Ankenævnet for Forsikring

Den 31. august 2016 blev i sag nr. 88940:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Codan Forsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at dække revnede og skrukke gulvfliser, manglende tagbindere og forkert tilslutning af en regnvandsbrønd. Han kræver endvidere sin udgift ved at klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige erstattet og kompensation for tidsforbrug i forbindelse med korrespondance om dækning med selskabet.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at klageren har fået tilkendt erstatning af Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige for revnede og skrukke gulvfliser, at manglende tagbindere ikke udgør en skade eller et ulovligt forhold, og at krav vedrørende forkert tilslutning til brønd er forældet. Selskabet har tillige afvist at dække klagerens udgift til skønserklæring og at kompensere for tidsforbrug.

Den forsikrede ejendom er opført i 1985. Klageren overtog ejendommen den 10/12 2009 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 2/10 2009.

Klageren anmeldte flere forhold til selskabet og klagede også til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige over den bygningssagkyndiges udarbejdelse af tilstandsrapporten. Ved Disciplinær- og klagenævnets afgørelser af 15/2 2013 og 17/5 2013 blev klageren tilkendt erstatning for bl.a. revnede og skrukke fliser.

I klagen af 8/1 2016 til nævnet har klageren rejst krav om, at selskabet udbetaler 11.250 kr. i erstatning for 10 stk. revnede gulvfliser i forældrebadeværelse, som ikke er indeholdt i erstatningen fra den bygningssagkyndige, at omfanget af skrukke fliser i bryggersgulv afdækkes, og at selskabet erstatter udbedringsudgiften ud over 5.000 kr., som er modtaget fra den bygningssagkyndige, at selskabet erstatter 12.187,50 kr. for binding af hver 3. tagsten og at selskabet erstatter udbedring af en forkert tilslutning af stikledningen til en regnvandsbrønd og hæver brønden, så den kommer i niveau med flisebelægningen. Under sagens forberedelse for nævnet har klageren tillige krævet dækning for sin andel af udgiften til skønserklæringen udarbejdet i forbindelse med klagen til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige samt kompensation for sit tidsforbrug i forbindelse med korrespondance om dækning med selskabet.

Under sagens forberedelse for nævnet har klageren og selskabet indgået forlig om betaling af 7.500 kr. for revnede fliser i forældrebadeværelse. Dette forhold behandles derfor ikke i kendelsen.

Selskabet har afvist at dække de øvrige krav.

Nævnet har fået forelagt sagens bilag. Et uddrag heraf gengives i det følgende.

Bryggersgulv

I klage af 8/1 2016 har klageren bl.a. anført:

> "Denne sag bliver anmeldt 13. januar 2012 (Bilag …), og efter besigtigelse af bygningskonsulent … den 26. januar 2012, modtager jeg brev fra Codan den 16. februar 2012 incl. kopi af besigtigelsesrapport (Bilag ..).
>
> Som det fremgår, forsøger Codan også i denne skade i første omgang at afvise at de skrukke fliser er en dækningsberettiget skade, og da der kun er tale om 3 revnede fliser karakteriserer Codan skaden som bagatelagtig.
>
> Efter en del skriverier fastholder Codan's [skadebehandler] i brev af 31. januar 2013 (Bilag …) fortsat at skrukke fliser ikke er dækningsberettiget og at antallet af revnede fliser er 5 stk. først bliver kendt af Codan efter besigtigelsen den 26. januar 2012, ...
> …

Den fortsatte afvisning omkring skrukke fliser medfører naturligvis en masse skriverier med Codan, da det jo netop er samme diskussion som har været ført omkring flisegulvet i vores køkken/alrum og gæstetoilet.

Efter lang tid bliver konklusionen dog, at Codan i brev af 7. juni 2013 (Bilag …) erkender at de revnede fliser alligevel ikke er bagatelagtige og dermed dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen, og tilbyder en erstatning på kr. 4.500 (kr. 900 pr. flise), …
Jeg accepterer denne erstatning, på trods af jeg fortsat principielt ikke mener det var rimeligt, at Codan undlader at betale moms uanset at erstatningen blev en kontanterstatning.

Codan fastholder dog fortsat at skrukke gulvfliser ikke er dækningsberettiget, og først i Codan's brev af 4. oktober 2013 (Bilag …) anerkender Codan, at der er en skade, men noterer sig samtidig også, at der nu er udbetalt erstatning fra den bygningssagkyndige.

Det er korrekt. Grundet Codans afvisende holdning omkring skrukke fliser, blev denne skade også rejst som krav mod den bygningssagkyndige, og Klagenævnet tilkender mig en erstatning på … kr. 5.000 til eftergang af og omlægning af fliser med manglende vedhæftning. (Bilag …)

Så med kendelsen fra Klagenævnet i hånden anerkender Codan - i lighed med tilsvarende skader i vores køkken/alrum og gæstetoilet - på trods af deres tidligere talrige forsøg på afvisning, at skrukke fliser er en dækningsberettiget skade, men da jeg nu har fået erstatning fra den bygningssagkyndige, så vil Codan jf. deres brev af 4. oktober 2013 (Bilag …) ikke betale yderligere vedr. de skrukke gulvfliser i bryggers.

