige med [klagernes ingeniør 2], og derfor forlangte yderligere undersøgelser foretaget af [klagernes ingeniør 2]. Dette fremgår både af e-mail af 7. april 2015 fra mig til …, som herved fremlægges som bilag 21, og af e-mail af 27. maj 2015 fra … til [klagerne], jf. bilag 17.

Codan kan naturligvis ikke gøre en generel afvisning af [klagernes] referat gældende. Afvisningen har ingen værdi, hvis den ikke forholder sig til, hvad Codan specifikt ikke kan 'genkende'. De bemærkninger, som Codan specifikt havde til [klagernes] referat kom …

med den 27. marts 2015, jf. bilag 21. Hvad der ikke er modsagt ift. [klagernes] referat, kan Ankenævnet således lægge til grund som ubestridt.

Ad. side 4, punkt 14 og 18:

Uanset Codans forsøg på generel afvisning af [klagernes] referat, anvender Codan alligevel referatet til at forsøge at undgå at betale for flytning af vinduerne ud i lytningerne. Det bemærkes, at [klagerne] ikke forholdte sig til dette på mødet, men det har han efterfølgende, og det kan således ikke accepteres, jf. mine tidligere indlæg herom.

Ad. side 5, punkt 23:

Nu skal det én gang for alle slås fast, at Codan - helt uden at orientere [klagerne] eller mig - henvendte sig til Teknologisk Institut, og med TI aftalte et tidspunkt for besigtigelse af [klagernes] ejendom. Først bagefter meddelte … dette til [klagerne], jf. bilag 17. Det er meget kritisabelt, og jeg forstår faktisk ikke, hvorfor Codan gentager sig selv desangående. Det siger sig selv, at [klagerne] ikke kunne acceptere den form for adfærd fra Codans side, og uanset at henvendelsen til TI måtte anses for yderligere tidstrækkeri i sagen, forsøgte jeg at få en suspensionsaftale i stand, således at formen for henvendelse i givet fald kunne aftales, men det ville Codan ikke acceptere.

Jeg mener ikke, at Codan kan anses for at være berettiget til endnu en behandling af sagen via TI, men hvis Ankenævnet kommer frem til det modsatte, skal henvendelse ske som beskrevet i mine tidligere indlæg.

Sluttelig en besked til Codan: Min klient lader ikke sagen falde for forældelse, og han giver ikke op, selvom I bliver ved og ved med at komme bortforklaringer, som let kan tilsidesættes med henvisning til det skriftlige grundlag i sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen – herunder klagernes advokats timeregnskab.

Endvidere har nævnet fået forelagt rapport fra december 2012 fra klagernes ingeniør 1 - klagernes bilag 6 - hvoraf bl.a. fremgår:

"**1.1 Konstruktionsbeskrivelse**

Efter indkaldelse fra bygherre har vi udført besigtigelse af enfamiliehus på ovennævnte adresse. Eksisterende hus er opført i ca. 1975. Det oprindelige hus var udført i et plan med vandret tagkonstruktion.
- Eksisterende oprindelig tagdæk er udført som varm tagdæk med tagpapbeklædning.
- Bærende tvær og langsgående vægge er udført i porebetonblokke t= 230 mm.
Ved en ombygning/ renovering af tag udført i ca. 2002, blev der bygget et nyt tagkonstruktion oven på den eksisterende.
Nyetableret tagkonstruktion er udført som valmtag konstruktion med hældning på ca. 25°.
Ny tagkonstruktion er udført med gitterspær konstrueret på stedet (ej præfabrikeret), undertag som banevare og tagbeklædning af dobbeltvinge betontagsten (tungt tag).

**1.2 Iagttagelser / problematik**

- Der blev ved besigtigelse konstateret revner gennem alle facadevægge. Revner forplanter sig fra porebeton under eksisterende rem og ned gennem vægkonstruktioner.

