Ankenævnet for Forsikring

Den 29. juni 2016 blev i sag nr. 88864:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S. De klager ved deres advokat over:

1) at selskabet har afvist at betale advokatomkostninger på 15.000 kr. ekskl. moms,
2) at selskabet har opkrævet 10 gange selvrisiko, i alt 50.000 kr., og
3) at selskabet har opkrævet dem et erstatningsbeløb på 27.500 kr., som de har fået udbetalt efter en erstatningssag mod den bygningssagkyndige ved Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.

Klagernes advokat har endvidere anført, at selskabet har handlet i strid med god skik, idet klagerne har modtaget et betalingspåkrav fra retten samtidig med, at sagen verserer ved nævnet.

Selskabet har henvist til, at advokatens deltagelse i sagen ikke har været nødvendig, at der er dækket mere end 10 forskellige skader, hvorfor selskabet er berettiget til den maksimale selvrisiko på 50.000 kr., og at selskabet har udbedret det forhold, som klagerne har fået erstatning for af den bygningssagkyndige.

Den forsikrede ejendom er opført i 2007 og blev overtaget af klagerne den 26/5 2012. Det fremgår af sagen, at klagerne den 27/6 2012 anmeldte, at badeværelsesgulvet på 1. salen var fejlkonstrueret. Der blev siden konstateret og anmeldt en række yderligere forhold. Skaderne er blevet udbedret ved en samlet entreprise ultimo 2014, hvor klagerne i en periode var genhuset.

Selskabet har samlet udbetalt 865.114,89 kr. i erstatning i sagen, herunder er der udbetalt 153.434,39 kr. til klagernes rådgivende ingeniør.

Af tilstandsrapporten fremgår:

> **"Registrering af bygningens tilstand**
> …
> **9. Bad/toilet og bryggers**
>
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3	Revne langs gulvvæg i bad på 1. sal. Note: Risiko for fugtindtrængning.
9.3 Fuger	K3	Manglende fuge og fliser uden vedhæftning i bad på 1. sal."

Klagernes advokat har i et notat af 16/12 2015, bilagt klageskemaet til nævnet, anført:

> "Forløbet har været langt – jævnfør bilag 1 – tidslinje. Selve skaden er afhjulpet – via ejerskifteforsikringen. Klages omhandler herefter 3 udestående:
>
> 1. advokatomkostninger
> 2. selvrisiko
> 3. erstatning fra bygningssagkyndig
>
> **Ad 1**
> Som det fremgår af bilag 1 – tidsoversigt startede sagen med anmeldelse til ejerskifteforsikringen d. 27. juni 2012. Som det endvidere fremgår, sluttede sagen i første omgang den 25. juli 2012 med at forsikringen afviste dækning.
>
> Forsikringstager antager juridisk bistand – og Topdanmark afviser igen dækning den 14. oktober 2012 og 30. september 2013.
>
> Forsikringstager måtte herefter tillige tage kontakt dels til teknisk assistance (ingeniør) og dels til juridisk assistance (advokat).
>
> Herefter afvises dækning på ny den 18. februar 2014, og først efter fælles besigtigelse den 30. april 2014 godkendes skaden, og udbedring kan iværksættes.
>
> Den tekniske bistand har Topdanmark betalt, men nægter at betale advokatomkostninger. Som bilag vedlægges kopi af korrespondance mellem advokat og taksator/forsikringsjurist, jævnfør bilag 2.

Det gøres gældende, at forsikringsselskabets kontinuerlige afslag nødvendiggjorde at forsikringstager fik juridisk assistance – og uden dette ville skaden ikke være dækket. Det er Topdanmark selv der fremprovokerer dette. Advokatregningen skal derfor dækkes.

Ad 2
Som det fremgår af korrespondancen, jævnfør bilag 3, mener Topdanmark, at der er tale om 10 individuelle skader. Forsikringstager er ikke enig.

Der er en sådan sammenhæng imellem de arbejder der er lavet, at der alene er 3 skadeskategorier:

- Stabilitet/stabilisering af etage
- Dampspær/utæthed
- Isolering

Og derfor er der kun 3 x selvrisiko.

En skade er samme skade, hvis det er samme forhold blot 2 forskellige steder i huset. Man kan ikke som Topdanmark dissekere arbejderne, og lave hver enkelt arbejde til en selvstændig skade.

Ad 3
Det er korrekt, at der er modtaget kr. 27.500,00 i erstatning fra den bygningssagkyndige, jævnfør bilag 4.

Om disse skal modregnes og med hvilket beløb, må afhænge af ad 2 – idet forsikringstager er enig i, at der ikke må tjenes på forsikringsskaden – men det er heller ikke forsikringstagers opfattelse lige p.t. at dette sker, jævnfør der er beregnet en selvrisiko på kr. 50.000,00 + advokatomkostninger på kr. 15.000,00 + moms."

Af selskabets brev til nævnet af 26/1 2016 fremgår bl.a.:

"**Sådan har sagsforløbet været**
Vores kunder anmelder den 27. juni 2012, at badeværelsesgulvet på 1. salen er fejlkonstrueret. Vi sender samme dag en anmeldelsesbekræftelse til vores kunder, hvori vi beder om de relevante dokumenter fra købet af ejendommen, samt en udtalelse fra en håndværker om, hvad fejlkonstruktionen består i.

Vi modtager de ønskede bilag den 6. juli 2012, hvorefter vi rekvirerer en taksator til at besigtige forholdet.

Vores taksator besigtiger badeværelsesgulvet den 25. juli 2012 og sender samme dag sin afgørelse til vores kunder. Han dækker pr. kulance en udskiftning af fugerne til fleksibel fugemasse, så de kan klare mindre bevægelser i gulvet, selvom fugernes tilstand er nævnt i tilstandsrapporten.

Vores kunder får i afgørelsen at vide, at de er velkomne til at vende tilbage, hvis dette ikke løser problemet.

Den 16. august 2012 modtager vi en skrivelse fra vores kunders advokat, uden vi forinden har hørt fra vores kunder. Vores kunders advokat er uenig i vores afgørelse og mener, at forholdet er dækket med at andet omfang, da der er tale om ikke håndværksmæssig kor-

rekt udførelse. Han anfører ikke nærmere om, hvad denne ikke håndværksmæssige korrekte udførelse består i, og hvorfor dette udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Han medgiver, at der ikke er tale om en ulovlig konstruktion.