Så Codan vælger simpelt og nemt, at afslutte sagen ved at læne sig op ad skønsmandens rapport og dennes økonomiske vurdering for omlægning af skrukke fliser. En undersøgelse / vurdering som Codan sagtens selv kunne have gennemført langt tidligere, fremfor vedholdende og gennem mange måneder at afvise skrukke fliser som en dækningsberettiget skade.

Så ved at være afvisende og trække sagen i langdrag, opnår Codan, at jeg som kunde igangsætter en sag mod den bygningssagkyndige, hvilket helt normalt altid udløser at der skal udarbejdes en skønsrapport, som jeg afhængig af resultatet betaler helt eller delvist for, og nu kan Codan så bruge denne rapport til at behandle skader, som de selv burde have behandlet langt tidligere. Hverken seriøst eller rimeligt.

Jeg har tidligere både skriftligt og med flere billeder (Bilag …) dokumenteret overfor Codan, at min egen "primitive" undersøgelse af gulvet ved at banke på samtlige fliser afslører, at minimum 35-40 stk. gulvfliser er skrukke - et omfang som Codan på intet tidspunkt har søgt efterprøvet ved egen kontrol, selvom skaden allerede blev anmeldt primo januar 2012. (Bilag …)

I min mail af 3. december 2013 (Bilag …) til Codan gør jeg derfor opmærksom på, at jeg ikke er overbevist om at en omlægning af 35-40 gulvfliser der ligger forbandt fordelt ud over hele gulvet kan gøres for kr. 5.000 incl. moms, og jeg foreslår, at Codan udpeger en murer, som vil påtage sig at komme med et tilbud på en partiel reparation og ikke mindst vil tage ansvaret for at gulvet kommer til at ligge i samme niveau som de øvrige gulvfliser.

Dette afvises kort af Codan, [skadebehandleren] i brev af 7. januar 2014 ...
…

I mail af 5. november 2014 (Bilag …) fastholder Codan, at de hverken vil indhente reparationstilbud eller iværksætte udbedring af gulvet. I samme mail hævder Codan, [ny skadebehandler] som nu har taget over for [tidligere skadebehandler] (Bilag …), at han ikke kan forstå jeg ikke mener, at kr. 5.000 er tilstrækkeligt, og henviser et tilbud fra murerfirma …, hvor prisen for at ligge 1m2 fliser koster kr. 1.200 incl. nye fliser (Bilag …)
I mail af 31. januar 2015 (Bilag …) argumenterer jeg imod Codan, [ny skadebehandler]. For det første er de anmeldte 35-40 fliser kun min "ikke sagkyndige" vurdering, og jeg forstår ikke hvorfor Codan ikke blot lader deres bygningskonsulent … lave en grundig gennemgang, i lighed med hvad han gjorde på vores gæstetoilet, hvor også omfang af skrukke fliser på væg og gulv viste sig at være langt højere end min egen undersøgelse og ikke mindst skønsmandens vurdering.

Som [Codans bygningskonsulent] udtalte, da han besigtigede gulvet på gæstetoilettet - 'det er ikke altid at skønsmandens vurdering holder både i forhold til omfang og pris'. Codan bør tage deres eget ansvar alvorligt, og selv få undersøgt forholdet, og ikke igen blot læne sig op ad andres rapporter, uanset at de skulle være uvildige. Eksempel på gæstetoilettet viser jo netop det modsatte.

Codan's henvisning til førnævnte tilbud fra murerfirma … (Bilag …) er misvisende. Tilbuddet angiver ikke en pris på kr. 1.200 pr. m2 incl. nye fliser, men derimod ca. kr. 3.000 pr. m2 excl. nye fliser, en tilbudspris som Codan's [ny skadebehandler] netop selv henviser til i sin mail af 12. december 2014 (Bilag …) i forbindelse med vores forhandlinger om erstatning for skrukke fliser på gæstetoilettet.

Det er endvidere også helt misvisende og urimeligt, at Codan forsøger at anvende et tilbud der vedrører gulvfliserne i køkken/alrum som grundlag for en vurdering af udgiften til partielt at udskifte gulvfliserne i vores bryggers.

For det første var fliserne i køkken/alrum kvadratiske og lå på lige rækker. For det andet lå de skrukke fliser stort set samlet i et område i alrum, hvorfor det var et større område der skulle tages op. Det er naturligvis billigere for en murer at arbejde med et større blotlagt område end blot at skulle tage enkelte fliser op og gøre underlaget klart og rent til at ligge en ny flise ned igen. Til sidst må jeg også påpege, at gulvfliserne i bryggers som det fremgår af billederne (Bilag …) ligger forbandt, hvilket også gør processen med at tage enkelte fliser op endnu mere besværlig.
…
Anbringende:
Jeg fastholder, at Codan ved en grundig gennemgang af bryggersgulvet skal afdække omfanget af skrukke fliser, og herefter indhente tilbud fra professionelt murerfirma med henblik på en partiel reparation/udbedring, hvis det overhovedet er muligt.

Alternativt skal Codan anerkende min "opgørelse" på 35-40 fliser, og jeg indhenter 2 tilbud på partiel reparation/udbedring. En evt. difference mellem det laveste tilbud og den allerede modtagne erstatning fra den bygningssagkyndige udbetales af Codan."