- Vi har ikke registeret revner i indvendige vægge

…

**2. Konklusion**

**2.1.** Ud fra udførte statiske beregninger og iagttagelser på stedet, kan vi konkludere følgende:

**- Revnedannelse i vægkonstruktioner skyldes til dårlig udført tagkonstruktion etableret i 2002.**

Vi har registreret følgende udførelsesfejl:
a. Nyetablerede spærkonstruktioner er ikke fastgjort til remme.
b. Remme er oplagt på oprindelige fladt tag og de er ikke fastgjort til underliggende konstruktioner.
c. Der mangler afstivningssystem mellem spær (trækbånd eller lign.) som sikrer at tagoverflade virker som en skive og at laster via skivevirkning kan føres til dæk/hhv. afstivende vægge og videre til fundamenter. Den etablerede vindplanke er efter vores vurdering og beregninger ikke tilstrækkelig.
d. Der mangler forankring af tagkonstruktion som sikrer konstruktioner mod opløftning
e. Der mangler forankring af tagkonstruktion/spærene til oprindelige fladt tag som sikrer at vandret last fra nyetableret tag overføres til dæk og afstivende vægge som før ombygningen.

Afstivningssystem, forankringer, samt korrekt udførelse af fastgørelser/samlinger mellem spærene remme og vægge, sikrer overførelse af lodrette og vandrette laster til vægge og videre til fundamenter.

Korrekt dimensionering og udførelse af disse konstruktioner er forudsætning til at vindlast på taget kan medtages i beregningerne som kvasistatiske last. Dvs. at optagelse og overførelse af vindlast er på forhånd defineret og via disse konstruktioner fordeles lasten til afstivende vægge og føres videre til fundamenter som statisk last, selvom det er en dynamisk last.

Ovenstående udførelsesfejl har som følge:
- Vindlast virker som dynamisk last.
- Vindlast fra nyetableret tagkonstruktion overføres til underliggende dæk vha. friktion/ glidning mellem remme og eksisterende oprindelige tagdæk.
- På grund af manglende forbindelser og forankringer mellem afstivende vægge og overliggende konstruktioner, kan vindlast ikke fordeles til vægge i forhold til deres kapacitet, men føres vha. friktion mellem dæk og vægge til de tættest liggende, som bliver mere belastet og med tiden overbelastede.
- Konsekvensen af overbelastning er revnedannelse i vægge. Denne revnedannelse startede lige efter opførelsen. I starten var de kun mikroskopiske revner som udvikles i takt med tiden og gentagne overbelastning.

**2.2 Statiske og stabilitetsberegninger - resultater og kommentar**

2.2.1 Vi har udført statiske og stabilitetsberegninger under forudsætning at tagkonstruktionen udføres med etableret afstivnings og forankringssystem, samt at overførelse af lodrette laster til vægge og dæk udføres via remme som er fastgjort til underliggende konstruktioner.

2.2.2 Udført lastanalyse viser at der ved etablering af ny tagkonstruktion er:
- lodret last på vægge er forhøjet for ca. 80 %
- vandret last på vægge er forhøjet for ca. 40 %

2.2.3. Vores beregninger viser at eksisterende vægge har tilstrækkelig bæreevne til at optage og overføre forhøjede vandrette og lodrette laster fra tag og dækkonstruktion til fundamenter hvis forudsætninger angivet i 2.2.1 er opfyldt.

**2.3. Forslag til afhjælpning:**

2.3.1. Der skal udføres en detaljeret tilstandsrapport.
2.3.2. Ud fra tilstandsrapportens resultater skal der udføres konstruktionsprojekt omfattende afstivning at tag og vægkonstruktioner og renovering af revner."

Notat af 29/4 2013 fra selskabets ingeniør – klagernes bilag 8 – hvoraf bl.a. fremgår:

"2. Beskrivelse af skader/omfang
Der er konstateret følgende:
- Ydervægge er revnede mange steder rundt om bygningen.
  Der findes mange lodrette revner med en regelmæssig afstand.
- På hovedspæret over den lave del er der revner i træet, hvor diagonaler/tænger samles med hovedspæret. Dette er et tegn på at spæret er underdimensioneret, og mangelfuldt konstrueret.
- Der er ikke konstateret forankring af tagkonstruktionen for vindlaste som normalt forefindes på lignende bygninger.
- Spærene er udført med unormalt små dimensioner, og virker ikke tilstrækkelig dimensioneret for laste med gældende normer eller til den tid gældende normer ca. år 2002.
- Under skråafstivere er der oven på eksisterende fladt eksisterende tagpaptag lagt en lille rem løst ud som skulle virke som understøtning, hvilket ej er tilfældet.