Taksator svarer advokaten den 20. august 2012, at der slet ikke er tegnet dækning for ulovligheder, samt at vi gerne vil vurdere sagen igen, hvis der er nye oplysninger, hvilket der ikke er i det af advokaten fremsendte. Taksator oplyser i øvrigt, at advokatomkostninger ikke dækkes af forsikringen på det foreliggende grundlag.

Herefter foregår der yderligere dialog mellem taksator og vores kunders advokat, uden der dog fremkommer nye oplysninger eller anden teknisk dokumentation. Det fremgår af korrespondancen, at vores kunder ikke ønsker at foretage den af os foreslåede udbedring.

Den 8. maj 2013 vender vores kunders advokat tilbage med en skønserklæring fra Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede byggesagkyndige vedrørende badeværelsesgulvet. Den byggesagkyndige burde have set en lunke i badeværelsesgulvet, men han kunne ikke se konstruktionsopbygningen, hvorfor han ikke kunne gøres ansvarlig for den del.

Da vi finder, at skønsmanden ikke medtager væsentlige bygningsmæssige fakta, men underbygger sin konklusion med henvisning til anvisninger og antagelser, beder vi kommunen om at fremsende byggetilladelsen og tegningerne. Vi sætter en anden taksator på sagen, således vi får en fornyet vurdering.

Den 26. september 2013 må vi afvise forholdet, da gulvkonstruktionen styrkemæssigt ikke ses at medføre skade, og en mindre nedbøjning ikke i sig selv udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Konstruktionen er desuden udført i henhold til de godkendte tegninger fra kommunen. Hertil kommer, at det ikke på det foreliggende grundlag er sandsynliggjort, at vores kunder overhovedet lider et tab, idet de nu har modtaget 27.500 kr. fra den bygningssagkyndige.

Sammenholdt med et beløb på 8.000 kr., som det vil koste at udbedre tilstandsrapportens skader samt 5.000 kr., som vi har tilbudt pr. kulance, ville udbedringen skulle overstige 40.500,- forinden der kunne blive tale om yderligere erstatning.

Vi oplyser derfor vores kunder, at vi gerne vil genbesigtige og vurdere forholdet nærmere, når der bliver åbnet op for konstruktionen. Vi skriver således også til vores kunder, at afgørelsen er foretaget ud fra de foreliggende oplysninger.

Vores kunder anmelder i mellemtiden, at gulvet i stuen ligeledes er fejlkonstrueret. Vores taksator afviser, at der er et problem styrkemæssigt med gulvet i stuen, men han opfordrer vores kunder til at undersøge om væggen mellem stuen og værelse er bærende, da det vil kunne medføre nedbøjning, hvis de ikke er det. Han beder desuden vores kunder om at fremsende oplysninger om dimensioneringen af bjælken under stuegulvet.

Den 11. november 2013 skriver vores kunders advokat endnu en klage, hvor han skriver, at kommunen ikke skal forholde sig til bygningsmæssige detaljer, og at han vil klage til vores kundeklageansvarlige.

Vi svarer advokaten den 22. november 2013 efter nærmere drøftelse med vores kundeklageansvarlige, at vi ikke har afvist forholdet på grund af kommunens godkendelse af tegningerne, men fordi der ud fra de foreliggende oplysninger ikke er sandsynliggjort en

skade i ejerskifteforsikringens forstand. Vi oplyser i den forbindelse, at vi gerne vil revurdere, når vi modtager nogle nye oplysninger, et tilbud på udbedring eller når der er åbnet op for konstruktionen.

Den 2. december skriver vores kunders advokat, at SBI anvisning 223 skal overholdes.

Den 13. januar 2014 svarer vi, at SBI anvisning 223 ikke er relevant, da den slet ikke vedrører ejendomme fra 2007, men først er udarbejdet efterfølgende. SBI anvisning 223 er i øvrigt ej ikke relevant i forhold til vurderingen af forholdene. Vi oplyser i øvrigt, at vi gerne modtager tilbuddet på udbedring af badeværelsesgulvet, og vi genbesigtiger gerne, når der er åbnet op for konstruktionen.

Den 31. januar 2014 fremsender vores kunders advokat et notat fra rådgivende ingeniør ... Ingeniøren fastslår, at der ikke er bæreevnemæssige problemer med konstruktionen, men at der er tale om mindre overskridelser af normerne vedrørende deformation. Notatet viser desuden, at skønserklæringen fra Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede byggesagkyndige ikke var retvisende.

Den 18. februar 2014 svarer vi advokaten, at vi finder det glædeligt, at ingeniøren er enig i, at der ikke er bæreevnemæssige problemer, men at mindre overskridelser af normkravet til deformering ikke udgør en skade i sig selv i forhold til ejerskifteforsikringen. Vi oplyser endnu engang, at vi gerne vil have tilbuddet på udbedring af badeværelsesgulvet og tilbyder at genbesigtige, når der er åbnet op for konstruktionen.

Den 20. marts 2014 modtager vi nye oplysninger, idet der tages hul i loftet, som vi har foreslået. Problemet er et andet end først antaget. Bjælkerne er ikke fastgjort på de bærende vægge. Derudover er der konstateret andre nye forhold, som ønskes vurderet. Vores kunders advokat oplyser, at han vil fremsende ingeniørens notat.

Vi svarer advokaten den 24. marts 2014, at vi afventer ingeniørens opdagelser, og at vi dækker rimelige og nødvendige undersøgelsesomkostninger forbundet hermed, hvis undersøgelserne afdækker et eller flere dækningsberettigende forhold. Vi oplyser desuden, at vi ikke dækker udgiften til advokat, da det ikke er nødvendigt.

Den 24. april 2014 fremsender advokaten ingeniør … notat, og der fremsendes oplysninger om flere nye forhold, der ønskes vurderet over ejerskifteforsikringen.

Den 30. april 2014 besigtiger vores taksator forholdet vedrørende badeværelset på 1. sal samt de nyanmeldte forhold.

Den 1. maj 2014 sender vores kunders advokat en bekræftelse på, hvad der er aftalt. Vi skriver samme dag, at vi foretager en vurdering af forholdene. Vores taksator sender herved sit syn på sagen, hvor han præciserer, hvad han har godkendt, og hvad der kræver nærmere undersøgelse.