Selskabet har i brev af 3/3 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Som anført blev vi i december 2012 opmærksomme på, at forsikringstageren havde indbragt klage til DKBB, og at der i den forbindelse havde været foretaget syn og skøn.

I skønserklæringen anføres det, at den beskikkede bygningssagkyndige burde have konstateret de hultlydende klinker. Forholdet skønnes af ældre dato, og der skønnes ikke risi-

ko for, at det vil udvikle sig. Skønsmanden opgør omkostningerne til eftergang og omlægning af lokale områder med fliser med manglende vedhæftning til 5.000 kr.

Det skal tilføjes, at skønsmanden også påpeger nogle revnede fliser. Disse har vi anerkendt at dække.
Skønsmanden har således vurderet, at forholdet vedrørende de skrukke gulvfliser udgør en skade, og forsikringstageren er ved den opgjorte erstatning kompenseret for denne.

Forsikringstageren gør gældende, at Codan skal foretage ny besigtigelse og optælle antallet af skrukke fliser.

I kommentar hertil må vi endnu engang fremhæve, at der har været foretaget syn og skøn ved DKBB, og at omfanget herved er blevet klarlagt."

Klageren har i brev af 19/3 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Skønsmanden anfører i sin rapport (Bilag …), at han ved prøvebankning konstaterer nogle hultlydende fliser - men beskriver ikke omfang særlig detaljeret, og alligevel læner Codan sig op ad rapportens konklusioner.
…
…jeg [har] derfor indhentet to skriftelige tilbud fra murerfirmaer på udskiftning af 40-45 stk. skrukke fliser svarende til min billeddokumentation (Bilag …), og begge tilbud viser tydeligt, at skønsmandens vurdering/skøn på kr. 5.000 på ingen måde er realistisk.
…
Jeg vedhæfter de to tilbud (Bilag …) og (Bilag …), som viser en pris på henholdsvis kr. 22.500 og kr. 21.000 incl. moms svarende til en udskiftningspris pr. flise på ca. kr. 350-400 excl. moms, og mener klart, at Codan skal anderkende dette som et realistisk erstatningsgrundlag og ikke basere deres afgørelse på et skøn."

Selskabet og klageren er kommet med yderligere kommentarer i breve af 11/4 2016, 28/4 2016, 20/5 2016, 2/6 2016, 9/6 og 24/6 2015.

Af skønserklæring af 12/10 2012 udarbejdet i forbindelse med klagen til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige fremgår det bl.a.:

"**Ad. 4 - Bryggers**	**Ad. 4.** Ved besigtigelsen i bryggers, der generelt skønnes at være det oprindelige, bemærkedes nogle hultlydende gulvfliser ved prøvebankning (manglende vedhæftning) – se billede …, samt 2 revnede gulvfliser (hårfine). … Forholdet skønnes af ældre dato og der skønnes ikke risiko for, at det vil udvikle sig. …
… **Fejl og forsømmelser**	Hvis B.S. havde set de hårfine revnede gulvklinker, burde de være nævnt i til-

	standsrapporten med karakteren K2. Der er dog kun tale om 2 på et større klinkegulv. Forholdet med de hultlydende klinker burde dog være konstateret og nævnt med karakteren K1, idet det næppe udvikler sig yderligere over tid. …
Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms	Omkostningerne til eftergang og omlægning af lokale områder med fliser med manglende vedhæftning, skønnes til. Kr. 5.000,- …
Forbedringer	Omlægning af gulvklinker – ingen."

Tagbindere

I klage af 8/1 2016 har klageren bl.a. anført:

> "Denne skade anmeldes 29. august 2011, og Codan ved bygningskonsulent … foretager besigtigelse den 15. september 2011 …
>
> Allerede under besigtigelsen henviser [bygningskonsulenten] til Murerfagets Byggeblad nr. 27 fra marts 1983 (Bilag …), hvor han henviste til, at det allerede på side 1 anføres at hver 5. sten skal bindes, hvilket han konstaterede var gældende for vores tagflade…
>
> I Codan's brev af 6. oktober 2011 (Bilag …) bekræfter [skadebehandleren] skriftligt, hvad [bygningskonsulenten] allerede havde fortalt mundtligt under besigtigelsen …
>
> Codan erkender dog, at der muligvis er problemer med manglende tagbindere i nederste skifte og yderste rækker, og kan dette dokumenteres, så vil udgiften til undersøgelse og udbedring være omfattet.
> …
> I brev af 8. december 2011 (Bilag …) - meddeler Codan's [skadebehandler] så, at Murerfagets Byggeblade - på trods af at de selv valgte at bruge det som grundlag i deres skadesbehandling - er en vejledning for tegltage (murerarbejde) og ikke for betontagsten (tømrerarbejde), og Codans henvisning til Murerfagets Byggeblad nr. 27 er udelukkende fordi dette byggeblad klart definerer hvad der var gældende omkring binding af tagsten på opførelsestidspunktet.
> …
> I samme brev under punkt "ad 4" meddeler Codan nu at henvisning til Murerfagets Byggeblad kun er retningsgivende for tagbinderne, og det kan ikke anvendes som en generel vejledning, når der er tale om betontagsten. Codan hævder også, at kravene til oplægning af betontagsten ikke er så restriktive som tagbelægning af tegl.
>
> Codan beklager også misforståelsen det har skabt med denne henvisning.