…
4. Udbedring af skader
…
- Revner skal injiceres så væggene igen kan fungere som en samlet stabiliserende vægdel."

Note af 24/3 2014 fra klagernes ingeniør 2 – klagernes bilag 13 - hvoraf fremgår:

"**Udbedring af regner i facade**

**Lodret forankring**
Lodrette forankringer af tagkonstruktionen udført som M16 gevindstænger kan ud fra et konstruktivt synspunkt godt trækkes på den udvendige side af ydermuren.

Det ville da muligvis være mere optimalt at udføre forankringerne som vindtrækbånd med båndspænder og koblingsbeslag. Det vil kræve, at der bliver gravet op ned til betonfundamentet, hvortil båndjernene skal fastgøres med klæbemørtel. Denne løsning vil dog kræve en udvendig efterisolering.

**Overførsel af vandrette kræfter fra loftskive**
For at sikre, at vandrette kræfter fra loftskiven kan overføres til fundamenter skal tagpap og isolering på det oprindelige tag fjernes for sikre forbindelsen til de afstivende vægge. Af fugttekniske årsager skal al tagpappen fjernes. Man kan således ikke nøjes med at fjerne tagpappen i områderne over væggene."

Beskrivende tilbudsliste af 29/4 2015 fra klagernes ingeniør 2 – klagernes bilag 16 - hvoraf bl.a. fremgår:

"**02.0 UDBEDRING AF REVNER I UDVENDIG FACADE**
…
Sokler frigraves til 20 cm under terræn og sokler males sorte.
…
**04.0 INDVENDIGE ARBEJDER**

**Nedbrydning og nedtagning:**

Kælder:
I kælder fjernes forsatsvægge på kælderydervægge i omfang for udbedring af revner.
Efter montering monteres nye forsatsvægge som spartles, monteres med filt og malerbehandles. Dampspærre sikres hvor der fjernes forsatsvægge.

Køkken:
Indvendigt nedtages køkken inventar samt sanitet og HHV for isblæsningblæsning og udbedring af revner.
Inventar, HHV og sanitet køres til opbevaring andet sted og genmonteres efter udført renovering.
Der skal påregnes efterbestilling af inventar og sanitet for kr. 30.000,-ex,. moms.

Entre og gang er udført med specialpuds som fjernes til plan bagvæg af porebetonblokke. Specialpuds fjernes også på indv. skillevægge i disse områder for sikring af efterfølgende ensartethed.

På badeværelser afmonteres inventar og sanitet i omfang så arbejder kan udføres.
Der nedtages fliser på ydervægge og gulve.
Efter udbedring af revner retableres.
Nye fliser monteres og inventar genmonteres efter afsluttet arbejde. Hvor der fjernes fliser skal SBI 200 følges for vandtætning.
Der afsættes 400 kr/m2 til indkøb af fliser:

Fodlister:
Fodlister fjernes i hele huset hvor de er monteret mod ydervægge af porebeton.
Efter udførte arbejder monteres nye tilsvarende fodlister.

Indvendige ydervægge (Gælder alle vægge):
Indvendigt foretages isblæsning af alle gasbetonfacadevægge for synliggørelse af alle revner samt for sikring af underlag for efterfølgende behandling.

Samtlige fuger omkring vinduer og døre fjernes og ventiler i facade fjernes.
…
Retablering af ydervægge indvendigt udføres ved grovpudsning og efterfølgende finpudsning.
Der udføres malerbehandling ved spartling, opsætning af glasvæv og malerbehandling til dækkende overflade.
Hvor der er udført reparation i facademur efter montering af trækstænger udføres armeringsstrimling.
Der vælges glasæv i samme struktur som eksisterende.
…
**05.0 FACADEISOLERING**

Facadeisolering som Sto -puds system.
Der isoleres med 150 mm isolering som afsluttes med facadepuds.
Prisen for facadepuds skal ikke indregnes da den allerede ligger i reparationen af facaderne.