Den 2. maj 2014 skriver advokaten, at der er 'aktuel risiko for skade' vedrørende vådrumssikringen på badeværelset, hvor taksator har skrevet, at det kun dækkes, hvis der er sket skade, hvilket der endnu ikke var tegn på, men vi vil se nærmere på det, hvis det sandsynliggøres. Advokaten rykker for svar den 8. juni 2014.

Det aftales mellem taksator og ingeniør, at vådrumssikringen medtages i licitationen, og så vurderes det nærmere, om der er sket skade, når der alligevel åbnes op for konstruktionen.

Arbejdet sættes herefter i gang, og udbedringen forløber planmæssigt. Der kunne ved destruktive indgreb konstateres skade på badeværelset, hvorfor vi uden videre har dækket vådrumssikring heraf.

Den 30. september 2014 skriver vores kunders advokat os, at han vil have os til at bekræfte, at vi dækker hans honorar.

Den 13. oktober 2014 svarer vi, at vi ikke kan honorere udgifterne til hans deltagelse, da han ikke har været nødvendig i forbindelse med sagen, da denne alene har været af teknisk karakter, og hans deltagelse i sagen ikke har medført, at vi har dækket sagen.

Den 14. oktober 2014 skriver vores kunders advokat, at han ikke er enig heri.

Den 30. oktober 2014 fastholder vi vores vurdering. Vi påpeger, at forsikringstager skal sandsynliggøre sit krav mod forsikringen.

Vi hører først fra vores kunder igen i juli 2015. De vil gerne have en opgørelse over selvrisici. Denne fremsendes den 6. juli 2015.

Den 25. august 2015 skriver vores kunder advokat, at han ikke er enig i vores opkrævninger af selvrisici og at de 27.500 kr., som vores kunde har modtaget i erstatning fra den bygningssagkyndige skal fradrages i erstatningen til os. Herudover mener han, at vi skal erstatte hans deltagelse i sagen.

Den 11. september 2015 svarer vi igen, at vi fastholder vores opkrævninger, samt at hans deltagelse i sagen ikke har været nødvendig.

Sagen er siden sendt til ekstern advokat for at igangsætte inkassoprocessen, da vores kunde ikke har betalt opkrævningerne gennem nu 6 måneder.

Advokatomkostninger
Efter vilkårenes punkt 18.C dækker forsikringen i forbindelse med en skade, der er dækket, også rimelige og nødvendige udgifter til juridisk bistand. Heraf fremgår endvidere:

> *'Det bliver afgjort efter en konkret vurdering efter kravets omfang og beskaffenhed, om det er rimeligt og nødvendigt, at du søger juridisk bistand. Hvis du vil være sikker på, at der er tale om rimelige og nødvendige udgifter, beder vi dig kontakte os.'*

Vi mener ikke, at advokatdeltagelse i denne sag, har været nødvendig eller rimelig, idet der er tale om en sag, som ikke er af juridisk kompleksitet.

Vores kunde har valgt at lade sig repræsentere ved advokat efter vores første afgørelse, hvor vi dækker et af forholdene kulant, uden han selv har kontaktet os nærmere for at drøfte sagen eller dækningsomfanget.

Det er et aktivt valg fra vores kunders side, hvorfor de også selv påtager sig udgifterne hertil, når der ikke er tale om en sag af en sådan juridisk kompleksitet, at det er nødvendigt med advokatbistand.

I denne sag har vi igennem hele forløbet været åbne for at foretage en fornyet vurdering, når der forelå teknisk dokumentation for vores kundes påstand og/eller der blev åbnet op for konstruktionen.

Der har således ikke på tidspunktet for vores kunders antagelse af advokat været opstået en juridisk uenighed, men mangel på tekniske oplysninger, som kunne sandsynliggøre en skade.

I stedet har vi skulle bruge mange kræfter på at svare på advokatens formodninger og antagelser, som i sidste ende også viste sig at være forkerte, da forholdet viste sig at være et helt andet, som først blev afdækket, da der blev åbnet op i april 2014, som vi gennem hele forløbet har foreslået.

Vi kan alene forholde os til de oplysninger, der bliver fremført for os.

Det er forsikringstageren, der skal sandsynliggøre, at der er tale om en forsikringsbegivenhed jf. forsikringsaftalelovens § 22 stk. 1.

Der blev først sandsynliggjort nogle dækningsberettigende forhold, da ingeniør … kom ind i billedet i april 2014. De har siden deres inddragelse i forløbet foretaget saglige og konstruktive vurderinger af forholdene, hvorfor vi også har erstattet udgifterne til dem fuldt ud. I alt 153.434,39 kr.

Vores kunders advokat har desværre ikke skabt fremdrift i denne sag. Det er desuden ikke hans deltagelse i sagen, der har medført, at vores kunde har fået dækket forholdene. Det er alene sket på baggrund af den tekniske afdækning af forholdene, som vi igennem hele forløbet har efterspurgt.

En teknisk afdækning, der som ovennævnt viste, at der var tale om et helt andet/andre forhold end det, der blev anmeldt til os.

Efter den rådgivende ingeniør er kommet ind i billedet, og der alene har været fremdrift i forløbet, er vores kunders advokat alligevel fortsat som formidler og har deltaget ved tekniske gennemgange mv. til trods for at vi har gjort opmærksom på, at dette er overflødigt.

For en god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at vi har oplyst advokaten flere gange i forløbet, at vi ikke finder hans deltagelse nødvendig i sagen.

Vi må derfor fastholde, at vi ikke kan tilbyde dækning for advokatomkostninger. Vi henviser blandt andre også til AK 83.937 og AK 84.568.

Vi trækker selvrisiko pr. skade

...
Der gælder således en selvrisiko på 5.000,- kr. pr. skade, dog højst 50.000,- kr. i forsikringstiden …
…
Til fastlæggelse af antallet af skader, er det afgørende, hvori skadesårsagen består.

Det fremgår også af Betænkning nr. 1520 om huseftersynsordningen side 162 ff.

Vi henviser desuden til principielle AK 57.279, hvor der var 2 gange selvrisiko gældende, idet der var tale om to skadeårsager. I principielle AK 68.595, udtalte nævnet, at spørgsmålet om, hvorvidt der kan beregnes en eller to gange selvrisiko beror på en vurdering af, om de anmeldte forhold har samme skadeårsag. Det er efter nævnets opfattelse uden betydning for selvrisiko beregningen, om skaden har manifesteret sig i en eller flere bygningsdele.