Der var jo ingen misforståelse. Codan vælger at afvise en skade med henvisning til en vejledning, som de så efterfølgende må erkende ikke helt gælder for vores tag - tilfældigvis kun med henvisning til det specifikke punkt, hvorved de mener skaden kan afvises.

En hel urimelig fremgangsmåde, som jeg finder uacceptabel, hvilket jeg gør Codan opmærksom på i min mail af 14. december 2011 …
…
I brev af 3. januar 2012 (Bilag …) meddeler [skadebehandleren], Codan at oplægningsvejledninger ikke er lovmæssige krav eller byggeforskrifter, og det har ikke betydning for dækningen om og hvilke oplægningsvejledninger der kan frembringes.
…
I samme forbindelse påpeges også, at der ikke er konstateret skade på taget - eller nærliggende risiko for skade - når det tages i betragtning, at taget har ligget siden 1985 uden at der er konstateret skader.

Det er korrekt, at der udover utætheder ved diverse inddækninger, ikke er sket egentlige skader, men hvis Murerfagets Byggeblade ikke gælder for oplægning af betontagsten, og producenternes oplægningsvejledninger efter Codan's mening heller ikke kan anses som lovmæssige krav eller sædvanlig byggeforskrift, hvorfor vælger Codan så allerede i oktober 2011 (Bilag …) at tilbyde erstatning for eftergang og udbedring af manglende tagbindere i nederste rille og yderste rækker. En erstatning på kr. 13.125 efter selvrisiko på kr. 5.000, der udbetales 6. oktober 2013 … Her var jo heller ikke sket skader.

[Skadebehandleren] har flere gange påpeget, at det er mig som forsikringstager, der skal påvise, at der er sket en dækningsberettiget skade, herunder under hvilken bygningslovgivning/byggeforskrift der er overtrådt. En vanskelig opgave, når man hver gang man prøve, så ændrer Codan blot deres argumenter, og fastholder afvisning.

… I mail af 27. juli 2012 og mail af 22. juni 2012 til bygningskonsulent … (Bilag …) fremkommer jeg med henvisning til bygningsreglement BRS85 (som ikke nævner noget specifikt om tagkonstruktioner) og SBI-anvisning 147 fra 1985 (Bilag …) med yderligere argumenter for at vores tagkonstruktion måske generelt ikke er opført i henhold til sædvanlige byggeforskrifter - som man vel må antage at en SBI-anvisning er.
…
Hvis man følger Codan's argument, at Murerfagets Byggeblad kun anvendes i sager med tegltagsten, så må jeg henvise til, at der netop i SBI-anvisning nr. 147 (Bilag …) på side 54 om Tagdækningens udførelse er anført 'For øvrige tagdækningers vedkommende henvises til vejledninger i producenternes kataloger'.

Så hvorfor vælger Codan at basere deres skadesbehandling på Murerfagets Byggeblad som 'det nærmeste man kan komme en sædvanlig byggeforskrift', når man helt simpelt med henvisning til SBI-anvisning nr. 147 (Bilag …) kunne have anvendt betontagstenproducenternes kataloger/vejledninger som grundlag.

Man kunne få den mistanke, at Codan godt vidste, at netop betontagstensproducenternes vejledninger (Bilag …) allerede i 1985, da huset blev opført foreskrev, at ved oplægning af beton-tagsten skulle hver 3. sten bindes, og dermed ville skaden være erstatningsberettiget.

I brev af 7. januar 2014 (Bilag …) beklager Codan's [skadebehandler], at der blev henvist til Murerfagets Byggeblad 'som slet ikke relaterer sig til den tagbelægning der er monteret

på dit tag' - der skulle altså gå mere end 2 år inden Codan kom til den erkendelse. Tidligere var det bare en misforståelse.

Codan fastholder nu ikke at Murerfagets Byggeblad nr. 27 lægges til grund for deres vurdering, men igen fastslås det dog, at Codan er af den opfattelse at taget opfylder de krav der var til antal og fordeling af tagbindere i 1985.
…
I brev af 24. oktober 2014 (Bilag …) fastslår Codan, [ny skadebehandler], som nu har taget over for [tidligere skadebehandler], at det ikke har været muligt at finde bygningslovgivning eller tilknyttede byggeforskrifter for oplægning af betontagsten i 1985.
…
Anbringende:

Codan Forsikring har fra sagens anmeldelse fejlagtigt forsøgt at behandle sagen ud fra et forkert grundlag, og da jeg ikke accepterer dette forsøger man i stedet at hævde, at der ikke gælder lovgivning og/eller sædvandlig byggeforskrift for binding af beton-tagsten.
Hvorfor anvender Codan Murerfagets Byggeblad nr. 27 som grundlag for afvisning ved sagens start, når de senere tager den holdning, at der slet ikke gælder nogen lovgivning eller sædvanlig byggeforskrift for oplægning af betonteglsten, og samtidig vedbliver Codan alligevel gentagne gange at henvise til, at tagstenene efter deres opfattelse er oplagt efter de krav som var gældende på opførelsestidspunktet i 1985 - en udokumenteret påstand.
…
Hvorfor vælger Codan at erstatte manglende tagbindere i nederste skifte og yderste række tegl, når der jo efter deres opfattelse ikke gælder nogen lovgivning eller sædvanlig byggeforskrift.