Vinduer og døre flyttes ud i lysning og der etableres nye indv. lysninger. For udførelse henvises til leverandørens anvisninger.

Facadeisolering føres 50 cm ned under terræn. Der graves op og fliser fjernes og genetableres efterfølgende.

Sålbænke udføres i sort skiffer.

Alle facader males med StoLokusan i farve efter bygherrens valg.

Vær opmærksom på at tagudhæng skal tilpasses facadeisoleringsløsningen. Ud for døre skal der etableres sokkel af letbeton som pudses."

Note af 29/4 2015 fra klagernes ingeniør 2, hvoraf bl.a. fremgår:

"Udbedringsforsfag af revner i gasbetonydervægge er blevet diskuteret med teknisk chef fra …
Der kan udføres injektion med [lim] for revnevidder op til 2 mm. Er der større revner skal der armeres med armeringsjern, der rilles ind for hvert skifte.

Der kunne, fra …, ikke gives nogen garanti for, at der er revner på den indvendige side, der ikke er synlige på den udvendige side og vi fastholder derfor en blotlæggelse af den indvendige gasbetonoverflade i udbuddet.

Iht. til bygningsreglementet BR10 kap. 7.4.3 skal tagkonstruktionen bringes i overensstemmelse med isoleringskravene angivet i kap. 7.4.2, hvilket betyder at der skal isoleres med minimum 300 mm isolering.
Da tagets areal udgør mere end 25 % af klimaskærmen skal isoleringen udføres"

20. 88774

Mail af 29/5 2015 til klageren fra selskabets taksator, hvoraf bl.a. fremgår:

> "Jeg har nu fået en aftale med Teknologisk Institut - Byggeri - om besigtigelsen af din ejendom for en alternativ vurdering af skadeomfanget".

Mail af 27/8 2015 til klagernes advokat fra klagerne – bilag 19 - der er en kommentar til et brev fra selskabet. Af mailen fremgår bl.a.:

> ">Lovliggørelse er ikke omfattet af forsikringsdækningen uanset krav i BR10.
> Dette er ikke rigtigt. Der er ikke nogetsteds i vores forsikrings police tager forbehold for lovliggørelse.
> Tværtimod er der et afsnit der tydeligt beskriver at forsikringen dækker lovliggørelse af bygningsindretning/installationer. Se afsnit 1. 'Ulovlig bygningsindretning/installationer' sidst i policen.
> …
> >Omfanget af udbedring af revner justeres modtagelse af anvisninger fra Teknologisk Institut.
> Dette gælder udelukkende behovet for udbedring af revner indvendigt fra, udvendige revner skal udbedres som beskrevet, hvilket følger de metoder som er ønsket af Codan
> Vi har accepteret Codan's ønske om en alternativ udbedringsmetode, men den nye metode skal selvfølgeligt udføres efter normal praksis for denne type udbedring, som angivet af [klagernes ingeniør 2] + …
>
> >Facadeisolering til 20 cm under terræn vurderes ikke at være omfattet af skaden.
> Her følges blot rådgivernes anvisninger hvor hvorledes facadeisolering skal foretages for at der ikke skal opstå fremtidige skader som følge af utilstrækkelig opførsel.
>
> >Efterisolering af tagkonstruktionen er ikke omfattet af forsikringsdækningen. Her er vi ikke enige, der er ikke taget forbehold for lovliggørelse i vores police.
> ..
> >Kommentarer til markeringen af kravet 'Sokkel frigraves til 20 Cm under terræn og …….' side 14.
> Hvis det er normal praksis ved facadeisolering, skal denne anvisning følges.
> …
> >Kommentarer til markeringen af kravet 'Vinduer og døre flyttes ud i lysning …….' side 20.
> Vi mener stadigt at man ikke kan montere facade isolering uden at tage hensyn til vinduer og døres placering, hvorfor kravet er relevant.
> …
> >Kommentarer til markeringen af kravet 'Ud før døre skal der etableres sokkel af letbeton som pudses" side 20.
> Flytning af døre kræver selvklart en ny sokkel."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**Hvilke forhold er dækket?**
>
> **4, Forsikringen dækker**
>
> - udbedring af aktuelle skader semi fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

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.