Herudover henviser vi til AK 87.934, hvor nævnet igen udtaler, at det først og fremmest beror på en vurdering af, om de anmeldte forhold har samme skadeårsag. I 86.441 og 86.795 finder nævnet også, at der er tale om flere skadeårsager og selvrisici.

Vi er således ikke enige i vores kunders advokats oplysning om, at det har en betydning om der er tale om de samme bygningsdele.

Vi har i sagen dækket mere end 10 forskellige skader, hvorfor vi har opkrævet vores kunde policens maksimalselvrisiko på i alt 50.000 kr., jf. vilkårenes punkt 5.B.

Vi har dækket følgende skader, som både placeringsmæssigt og årsagsmæssig er uafhængige af hinanden:

- Manglende vådrumsmembran og vådrumsgips på vægge badeværelse på 1. sal af organisk materiale
- Manglende dampspærre i skunk på badeværelse på 1. sal
- Revnede fuger på badeværelse på 1. sal
- Gulvafløb ikke med VA godkendt membran og krave
- Manglende vådrumsgips i vådrumszone i badeværelse i stue
- Koblingsdåser ved brugsvandsinstallation ulovligt og med defekter
- Sprosser revner i samlinger i gavlparti mod vest
- Samling mellem loftskive og vinduesparti ikke udført korrekt
- Manglende isolering i areal over vinduesparti i gavl mod vest
- Manglende dampspærre i gavl mod øst på 1. sal
- Utætheder ved veluxvindue
- Manglende rørisolering i skunk
- Manglende søjle i kælder
- Manglende brandisolering af stålbjælker
- Ukorrekt samling og manglende brandisolering af stålbjælke over garageport
- Fastholdelse af etagebjælker
- Utilstrækkelig antal etagebjælker

Det skal for en god ordens skyld nævnes, at vores taksator har talt med ingeniør …, da de også gerne vil have forklaret, hvorledes selvrisiko beregnes. Efter samtalen havde de forståelse for vores opgørelse.

Vi må fastholde, at vi er berettiget til at opkræve 10 gange selvrisiko, da der er tale om (over) 10 forskellige skadeårsager.

Der kan ikke opnås erstatning for samme skade to gange
Indledningsvist er det nødvendigt at slå fast, at der ingen årsagssammenhæng er mellem advokatudgifter, antal af selvrisiko og den omstændighed, at man har fået erstattet det samme forhold to gange.

Vores kunde har fået udbetalt 27.500 kr. af den byggesagkyndige i forbindelse med sagen fra Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede byggesagkyndige vedrørende lunken på badeværelset på 1. salen.

Forholdet er efterfølgende blevet udbedret, og vi har betalt for udbedringen af dette fuldt ud.

Vores kunde har derfor fået erstatning for badeværelsesgulvet to gange. Dette er i strid med forsikringsaftalelovens § 39 stk. 1, da man ikke må blive beriget i forbindelse med en forsikringsbegivenhed.

Vi har derfor opkrævet beløbet hos vores kunde.

Vi medgiver, at vores kunde således ikke skal opkræves selvrisiko vedrørende dette forhold, hvilket vi også har meddelt kunden.

Modsætningsvist kan ej heller opnås erstatning udover selvrisikobeløbet hos Disciplinær og klagenævnet, såfremt forholdet er dækket på ejerskifteforsikringen. Vi bemærker i den forbindelse, at det også på Disciplinær- og klagenævnets hjemmeside fremgår, at ejerskifteforsikringens afgørelse er af betydning for fastlæggelse af et eventuelt tab og at det skal fremgå tydeligt med hvilket beløb hver enkelt forhold er dækket, se venligst http://husklage.dk/oftestilledespm.

Vi fastholder derfor, at vores kunder ikke kan modtage erstatning for samme skade to gange, hvorfor vi er berettiget til at opkræve beløbet på 27.500,- kr. hos vores kunder.

Afslutningsvis skal det bemærkes, at vi ikke har fradraget de 8.000 kr. i den samlede erstatning, som vores kunde kunne forvente af udgifter til at udbedre K3'eren på badeværelset jf. skønserklæringen, selvom vi var berettiget hertil.

Vi fastholder vores afgørelse
Vi må på baggrund af ovenstående fastholde, at der ikke er grundlag for at dække advokatsalæret, at vores kunde skal betale den police- og vilkårsbestemte selvrisiko, og at vores kunder ikke må blive beriget ved en forsikringsbegivenhed og de derfor skal betale de 27.500 kr., som de har fået i erstatning af den byggesagkyndige for gulvet på badeværelset, idet vi også har erstattet denne skade."

Klagernes advokat har i brev af 17/2 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Klager er IKKE enig – og kravet fastholdes.

God skik
Indledningsvis bemærkes, at klager har modtaget et betalingspåkrav fra Retten i …, samtidig med at sagen verserer i Ankenævnet.

Dette er efter klagers opfattelse i strid med god skik – og der anmodes om, at Ankenævnet også kommenterer denne adfærd.

Sagsforløb
Faktuelt er gennemgangen umiddelbart rigtig – der er dog ikke enighed om vurdering af betydningen.

Faktuelt undlader Topdanmark at oplyse, at der er indhentet udtalelse fra håndværker, jævnfør bilag 7. Disse udtalelser fik dog heller ikke Topdanmark på bedre tanker.

Det noteres, at der er enighed om, at der har været korrespondance, udover det der er fremlagt for Ankenævnet.

Ad advokatomkostninger
Topdanmark gør meget ud af at beskrive, at det ikke har betydet noget, at der har været advokat tilknyttet sagen.

Ankenævnet bør notere sig:

1) Inden der var advokatinvolvering afvistes enhver dækning (kr. 0,00), efter advokatinvolvering endte Topdanmark med at betale kr. 865.114
2) Topdanmarks oprindelig afvisning af dækning lagde på ingen måde op til, at forsikringstager kunne tage fat i en teknisk rådgiver, og så få gang i sagen på ny, jævnfør bilag 8
3) Advokatassistancen er selvsagt ikke med det formål, at fa bibragt tekniske oplysninger, men derimod for at få belyst om afslaget på dækning var korrekt, og rådgivning om hvordan forsikringstager kunne komme videre herunder via ingeniørassistance
4) Der var ikke advokatbistand til møder om den tekniske løsning – men alene til møde hvor der skulle drøftes dækningsomfang – og hvor der deltog 2 taksatorer fra Topdanmark
5) At sagen i sig selv havde en størrelse der gjorde, at det var nødvendigt for forsikringstager at have advokatbistand

Ad selvrisiko
Det tidligere anførte fastholdes.