Efter min mening, så kan en SBI-anvisning helt klart karakteriseres som en sædvanlig byggeforskrift, …
…
SBI-anvisning nr. 147 (Bilag …) beskriver ikke i detaljer hvorledes de forskellige typer tagsten skal bindes. Derimod er der for både tegl-tagsten og beton-tagsten henvisning til henholdsvis Murerfagets Byggeblad for tegl-tagsten og for 'øvrige tagdækningers vedkommende henvises til vejledninger i producenternes kataloger'.

Codan burde have anerkendt, at når oplægning af beton-tagsten efter deres eget udsagn ikke er en mureropgave - hvorfor henvisningen til Murerfagets Byggeblad heller ikke kan anvendes - så burde Codan som grundlag have anvendt producenternes vejledninger for øvrige tagdækninger, som netop anført i SBI-anvisning nr. 147

Codan anfører på et tidspunkt, at kravene for oplægning af beton-tagsten ikke er nær så restriktive som for tegl-tagsten (Bilag …) - dog undlader Codan at dokumentere hvilke krav de henviser til.

Omvendt kan det med henvisning til oplægningsvejledning fra henholdsvis [3 producenter af betontagsten] dokumenteres, at beton-tagsten skal bindes for hvert 3. tegl, og Codan burde have anerkendt dette …

Også interessant, at Murerfagets Byggeblad faktisk i 1987 blev ændret, således at også tegl-tagsten fremadrettet skal bindes for hver 3. sten. Så når beton-tagstens producenterne allerede før 1985 i deres vejledninger foreskrev binding for hver 3. sten, så var dette

reelt mere restriktivt end Murerfagets Byggeblad nr. 27, på trods af, at Codan hævder det modsatte.

Jeg fastholder, at tagfladen på vores tag ikke var bundet i henhold til sædvanlig byggeforskrift gældende på opførelsestidspunktet i 1985, og de manglende tagbindere derfor skal anses som en dækningsberettiget skade jf. den udvidede dækning på vores ejerskifteforsikring.
…
Jeg fastholder derfor, at Codan Forsikring skal … udbetale erstatning jf. tilbud af 2. juni 2012 på kr. 12.187,50 fra firmaet … (Bilag …) samme firma som også gav tilbud på udbedring af de manglende tagbindere i nederste skifte og yderste rækker (Bilag ..)."

Selskabets har i brev af 3/3 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Forholdet har været behandlet af DKBB. Skønsmanden anfører, at tagstenene ligger generelt tæt og intakt, og der er intet, der tyder på skade. Skønsmanden vurderer, at tagstenene generelt er bundet efter datidens byggeskik.
Som anført har vi anerkendt at dække montering af tagbindere på hver sten i første skifte, selvom der reelt ikke var dækning hverken i henhold til standarddækningen eller i henhold til den udvidede dækning.

Som tidligere gjort gældende, har taget nu ligget i knap 30 år, uden at der er tegn på, at tagbindingen har været utilstrækkelig. Dette synspunkt er understøttet ved skønserklæringen fra [D]KBB. Skadebegrebet i punkt 5 i standarddækningen er dermed ikke opfyldt.

Forsikringstageren gør gældende, at der er tale om et ulovligt forhold, der er omfattet af den udvidede dækning.

Vi er ikke enige heri. …
…
Det dagældende bygningsreglement indeholdt ikke nogen bestemmelser vedrørende tagbindere. Endvidere bemærkes, at vejledninger ikke kan anses for at være lovkrav, og at overtrædelse af en vejledning derfor ikke isoleret set udgør et ulovligt forhold.

Efter sædvanlige forsikringsretlige principper skal forsikringstageren godtgøre berettigelsen af sit krav. Det er på ingen måde godtgjort, at der er nogen ulovlighed forbundet med taget, og vi må derfor afvise ethvert krav i den anledning."

Klageren har i brev af 19/3 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg fastholder, at taget i forhold til binding af tagsten og med henvisning til SBI-anvisning 147 samt tagsten-producenternes oplægningsvejledninger er opført i strid med sædvanlige byggeforskrifter som var gældende ved husets opførelse, og forholdet er omfattet af den udvidede dækning på ejerskifteforsikringen."

Selskabet har i brev af 11/4 2016 til nævnet anført:

"Forsikringstageren henviser atter til SBI-anvisning 147. Vi skal bemærke, at der er meddelt byggetilladelse til ejendommen i januar 1985 - anvisningen udkom i marts 1985. Herudover skal bemærkes, at den ikke omtaler tagbindere."

Klageren har i brev af 28/4 2016 til nævnet hertil bl.a. bemærket:

> "Det ville også være rimeligt, at Codan, hvis de med påstanden om at SBI-anvisning 147 ikke kan gælde for vores hus, så som bilag fremlagde dokumentation for hvad der så var gældende før SBI-anvisning 147 - det kunne jo tænkes, at formuleringen i den tidligere version var enslydende, og dermed også kunne være gældende i denne sag, men manglende dokumentation finder jeg generelt har været kendetegnene for Codan's skadesbehandling."