**5. Betingelse for dækning**

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var tilstede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest tre måneder efter forsikringstidens udløb.
…
**Hvordan fastsættes erstatningen?**

**9. Erstatningskrav**

Det samlede erstatningsbeløb, som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden.

Codan har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende.

**10. Nyværdierstatning**

Erstatning beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme hyggemåde og på samme sted.

Erstatningen kan dog ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendte på skadetidspunktet.

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

**11. Fradrag for værdiforringelse**

Er det skaderamte p.g.a_ slid og ælde forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyntagen til denne værdiforringelse

Beskadigelse af kosmetisk art samt farveforskelle mellem det erstattede og de resterende genstande erstattes Ikke.

**Følgeudgifter**

**12. Redning, bevaring og oprydning**

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder omkostninger til fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.

**13. Flytteomkostninger, merudgifter ved fraflytning**

I det omfang forsikringsstedet Ikke kan benyttes, som følge af en af forsikringen omfattet skade, dækkes:

- Nødvendige udgifter til ud- og indflytning.
- Andre rimelige og nødvendige merudgifter indtil 12 måneder i anledning af fraflytning af den forsikrede ejendom.

…

**Specialdækning**

**Generelt**

Denne specialdækning udvider forsikringsdækningen for køberforsikring i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom.

**1. Ulovlig bygningsindretning/installationer**

Denne tillægsforsikring dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt imod ulovlige installationer på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.

Forsikringsdækningen omfatter lovliggørelsen af installationer, hvilket arbejde udelukkende kan foretages i samarbejde med Codans bygningskonsulenter. Eventuelle forbedringer affødt af udbedringsarbejder er Codan uvedkommende, hvorfor udgifter dertil alene afholdes at forsikringstager.

Forsikringen dækker tillige for installationernes funktionsduelighed efter samme retningslinier som nævnt under ulovligheden."

## Nævnet udtaler:

Klagernes påstande - punkt 3, 5, 6, 7, 9, 12, 13, og 17

Hvad angår klagernes påstande – punkt 3, 5, 6, 7, 9, 12, 13, og 17 – ses selskabet at have accepteret klagernes krav.

23. 88774

Klagernes påstande – punkt 2 og 10 – bygherrerådgivning og antallet af byggemøder

I klagernes advokats brev af 2/12 2015 er det anført, at klagerne kræver, at selskabet skal anerkende, at omkostninger til bygherrerådgivning er omfattet af dækningstilsagnet. Heroverfor har selskabet i sit brev af 28/1 2016 anført, at det anerkender at dække udgifterne "i nødvendigt omfang".

Nævnet bemærker, at det ikke fremgår af forsikringsbetingelserne, at forsikringen indeholder en dækning for bygherrerådgivning.

Det fremgår af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, at den sikrede kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand – herunder en bygningssagkyndig – dækket af selskabet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at der ikke er grundlag for at kritisere, at selskabet alene har anerkendt at dække udgifter til bygherrerådgivning i "nødvendigt omfang". Da der er tale om et fremtidigt arbejde med udbedringen af de anerkendte skader, har nævnet ikke mulighed for at tage stilling til størrelsen af de udgifter for bygherrerådgivning, klagerne eventuelt ville være berettiget til at få dækket – herunder hvilket antal byggemøder der er nødvendigt.

Klagernes påstand – punkt 4 - følgeskader

Klagerne kræver, at selskabet skal anerkende, at uforudsete følgearbejder er omfattet af dækningstilsagnet, jf. klagernes advokats brev af 2/12 2015. Selskabet har heroverfor i brev af 28/1 2016 anført, at eventuelle følgeudgifter må vurderes i takt med, at de måtte opstå.