Ankenævnet bør overveje om ikke sagens omfang, jævnfør Topdanmarks egen oplistning, er af en sådan karakter, at der reelt kun er tale om én skade. Det er tydeligt, at ejendommen generelt er dårlig opført med konstruktionsfejl, og reelt er det ikke rimeligt at opdele konstruktionsfejlene i enkeltfejl.

Ad byggesagkyndige
Allerede fordi det ikke er muligt, at udskille lunken prismæssigt i Topdanmarks samlede entreprise kan der ikke ske fradrag eller ikke ske fradrag med hele beløbet."

Parterne har fremsendt yderligere korrespondance til nævnet.

Selskabet har i brev af 21/3 2016 til nævnet oplyst følgende vedrørende inkassosagen:

"God skik
Vi modtog klagen fra jer fredag 15. januar 2016.

I den efterfølgende uge efter gennemlæsning af indholdet af klagen tog vi fat i vores kreditafdeling, der behandler inkassosager, og bad dem sætte sagen i bero.

Kreditafdelingen har den 21. januar 2016 skrevet til den eksterne advokat, der varetog vores interesser, at sagen skulle sættes i bero.

Vi mener således ikke, at vi har handlet forkert i den henseende.

Det skal bemærkes, at vores kunde modtog opkrævningerne i starten af juli 2015.

Der bliver rykket flere gange i løbet af august for betaling.

Vi modtager advokatens indsigelse til opkrævningerne i slutningen af august, hvilket vi besvarer i starten/midt september.

Vores kreditafdeling skriver til kunden i midt/slut oktober, at sagen snart vil blive overdraget til advokat med henblik på inddrivelse via inkasso, da vi endnu ikke har modtaget betaling.

Sagen bliver overdraget til ekstern advokat i midt/slutningen af december 2015."

Et kort uddrag fra sagens bilag gengives i det følgende.

I rapport af 6/6 2012 fra en tømrermester til klagerne hedder det bl.a.:

"**Løst klinkegulv på badeværelse 1 salen …**

Idet vi takker for Deres henvendelse, fremsendes ifølge aftale, besigtigelse foreløbig rapport over vores antagelse om hvorfor fliserne går løse på badeværelsesgulvet.

Ved syn på stedet, antager vi at bjælkelaget og spændvidden ikke hænger sammen og der er for stor nedbøjning.
…
… Savværks beregninger tager udgangspunkt i maks spændvidde 660 cm med en nedbøjning på 2,7 mm – maks gældende var 1,7 mm på daværende tidspunkt, og der er derfor taget forbehold for Dansk Standard, hvilket bygherren har accepteret. Mellembjælkerne i dimension 45x245 mm, skulle være 2 ekstra bjælker mellem hver spærenhed på 100 cm – dvs ca 33 cm. Gulvliggerne ligger midtvej som dobbeltbjælke og underlag for gulv med fliser er maks 30 cm.

Spændvidden 660 cm er i overensstemmelse med tegningerne, dog kan man være i tvivl om gipsvæggen er konstrueret bærende, og således giver større nedbøjning.

Om der er anvendt flexbinder mv. til udførelsen af gulvet, er også tvivlsom. – men såfremt der findes en kvalitetssikringsmappe på sagen, kan dette måske registreres.

Forholdene for at fliserne skal skulle kunne holde er derfor kraftigt reduceret, og vi kan ikke umiddelbart løse opgaven, uden yderligere forundersøgelser, og projektklarlæggelse."

Selskabet foretog besigtigelse den 25/7 2012, af taksators brev af samme dato til klagerne fremgår bl.a.:

"Besigtigelsen
Stedvis på gulvet, især på den ene halvdel, ses en del løse flisefuger. Fugerne vurderes at være almindelige flisefuger. Gulvet er kun lidt eftergivende, ved hop derpå. Det er naturligvis en subjektiv vurdering.
…
Vurdering
Jeg vurderer, at trægulvkonstruktionen for fliserne er egnet. Der burde have været anvendt en fleksibel fuge, fx af typen PCI Megafug, mellem fliserne, til at optage bevægelser.
…
Jeg vurderer, at beskrivelsen [i tilstandsrapporten] ikke er klart forkert … Forsikringen dækker således ikke forholdet ved fliserne jf. betingelsernes pkt. 16 A. Pr. kulance kan vi dog tilbyde at nedskrive selvrisiko med 5.000 kr., da fuger i større dele af flisegulvet med fordel bør udskiftes (langs ydervæg er nedbøjningen antagelig minimal, og der opstår næppe nævneværdige skader på fuger).

Vi vurderer tillige, at der næppe er nogle murerfirmaer, som vil give garanti på fugearbejdet. Skulle fugearbejdet mod forventning ikke være holdbart i forsikringstiden, så er I velkomne til at kontakte os herom."

Klagerne antog herefter advokat, der i mail af 16/8 2012 til selskabet bad om revurdering og bl.a. anførte, at han ikke var enig i taksators vurdering, idet der var tale om ikke-håndværksmæssig korrekt udførelse. Selskabet svarede ved mail af 20/8 2012, at hvis selskabet skulle revurdere forholdet, så skulle det modtage nye oplysninger i sagen.

Klagernes advokat klagede over den bygningssagkyndige til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige. Der blev indhentet en skønserklæring af 19/4 2013, udarbejdet af en civilingeniør, hvoraf der bl.a. fremgår følgende:

"Oversigt over klagepunkter: 1. Eftergivende gulv i badeværelset.
…
Badeværelset er opført på et træbjælkelag. Gulvet i badeværelset er udført af et plademateriale, hvorpå der er klæbet fliser. Fra skunkrummet kan iagttages, at strøafstanden under gulvet er ca. 45 cm. (Foto 7).

Midt på badeværelsesgulvet er der et område, hvor fugerne i gulvfliserne mangler. (Foto 2). Gulvfliserne i badeværelset har generelt svigtende vedhæftning.