Af skønserklæring af 12/10 2012 udarbejdet i forbindelse med klagen til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige fremgår det bl.a.:

"**Ad. 8 – Manglende tagbindere**	Ad. 8. Ved besigtigelse i tagrummet kan ses, at der er anvendt tagbindere til binding af betontagstenene, skønnet ca. hver 5.-6. sten fordelt over tagfladerne. … Ved den udvendige besigtigelse ligger tagstenene generelt tæt og intakt og der er intet visuelt, der tyder på skade.
Konklusion	Tagstenene skønnes generelt bundet, jf. datidens byggeskik (vejledning). En huseftersynsrapport kontrollerer principielt ikke om noget er udført i henhold til Vejledningen, hverken nuværende eller tidligere vejledninger på området, man ser på om der er skade eller nærliggende risiko for skade. Selv om der er sket ændringer i vejledningen til antal bindere, så har der ikke været skader eller ses tegn på skader på taget, der kan henføres til tagbinderne (efter nu 27 år). Det kan ikke besigtiges / vurderes om det er hver eller hver 2. sten, der er bundet langs tagkanten, uden fysisk indgreb (aftagning af sten), hvilket ikke er en del af Huseftersynsordningen.
Fejl og forsømmelser	Det er syns- og skønsmandens opfattelse, at B.S. ikke har begået fejl ved ikke at benævne antallet af bindere, ud fra man konkluderer, at taget er fornuftig bundet og der ikke er risiko for skade.
Overslag over udbedringsudgifter inkl.	Omkostningerne til udbedring vil være me-

moms	get afhængig af om alle sten ved tagkanten skal eftergås, kan først vurderes efter fysisk indgreb.
Forbedringer	Ingen – Se ovenstående."

Af Bygningsreglementet fra 1982 fremgår det bl.a.:

"**1.12 Ikrafttræden**
Stk. 1. Bestemmelserne i 1.9. om gebyrer træder i kraft den 1. januar 1983. De øvrige bestemmelser i reglementet træder i kraft den 1. april 1983, medmindre der i reglementets enkelte bestemmelser er fastsat en senere ikrafttrædelsesdato…
…
Stk. 3. Bestemmelserne i reglementet skal iagttages i byggerier, hvortil der udstedes byggetilladelse efter bestemmelsernes ikrafttræden.
…
5.2.2 Dimensionering af konstruktioner
Stk. 1. Kravene i 5.2.1. stk. 2 anses for opfyldt, når bygningskonstruktioner dimensioneres og udføres på grundlag af Dansk Ingeniørforenings normer for bygningskonstruktioner:
…
Stk. 2. Dimensionering og udførelse kan endvidere ske i overensstemmelse med forskrifter og anvisninger godkendt af boligministeriet."

Af SBI-anvisning 110 udgivet i januar 1981 fremgår det bl.a.:

"Denne anvisning er godkendt af boligministeriet	Denne anvisning, som er godkendt af boligministeriet, giver eksempler på dimensionering og udførelse af konstruktioner til beboelsesbygninger med indtil 2 etager.
…	
Tagdækninger	Valget af tagdækning har indflydelse på den bærende konstruktion, dels fordi der er forskel på vægten og dels fordi de forskellige tagdækninger har hver deres krav til hældningen af den tagflade, der skal beklædes.
Lægteafstand	Lægteafstand og lægtedimensioner er fastsat på grundlag af de erfaringsregler, som er angivet i det følgende for de forskellige tagdækninger.
…	
Tagdækningens udførelse	Vedrørende udførelse af tegltage kan henvises til Teglinformations vejledninger: *Oplægning af tegltage* og *Undertag til tegltage*. For øvrige tagdækningers vedkommende henvises til vejledninger i producenternes kataloger."

<u>Tilslutning til regnvandsbrønd</u>

I klage af 8/1 2016 har klageren bl.a. anført:

"Denne skade efteranmeldes til ejerskifteforsikring i forbindelse med at bygningskonsulent … den 12. maj 2011 besigtiger bl.a. skrukke gulvfliser i køkken/alrum. Efter aftale med bygningskonsulenten fremsender jeg i mail af 16. maj 2011 billeder som dokumenterer problemet (Bilag …). Ifølge besigtigelsesrapport af 9. juni 2011 (Bilag …) fremgår det, at tilslutning til regnvandsbrønden ikke er håndværksmæssigt udført korrekt.

Herudover der det konstateret, at selve brønden er skjult under fliserne, hvilket [bygningskonsulenten] under besigtigelsen påpeger ikke er tilladt, der skal være umiddelbar tilgang til brønden, men han beskriver ikke det forhold i hans rapport.

Problemet opdages fordi, der i forbindelse med kraftigere regnvejr står vand på terrassen ved afløbsrøret fra tagrenden, da tilslutningen af afløb til regnvandsbrønden under terrassen ikke er tilsluttet korrekt, og vandet i brønden kan derfor stå op langs tilslutningsrøret, og dermed skyller grus m.v. ned i brønden, som derfor også skal renses oftere, og flisebelægningen sætter sig.
I brev af 2. juli 2011 (Bilag …) afviser Codan dette forhold med henvisning til at ejerskifteforsikringen ikke dækker omfatter installationer ude på grunden, eksempelvis brønde, faskiner m.v.