Nævnet har ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning i videre omfang, end hvad der fremgår af forsikringsaftalen. Nævnet bemærker, at følgeskader af dækningsberettigende forhold kan være dækket af forsikringen.

Nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at anerkende, at alle uforudsete følgeskader af det anerkendte forhold er dækningsberettigende. Det kan herefter ikke kritiseres, at selskabet har forbeholdt sig en konkret realitetsbehandling af eventuelle forhold.

Klagernes påstande – punkt 8 og 15 - lovliggørelseserstatning

Ifølge klagernes advokats brev af 2/12 2015 kræver klagerne endvidere, at selskabet skal anerkende, at omkostninger til lovliggørelse er omfattet af dækningstilsagnet. Til støtte herfor har klagernes advokat henvist til bilag 2, der er forsikringsbetingelserne. I mailen af 27/8 2015 fra klagerne, er det anført, at forsikringen dækker "Ulovlig bygningsindretning/installationer". For så vidt angår udgifterne til efterisolering af tagkonstruktionen er det anført, at klagerne ikke er enige i, at disse ikke er omfattet af forsikringsdækningen, idet "…der ikke er taget forbehold for lovliggørelse i vores police".

Selskabet har heroverfor i sit brev af 28/1 2016 til nævnet anført, at forsikringen ikke omfatter lovliggørelsesomkostninger.

Ifølge forsikringsbetingelserne beregnes erstatningen til nyværdi og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde som nyt og på samme sted.

Nævnet bemærker, at forsikringsbetingelserne ikke indeholder en dækning for eventuelle forøgede byggeudgifter i medfør af nugældende byggelovgivning eller bygningsreglement i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold.

Forsikringsbetingelsernes afsnit om "Ulovlige bygningsindretninger" dækker udgifterne til udbedringen af forhold, der er udført ulovligt på opførselstidspunktet. En eventuel dækning for forhold ved tagkonstruktionen i henhold til disse regler vil alene omfatte udgifterne til at gøre forholdet lovligt i henhold til de regler, der var gældende på opførselstidspunktet for tagkonstruktionen i 2002.

Herefter og efter en gennemgang af sagens øvrige oplysninger finder nævnet efter en samlet vurdering ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for even-

tuelle forøgede byggeudgifter i medfør af byggelovgivningen eller bygningsreglementet i forbindelse med udbedring af det anerkendte forhold.

Klagernes påstand – punkt 11 - dagbod

Klagerne kræver ifølge klagernes advokats brev af 2/12 2015, at selskabet skal anerkende "…den fastsatte bodsstørrelse på kr. 2.000 pr. påbegyndt kalenderdag".

Selskabet har i sit brev af 28/1 2016 anført, at spørgsmålet om størrelsen af en eventuel dagbod er et anliggende mellem klagerne og den udførende entreprenør.

Nævnet har hverken i henhold til forsikringsaftalen, lovgivningen eller nævnets vedtægter grundlag for at pålægge selskabet at betale en dagbod.

I den forbindelse bemærker nævnet, at et forsikringsselskab almindeligvis er berettiget til at opfylde sin erstatningsforpligtelse efter forsikringen ved til den sikrede at udbetale det beløb, som skaden opgøres til, og forsikringsselskabet har derfor som udgangspunkt ikke pligt til at sørge for/betale for udbedring af eventuelle fejl, mangler eller forsinkelser ved det arbejde, som håndværkerne udførte.

Klagernes påstande – punkt 14, 18, 19 og 20 – facadeisoleringen m.m.

Klagernes advokat har i sit brev af 2/12 2015 anført, at klagerne kræver, at selskabet skal anerkende, at selskabets "dækningstilsagn" omfatter: "omkostningerne til facadeisolering til 20 cm under terræn… og at [klagerne] kan bestemme tykkelsen", "omkostningerne til flytning af døre og vinduer ud i lysningerne", samt "omkostninger til etablering af sokkel og pudsning ud for døre". I sit brev af 16/3 2016 har klagernes advokat til støtte for klagernes påstand om dækning for isolering under terræn henvist til bilag 16 – der er en "Beskrivende tilbudsliste" af 29/4 2015 fra klagernes ingeniør 2 – hvoraf blandt andet fremgår, at sokkel skal fritgraves 20 cm i dybden og males sort, og at facadeisoleringen skal føres 50 cm under terræn.