Ved skillevæggen mod soveværelset er fugen mellem sokkelflisen og væggen revnet. (Foto 4).

Ved almindelig gang over gulvet mærkes, at gulvet ikke er helt vandret. Det synker mod midten af badeværelset.

Når døren til soveværelset åbnes, slæber den mod gulvet i 3/4 åben stilling. Dette underbygger at der er fald i gulvet mod midten i badeværelset. (Foto 3 og 5).

Ved almindelig gang over gulvet mærkes ingen eftergivenhed, men når man selv står stille, og en anden person går hen over gulvet mærkes helt tydelig fjedringen i gulvet. Hvis man direkte hopper på gulvet, mærkes fjedringen.

…

Konklusion:

Efter By og Byg Anvisning 200 må den maximale strøafstand højst være 300 mm, når belægningen består af fliser eller andre uelastiske belægninger. Strøafstanden er ca. 450 mm.

Selve nedbøjningen i gulvet tyder endvidere på, at hovedbjælkerne er for svagt dimensionerede. Denne underdimensionering skønnes at være hovedårsagen til faldet / lunken i gulvet i badeværelset.

Årsagen til fugeudfaldet og fliser med dårlig vedhæftning skønnes at hænge sammen med den for store strøafstand.

Fejl og forsømmelser:

…

Det eftergivende gulv og det forkerte fald på gulvet er ikke bemærket.

Det kan ikke bebrejdes BB, at det eftergivende gulv ikke er bemærket.

Det kan bebrejdes BB, at lunken/ det forkerte fald i gulvet ikke er bemærket. Dette burde være medtaget med karakteren K1.

Den mangelfulde strøafstand kan ikke bebrejdes BB. Der er tale om specialviden, som ikke fordres af bygningssagkyndige. Fejlen må henføres til skjulte fejl.

Tilbage står, om karaktergivningen K3 ved de bemærkede skader er korrekt, eller om karakteren UN (undersøges nærmere) burde være anvendt.

Det er skønsmandens vurdering, at fugeudfaldets og den svigtende vedhæftnings omfang er korrekt beskrevet med karakteren K3.

Det eftergivende gulv og selve nedbøjningen vurderes som en skjult skade, og der henvises til ordningens dækning af skjulte skader.

…

Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:

På det nuværende grundlag er det ikke muligt at vurdere udbedringsmetoden og de forbundne omkostninger. Det fordrer ingeniørmæssig bistand og indhentning af konkret tilbud.

Udbedringsomkostningerne skønnes umiddelbart i størrelsesordenen kr. 200.000,-

Såfremt problemet alene havde været fugeudfald og svigtende vedhæftning, ville en fastgørelse ved injekcering kunne have været anvendt. Omkostningen hertil skønnes at ville have været kr. 8.000,-"

I afgørelse af 12/8 2013 fra Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige hedder det bl.a.:

"Klagenævnet kan tiltræde skønsmandens vurdering.

Nævnet finder, at der for det eftergivende gulv i badeværelset på 1. sal er tale om et skjult forhold, der kun kan konstateres ved en destruktiv undersøgelse, som ikke er en del af huseftersynsordningen. Den bygningssagkyndige er derfor ikke erstatningsansvarlig vedrørende dette forhold. Vedrørende lunken i gulvet og det forkerte fald, finder nævnet, at den bygningssagkyndige kunne konstatere dette ved en visuel besigtigelse af badeværelset. Den bygningssagkyndige er derfor erstatningsansvarlig. Erstatningen fastsættes til 27.500,- kr."

Selskabet har i brev af 26/9 2013 til klagerne bl.a. anført:

"Vi kan på det foreliggende grundlag ikke dække yderligere
Vores taksator har genbesigtiget ejendommens badeværelse på 1. salen, efter der er kommet afgørelse fra Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede byggesagkyndige.
…
Vi har ved afgørelsen heraf lagt vægt på, at dimensioneringen af gulvet, med en 24 mm gulvspånplade med fer og not og en afstand på max 410 mm mellem bjælkerne, der er lagt dobbelt, er tilstrækkelig som bærende underlag.

Taksator oplyser, at der ikke bør være noget problem med gulvkonstruktionen styrkemæssigt. Det er alene ved hop eller lignende, at man kan mærke en smule eftergivenhed i gulvet.

Syn- og skøns erklæringen tager desværre ikke den overliggende gulvplade i betragtning, idet der angives, at der max må være en stråafstand på 300 mm, når belægningen består af fliser. Det er imidlertid væsentligt, hvor tyk den overliggende gulvplade er. Jo tykkere den er, jo større kan strøafstanden være.

I dette tilfælde er der tale en tyk gulvspånplade på 24 mm, hvorfor der kan anvendes en strøafstand, som den foreliggende.

Det skal endvidere bemærkes, at kommunen har givet byggetilladelse ud fra tegninger med den foreliggende spændvidde på bjælkelaget, hvorfor de må have vurderet dimensioneringen af disse til at være i orden.

Vi vurderer således ikke, at selve dimensioneringen af underlaget udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, da en lille smule eftergivenhed i gulvet ikke i sig selv udgør et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende ejendomme af samme alder i samme vedligeholdelsestilstand.

Vi har desuden ved afgørelsen lagt vægt på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten jf. vilkårenes pkt. 16 A.
…
Taksator vurderer, at problemet med den manglende vedhæftning af fliserne og de krakelerede fuger skyldes manglende brug af fleksibel klæber og fleksible fuger. Dette bør man altid bruge, når der er tale om et træunderlag, da det alt andet lige vil bevæge sig en smule.
…
Vi er selvfølgelig indstillede på at besigtige forholdet og revurdere forholdet, når udbedringen af lunken og den manglende vedhæftning af fliser/krakelerede fuger påbegyndes, og der derved er åbnet op for konstruktionen.

Det er i den forbindelse dog et krav, at der konstateres et forhold, der kan være omfattet af forsikringen og dette medfører en fordyrelse af udbedringen i forhold til det allerede dækkede af den byggesagkyndige, os, samt det går ud over den egenandel, du selv har på grund af bemærkningerne i tilstandsrapporten.
…
Du har mulighed for at klage over vores afgørelse
Hvis du ønsker at klage over vores afgørelse, er du velkommen til at kontakte vores kundeklageansvarlige …
…
Du har også mulighed for at klage over afgørelsen til Ankenævnet for Forsikring. "

Af notat af 9/1 2014 fra en rådgivende ingeniør fremgår bl.a.:

"Forudsætninger:
- Besigtigelsesnotat fra [tømrermester].
- Note og tegninger fra …, Rådgivende Ingeniører.
- Træbjælkerne regnes som gennemgående over midterunderstøtninger, hvilke betyder at der kan regnes med indspænding i hver ende (giver ca. den halve nedbøjning i forhold til at regne som simpelt understøttet).