Der henvises samtidig også til at den udvidede dækning på ejerskifteforsikring (Bilag …) er begrænset til ulovlige kloak- og stikledninger, og det menes ikke dokumenteret.
Jeg gør i mail af 11. juli 2011 (Bilag …) Codan opmærksom på, at [bygningskonsulenten] jo netop har erkendt at tilslutningen til brønden er udført forkert, og brønden ikke må være skjult under terrassefliserne.

I brev af 10. august 2011 (Bilag …) svarer Codan, at forsikringens udvidede dækning omfatter ulovlige kloak- og stikledninger, og at brønde ikke kan opfattes som ledninger.

I min mail af 16. oktober 2011 (Bilag …) konstaterer jeg, at umiddelbart er jeg og Codan nu enige om at tilslutningen til brønden er forkert udført, og at skjule brønden under terrassefliserne er i strid med sædvanlige byggeforskrifter.

Diskussionen er derfor nu reduceret til, hvorvidt det kan være korrekt, at det er intentionen, at der i forhold til forsikringsdækningen skelnes mellem begrebet "ledning" og "brønd". Regnvandsbrønde, rørledninger m.v. anser jeg som en del af ejendommens samlede kloak- og afløbsinstallation, hvorfor det synes helt urimeligt at skelne på denne måde.

Grundet de mange øvrige forhold anmeldt til ejerskifteforsikringen gør jeg på daværende tidspunkt ikke mere ved dette forhold, men mener fortsat at Codan fejlagtigt afviser skaden.

Anbringende:
Den udvidede forsikring dækker manglende funktion af kloak- og stikledninger, og i den pågældende sag mener jeg klart det er dokumenteret, at afløbsrøret som er ført til den pågældende regnvandsbrønd har en manglende funktion, da den tillader at regnvand kan stige op ved siden af røret, og derved tillade at sand, grus m.v. kan sive ned i regnvandsbrønden fordi tilslutningen er udført korrekt.

Herudover mener jeg som nævnt ovenfor, at Codan skal anerkende, at den samlede afløbsinstallation vedr. regnvand til regnvandsbrønde, ledninger, faskiner skal betragtes som en samlet installation.

Da Codan har erkendt, at brønden fejlagtig er skjult under terrassefliserne, bør Codan også bekræfte dækning for at brønden bliver forhøjet, så den kommer op i niveau med flisernes øverste kant, da udførelsen er i strid med sædvanlig byggeforskrift."

Selskabet har i brev af 3/3 2016 til nævnet bl.a. anført:

> "Idet der er tale om en installation udenfor bygningen, og idet en brønd ikke kan anses for at være en kloak- eller stikledning, har vi afvist dækning. Vi kan i den forbindelse henvise til AK 70151.
>
> Vi er fortsat af den opfattelse, at der ikke er tale om et dækningsberettigende forhold, jf. herved punkt 2 og 3 i betingelserne for Standarddækning samt punkt 1.
>
> Herudover gør vi gældende, at et eventuelt krav under alle omstændigheder ville være forældet på nuværende tidspunkt, jf. forældelseslovens § 3.
>
> Som anført blev det anmeldt og afvist i 2011, og det har ikke senere været genoptaget fra forsikringstagerens side. Forældelse er derfor indtrådt i sommeren 2014."

Klageren og selskabet er kommet med yderligere bemærkninger i breve af 19/3 2016, 11/4 2016 og 28/4 2016.

Udgift til skønserklæring og tidsforbrug

I brev af 2/6 2016 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Codan burde - når de tillægger skønsrapporten så stor værdi - reelt betale forsikringstagerens udgift til syn- og skønsmanden rapport - ca. kr. 3.000 - når de vælger at anvende den som grundlag i så mange forhold fremfor selv som stort forsikringsselskab at behandle de anmeldte forhold. Specielt når Codan for flere af de anmeldte forhold efterfølgende har måttet ændre deres afgørelser til fordel for forsikringstageren."

Selskabet har i brev af 9/6 2016 hertil anført:

> "For så vidt angår de omkostninger, det er pålagt forsikringstageren at betale til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige skal vi bemærke, at nævnet har foretaget en fordeling af omkostningerne til syn og skøn mellem parterne i henhold til graden af medhold.
>
> Vi kan ikke tilbyde at dække forsikringstagerens andel af skønsomkostningerne."

I brev af 24/6 2016 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Sidst må jeg bede Ankenævnet forholde sig til, hvorvidt man som forsikringstager bør blive kompenseret for det helt unødvendige tidsforbrug man har haft til at 'køre' sagen mod/med Codan, som for en række af de anmeldte forhold alene skyldes, at Codan Forsikring fra starten valgte en gennemgående afvisnings-strategi, som de efterfølgende har måtter anerkende var forkert/fejlagtigt, men alene fordi man som forsikringstager har taget kampen op, herunder valgte sideløbende at rejse en erstatningssag mod den bygningssagkyndige."

14. 88940

Af Disciplinær- og klagenævnets afgørelse af 15/2 2013 fremgår det, at klageren skal betale 3.333,33 kr. inkl. moms af udgifterne til syns- og skønserklæringen på 10.000 kr. inkl. moms til nævnet.

Af selskabets brev af 4/10 2013 til klageren fremgår det bl.a.:

> "Jeg skal hermed vende tilbage til de anmeldte forhold på din ejerskifteforsikring, idet jeg kan oplyse, at vi er kommet i besiddelse af skønserklæring og afgørelsen i Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige.
>
> 1. Vedrørende køkken-alrum
>
> Det er besluttet, at anerkende afgørelsen truffet af Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige."

Af forsikringsbetingelserne fremgår det bl.a.:

> **"5 Hvad dækker forsikringen?**
>
> Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, 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 vedligeholdelsesstand.
>
> Manglende bygningsdele kan være en skade.
>
> Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
>
> …
>
> **Udvidet dækning**
>
> For Udvidet dækning gælder følgende betingelser samt betingelserne for Standarddækning og Fællesbestemmelserne for ejerskifteforsikring.
>
> **1 Dækningen omfatter:**
>
> - ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.
>
> …
>
> - ulovlige kloak- og stikledninger i strid med byggelovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne.
> - Den manglende funktion af vvs- og elinstallationer samt kloak- og stikledninger."

15. 88940

Nævnet udtaler:

Bryggersgulv

Efter almindelige forsikringsretlige principper skal klageren bevise omfanget og rigtigheden af sit krav.

Det fremgår af sagen, at en syn- og skønsmand i forbindelse med klagen til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige har besigtiget bryggerset og har vurderet omfanget af skrukke fliser. Nævnet finder, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at der er skrukke fliser i et større omfang end fastslået af syn- og skønsmanden, og nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning og at foretage en ny besigtigelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at syn- og skønsmanden ved prøvebankning har konstateret nogle hultlydende gulvfliser, og at han har skønnet omkostningerne til eftergang og omlægning af lokale områder med fliser med manglende vedhæftning til 5.000 kr.

Det forhold, at selskabet har udbetalt yderligere i erstatning for fliser i køkken/alrum, gæstebadeværelse og forældrebadeværelse kan ikke føre til andet resultat.

Tagbindere

Taget har ligget siden husets opførelse i 1985 uden tegn på skader.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der er skader eller nærliggende risiko for skader som følge af manglende tagbindere.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at syn- og skønsmanden i sin rapport blandt andet har udtalt: "Ved den udvendige besigtigelse ligger tagstenene generelt tæt og intakt og der er intet visuelt, der tyder på skade". Syn- og skønsmanden har videre udtalt: "Selv om der er sket ændringer i vejledningen til antal bindere, så har der ikke været

skader eller ses tegn på skader på taget, der kan henføres til tagbinderne (efter nu 27 år)".

Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist dækning i medfør af punkt 5 i forsikringsbetingelserne.

Nævnet finder endvidere, at forholdet ikke kan henføres til dækningen for ulovlige bygningsindretninger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at SBI-anvisning 110 er godkendt af boligministeriet, men at anvisningen ikke opstiller krav til antallet af tagbindere. Henvisningen i SBI-anvisningen til en brancheforenings eller producents vejledninger gør ikke vejledningerne til byggeforskrifter, da vejledningerne ikke er godkendt af boligministeriet. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning efter forsikringsbetingelsernes regler om "ulovlige bygningsindretninger".

Det forhold, at selskabet har dækket eftermontering af bindere på tagsten i første skifte ved tagfod og yderste række ved gavle, kan ikke føre til andet resultat.

Tilslutning til regnvandsbrønd

Ifølge forældelseslovens § 3 gælder der en 3-årig forældelsesfrist, der for en skade under en ejerskifteforsikring løber fra det tidspunkt, hvor en skade konstateres.

Klageren anmeldte forholdet i maj 2011, og selskabet afviste dækning ved breve af 2/7 2011 og 16/10 2011. Herefter gjorde klageren ikke mere ved sagen, indtil han indgav klage, som er modtaget hos nævnet den 11/1 2016.

Nævnet finder på den baggrund, at klagerens eventuelle krav på forsikringsdækning er forældet forud for klagens indbringelse for nævnet. Nævnet kan allerede derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

17. 88940

Udgift til skønserklæring og tidsforbrug

Klageren blev pålagt at dække en tredjedel af omkostningerne til den skønserklæring, der blev udarbejdet ved sagens behandling for Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, fordi han ikke fik medhold i alle krav mod den bygningssagkyndige. Klageren fik medhold i, at den bygningssagkyndige var erstatningsansvarlig for, at skrukke fliser ikke havde været nævnt i tilstandsrapporten, og nævnet lægger derfor til grund, at klageren ikke har haft udgift til den del af syn- og skønserklæringen, hvor han fik medhold.

Selv om selskabet på baggrund af Disciplinær- og klagenævnets afgørelse anerkendte, at skrukke fliser i køkken/alrum udgjorde en skade, finder nævnet, at klageren ikke har sandsynliggjort, at han har haft udgifter i forbindelse med dette forhold, som ikke allerede er dækket af den omkostningsfordeling, som blev fastsat af Disciplinær- og klagenævnet.

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen, at selskabet ved sin sagsbehandling ikke har pådraget sig et erstatningsansvar over for klageren, og nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at erstatte klagerens udgift til skønserklæringen eller klagerens tidsforbrug.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

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

Marianne Højgaard Pedersen
formand