Heroverfor har selskabet i sit brev af 28/1 2016 anført, at selskabet har anerkendt at dække udgifterne til en facadeisolering, men at selskabet afviser at dække isoleringen

af sokkel – "…da denne udgift indebærer en forbedring, der ikke er grundlag for i henhold til betingelserne". Efterfølgende har selskabet i sit brev af 14/4 2016 anført, at selskabets tilbud om dækning for udgifterne til facadeisolering efter den udvendige forankring af tagkonstruktionen udelukkende hviler på kosmetiske hensyn, og at der ikke er konstruktionsmæssige krav herom. Videre er det anført, at klagernes krav om dækning for udgifterne til flytning af døre og vinduer er afledt af arkitektoniske hensyn. Selskabet har i sit brev af 28/1 2016 om klagernes krav om sålbænke af skiffer anført: "Vi kan anerkende at dække denne udgift, hvis forsikringstageren vælger at tage imod vores tilbud om ekstra isolering af facademurene."

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet at måtte lægge til grund, at tilbuddet om dækning for udgifterne til etableringen af en ny facade uden på den gamle bunder i kosmetiske hensyn, da tagkonstruktionen skal forankres udvendigt på den oprindelige facade.

Udgangspunktet er efter nævnets opfattelse, at selskabet vil kunne opfylde sin erstatningsforpligtelse efter forsikringsbetingelserne ved alene at dække udgifterne til en løsning, hvor forankringen skjules – eksempelvis ved etablering af en ny facade uden isolering.

Herefter og efter en gennemgang af sagens øvrige oplysninger finder nævnet efter en samlet vurdering, ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning til øvrige foranstaltninger ved facaden – herunder isolering af sokkel og lignende, flytning af døre eller vinduer, eller etablering af nye sokler. Nævnet bemærker i denne forbindelse, at klagerne efter nævnets opfattelse ikke har godtgjort, at selskabet har anerkendt at yde dækning til andre forhold end en ny facade med isolering og etablering af nye sålbænke i skiffer.

Klagernes påstande - punkt 1, 16, 21 og 22 – om yderligere undersøgelser, genhusning m.m.

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at denne del af klagen vedrører spørgsmålet, om der er indvendige revner i bygningen, og om disse i givet fald skal udbedres.

Klagerne kræver ifølge klagernes advokats brev af 2/12 2015, at selskabet skal anerkende, at "indholdet af den beskrivende tilbudsliste af 29/4 2015 i øvrigt skal lægges til grund for indhentning af tilbud", og at selskabet skal dække klagernes omkostninger til genhusning og flytninger.

Selskabet har heroverfor i sit brev af 28/1 2016 til nævnet anført, at selskabets bygningskonsulent har vurderet, at det er tilstrækkeligt at udbedre revnerne udefra ved at injicere disse, og at der ikke er konstateret revner indvendigt. Det er endvidere anført, at selskabet kræver, at der bliver indhentet en udtalelse fra Teknologisk Institut, der skal foretage en besigtigelse af bygningen, da selskabet ikke finder, at det er nødvendigt som anført af klagernes ingeniør 2, at "foretage udbedring af revnedannelser i facademure ved indvendig sandblæsning med heraf følgende meget væsentlige meromkostninger".

Der er ikke fremlagt oplysninger for nævnet om, hvad Teknologisk Institut konkret skal undersøge ved bygningen. Nævnet finder at måtte lægge til grund, at opdraget til Teknologisk Institut er at vurdere, om der er indvendige revner i bygningen, om disse er forårsaget af det anerkendte forhold ved tagkonstruktionen, og om revnerne i givet fald bør udbedres.