Stivhedskrav i ht. Trænorm, DS 413, for træbjælkelag er 1/450 af spændvidden for en kortvarig last (0-last) på 2,0 kN/m2, se bilag 2.

Der er hermed foretaget beregninger af nuværende bjælkelag, som iflg. opmåling er træbjælkelag, 2 stk. 245x45 mm pr. 0,52 m, ved stue og bad med spændvidder på hhv. 6,6 m og 3,9 m.

<u>Resultater ved stue (bilag 1):</u>
Bæreevne er o.k. (side 1)
Deformationer (nedbøjninger) er **ej o.k.** med en mindre overskridelse af normkravet (side 2), samt er den endelige nedbøjning også for stor i forhold til det normalt anbefalede.

<u>Resultater ved badeværelse (bilag 1):</u>
Bæreevne er o.k. (side 3)
Deformationer (nedbøjninger) er o.k. i ht. normkravet (side 4), men med et flisegulv på træplader er det anbefalede krav minimale deformationer på under 2 mm og meget elastiske fliseklæber og fuger, for at have en chance til at undgå revner i fliser og fuger. Den variable hurtige nedbøjning er 2,0 mm og den endelige er 3,6 mm, hvilke er for store i ft. det anbefalede. Derudover har den underbygget træplade en spændvidde på 0,5 m (afstanden mellem træbjælker), hvilket også giver en ekstra deformation til ugunst for flisegulvet. Der anbefales derfor en bjælkeafstand på max. 0,3 m (også afhængig af pladetykkelse og -stivhed). På ingeniørnote (bilag 4) er også angivet pr. 0,25 m. På noten er der også vist andre dimensioner end højden 245 mm, nemlig 295 mm, dog uden en afstand?

<u>Konklusion:</u>
Nuværende træbjælkelag i etageadskillelse er ikke o.k. mht. deformationer, og skal derfor forstærkes."

Af nyt notat af 22/4 2014 fra den rådgivende ingeniør fremgår bl.a.:

"Forudsætninger:

- Besigtigelsesnotat fra [tømrermester].
- Note og tegninger fra …, Rådgivende Ingeniører.
- Diverse hultagninger, udført af tømmer i samarbejde med [ingeniør], billeder, Bilag C.
- Beregninger af etageadskillelser og nedbøjninger, se bilag E, i fbm. stivhedskrav i ht. Trænorm, DS 413, for træbjælkelag er 1/450 af spændvidden for en kortvarig last (nyttelast) på 2,0 kN/m2, se bilag D.

Registreringer:

1. Badeværelse på 1. sal har ingen vådrumssikring i gulv og væg ved vådrumszoner, se billede1, bilag C.

2. Ingen mekaniske samlinger mellem bjælkelag (etagedæk) og bærende indervægge, se billede 2 og 3, bilag C.

3. Niveauforskel på ca. 3 cm ved midten af gavlvæg og etagedæk på 1. sal, som også er meget eftergivelig ved personers bevægelighed (lamper i stue gynger), se billede 4, bilag C.

4. Etageadskillelse over kælder bliver midterunderstøttet af stålbjælke, HEB 200. Ingen mekanisk samling mellem stålbjælke og vederlagsstålbjælker, UNP 160, ved gavl i kælder – hænger kun i stålbjælkers flanger, se billede 5 og 6, bilag C.

5. Bærende stålbjælke over garageport er rusten og der er begyndende råd på udhængsbrædder, se billede 7 og 8, bilag C.

6. Samling mellem vandret overligger over vinduesparti i gavl og loftskive under hanebånd, er ikke udført med tilstrækkelig stivhed og manglende samling med vinkelbeslag. Sprosser i vinduespartiet er revnet ved samlinger. Desuden er der ingen isolering i væg over vinduesparti se billede 9 og 10, bilag C.

Vurderinger:

1. Vandpåvirkninger på vådrumszoner vil medføre vandgennemtrængning i flisefuger til træunderlag, som med tiden vil føre til råd og svamp.

2. Risiko for bevægelser ved stedpåvirkninger både vandret og lodret, hvorved etagedækket være mere eftergivelig.

3. For store nedbøjninger alene med egenvægt i forhold til det beregnede, hvilket kunne tyde på, at bjælkerne har haft en større fugtighed end anbefalet (max, 18%) og evt. også samtidig blevet belastet samt/eller bjælkerne har en dårligere trækvalitet end K18 (normalt). Dertil vil der blive en endnu større nedbøjning med fuld boliglast (variabel).

Træbjælkerne regnes som simpelt understøttet, da bjælkerne har en forhåndsnedbøjning på ca. 3 cm og ikke er fastholdt til mellemunderstøtninger. Der er hermed foretaget beregninger af nuværende bjælkelag, som iflg. opmåling er træbjælkelag, 2 stk. 245x45 mm pr. 0,52 m, ved stue og bad med spændvidder på hhv. 6,6 m og 3,9 m, se beregninger, bilag E. Nedenfor angives resultatet af beregningerne.

Resultater ved stue:

Bæreevne er o.k. (side 1)
Deformationer (nedbøjninger) er **ej o.k.** med en over dobbelt så stor overskridelse af normkravet (side 2), samt er den endelige nedbøjning også ca. 3 gange så stor i forhold til det normalt anbefalede.

Resultater ved badeværelse:
Bæreevne er o.k. (side 3)
Deformationer (nedbøjninger) er o.k. i ht. normkravet (side 4), men med et flisegulv på træplader er det anbefalede krav minimale deformationer på under 2 mm og meget elastiske fliseklæber og fuger, for at have en chance til at undgå revner i fliser og fuger. Den variable hurtige nedbøjning er 3,4 mm og den endelige er 5,3 mm, hvilke er for store i ft. det anbefalede. Derudover har den underbygget træplade en spændvidde på 0,5 m (afstanden mellem træbjælker), hvilket også giver en ekstra deformation til ugunst for flisegulvet.