Af klagernes ingeniør 1's rapport fra december 2012 fremgår blandt andet, at der er tale om en bygning med bærende tvær- og langsgående vægge udført i porebeton med en tykkelse på 230 mm, at der er konstateret "revner gennem alle facadevægge", og at der ikke er konstateret revner i indvendige vægge. Om revnedannelserne i vægkonstruktionerne er det anført, at disse skyldes en dårligt udført tagkonstruktion. Ifølge rapporten er tagkonstruktionen ikke fastgjort til underliggende oprindeligt og eksisterende tagdæk, og vindlasten fra den nye tagkonstruktion overføres til tagdæk og vægge, der bliver overbelastet af friktion. Endvidere er det anført: "Konsekvensen af overbelastning er revnedannelser i vægge".

Det fremgår af den "Beskrivende tilbudsliste" af 29/4 2015, at der indvendigt skal "foretages isblæsning af alle gasbetonfacadevægge for synliggørelse af alle revner samt forsikring af underlag for efterfølgende behandling". Det fremgår endvidere af tilbudslisten, at reetablering sker ved pudsning af vægge og etablering af glasvæv "som eksisterende".

I note af 29/4 2015 fra klagernes ingeniør 2 er det anført, at der "ikke gives garanti for, at der er revner på den indvendige side, der ikke er synlige på den udvendige side og vi fastholder derfor en blotlæggelse af den indvendige gasbetonoverflade."

I selskabets ingeniørs notat af 29/4 2013 er det anført, at revner skal injiceres, så væggene igen kan fungere som en samlet stabiliserende vægdel.

Efter en gennemgang af sagen – herunder parternes indlæg til nævnet – finder nævnet, at klagerne ikke har antageliggjort, at der er revner indvendigt i bygningen af betydning for bygningens konstruktion, og som er nødvendige at udbedre. Nævnet har på den baggrund ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde forsikringsdækning i henhold til den "Beskrivende tilbudsliste" af 29/4 2015 eller pålægge selskabet at yde dækning for eventuelle merudgifter til genhusning, flytning eller rengøring. Nævnet har herefter ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har tilbudt at lade forholdet undersøge nærmere af Teknologisk Institut.

Nævnet bemærker, at selskabet i sit brev af 28/1 2016 har anført, at selskabet ikke har indvendinger imod, at alle bilag, der på nuværende tidspunkt er kendte af begge parter, kan forelægges for Teknologisk Institut. Dette standpunkt ses at imødekomme klagernes påstand, jf. punkt 22 i klagernes advokats brev af 2/12 2015.

Klagernes påstand – punkt 23 - advokatudgifter

Klagernes advokat har på vegne af klagerne i sit brev af 2/12 2015 fremsat krav om, at selskabet skal dække udgifterne til klagernes advokat. Til støtte herfor har klagernes advokat anført, at selskabets sagsbehandling, herunder selskabets stillingtagen til udbedringen af indvendige revner samt spørgsmålet om forældelse, har nødvendiggjort

advokatbistand. Klagernes advokat har i sit brev af 2/12 2015 angivet omkostningerne til 28,5 timer á 2.125 kr. med moms, svarende til 60.562,50 kr.

Selskabet har i sit brev af 14/4 2016 til nævnet anført, at det anerkender at udbetale 30.000 kr. med moms for advokatudgifter.

Det følger af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, at sikrede kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Nævnet finder efter en samlet vurdering, at klagerne ikke har bevist, at selskabet er forpligtet til at dække afholdte advokatudgifter med mere end 30.000 kr. som følge af forhold ved selskabets sagsbehandling, sagens kompleksitet eller lignende. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning. Nævnet bemærker i denne forbindelse, at det fremgår af nævnets vedtægter, at hver part bærer egne advokatomkostninger i forbindelse med sagen for nævnet.

Herefter, og da det af klagernes advokat i øvrigt anførte ikke findes at kunne føre til et andet resultat,

b e s t e m m e s :

---

Klagerne får ikke medhold.

Da selskabet efter klagens indbringelse for nævnet delvist har opfyldt klagernes krav, tilbagebetales klagegebyret.

Marianne Højgaard Pedersen
formand