4. Risiko for bevægelser ved stødpåvirkninger vandret og lodret for manglende bæreevne ved fuld normlast.
I fig. beregninger, se bilag E, for:

- Bjælkelag, K18, 200x75 mm pr. 30 cm er bæreevne og nedbøjning o.k.
- Stålbjælke, HEB 200, er bæreevne ok, men nedbøjning ej o.k.
- Vederlag på stålbjælke, UNP 160, er bæreevne ej o.k. og er overskredet med ca. 100% i ht. stålnorm med fuld nyttelast (bolig). Dvs. der er meget stor risiko for svigt ved fuld boliglast.

5. Stålbjælken er ikke korrosionsbeskyttet og vil med tiden rustne med svigt til følge. Manglende ventilation/utæt gavl vil på udhængsbrædder og andet træ føre til råd eller svamp med tiden.

6. Vinduespartiet i gavlvæg skal fastholdes vandret foroven og forneden, som skal være meget stiv for at vinduespartiet Ikke giver sig ved de kraftig vindstød på gavlen. Dette er ikke tilfældet, da samlinger og 'lægtedimension' er for svage – en eftervisning af samlinger og 'lægter' vil heller ikke overholde normkravet. Manglende isolering medfører kuldebro og efterfølgende kondens."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"5. Selvrisiko

A Selvrisiko pr. dækningsberettigende skade
home Køberforsikring har den selvrisiko, der står på policen. Selvrisikoen bliver beregnet pr. dækningsberettigende skade og bliver fratrukket i erstatningsudbetalingen.

B Den samlede selvrisiko
I den 5-årige eller 10-årige forsikringsperiode kan den samlede selvrisiko ikke overstige det beløb, der står på policen.
…
18. Følgeudgifter
I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, jf. punkt 15, dækker forsikringen også:
…
C Juridisk bistand
Rimelige og nødvendige udgifter til juridisk bistand.

> Det bliver afgjort efter en konkret vurdering ud fra kravets omfang og beskaffenhed, om det er rimeligt og nødvendigt, at du søger juridisk bistand. Hvis du vil være sikker på, at der er tale om rimelige og nødvendige udgifter, beder vi dig kontakte os.
>
> Udgifterne bliver dækket ud over forsikringssummen."

Nævnet udtaler:

Advokatomkostninger

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering af sagens konkrete omstændigheder, at selskabet skal betale klagernes udgifter på 15.000 kr. eksklusiv moms til advokatbistand, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.C og forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3. Nævnet finder således, at klagernes udgifter til juridisk bistand har været rimelige og nødvendige at afholde.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at sagen har vedrørt skader, der har medført en betydelig erstatningsudbetaling fra selskabet på i alt 865.114,89 kr.

Nævnet har også lagt vægt på sagsforløbet og den tid, som sagen har været under behandling i selskabet, herunder at selskabet flere gange har afvist, at der forelå dækningsberettigende forhold ved etagekonstruktionen på første sal – ud over mangler ved fuger og/eller fliseklæber – og først har anerkendt dækning herfor efter ingeniørens andet notat af 22/4 2014.

Af skønserklæringen af 19/4 2013, udarbejdet i forbindelse med klagesagen ved Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, fremgik bl.a., at der var mangelfuld strøafstand, og at nedbøjningen i badeværelsesgulvet endvidere tydede på, at hovedbjælkerne var for svagt dimensioneret, hvilket skønnedes at være hovedårsagen til lunken i gulvet i badeværelsesgulvet. Skønsmanden vurderede, at det eftergivende gulv og selve nedbøjningen var en skjult skade, og der henvistes til ordningens dækning af skjulte skader. Tømrermesteren havde tilsvarende i sin rapport af 6/6 2012 vurderet, at det løse klinkegulv kunne tilskrives, at bjælkelaget og spændvidden ikke hang sammen, og at der var for stor nedbøjning.

Det er nævnets opfattelse, at det på baggrund af tømrermesterens rapport og skønserklæringen var antageliggjort, at der var dækningsberettigende forhold ved selve konstruktionen af etageadskillelsen. I en sådan situation kunne selskabet selv have foranlediget, at der blev iværksat en byggesagkyndig undersøgelse af etageadskillelsen.

Selvrisiko

Det følger af forsikringsretlig praksis, at forskellige forhold anmeldt til forsikringsselskabet anses for individuelle skader med hver sin selvrisiko, hvis skadeforholdene har forskellige skadeårsager.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har vurderet, at der foreligger mere end 10 forskellige skadeforhold med af hinanden uafhængige skadeårsager, og at selskabet på den baggrund har opkrævet forsikringens maksimale selvrisiko på 50.000 kr.

Nævnet har lagt vægt på selskabets redegørelse for de forsikringsdækkede skader, jf. selskabets brev af 26/1 2016. Nævnet finder, at det af klagernes advokat anførte ikke kan føre til andet resultat.

Erstatning fra den bygningssagkyndige

Nævnet lægger til grund, at klagerne har fået udbetalt 27.500 kr. i erstatning fra den bygningssagkyndige, jf. afgørelse af 12/8 2013 fra Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige. Erstatningen vedrører lunke og forkert fald ved gulvet i badeværelset på 1. sal.

Nævnet lægger videre til grund, at selskabet har ydet forsikringsdækning for udbedring af selvsamme forhold som led i det samlede udbedringsarbejde af konstruktionsfejl ved etageadskillelse.

Idet selskabet således har betalt for udbedring af de forhold, som klagerne har fået erstattet af den bygningssagkyndige, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har krævet,

at klagerne indbetaler erstatningsbeløbet på 27.500 kr. til selskabet, jf. herved forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1.

Sagsbehandling

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen ikke anledning til at kritisere selskabets sagsbehandling i forbindelse med, at selskabet inden nærværende klagesags begyndelse tog retslige skridt til inddrivelse af selskabets fordring på betaling af selvrisiko samt det af klagerne oppebårne erstatningsbeløb fra den bygningssagkyndige vedrørende badeværelsesgulvet på 1. sal. Som sagen foreligger oplyst, har selskabet sat inkassosagen i bero inden for rimelig tid efter, at selskabet blev orienteret om klagen til nævnet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal dække klagernes rimelige og nødvendige udgifter til advokat med 15.000 kr. eksklusiv moms.

Klagerne får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings