Ankenævnet for Forsikring

Den 6. december 2017 blev i sag nr. 89546:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse for følgende anerkendte skader: Utætheder ved veluxvinduer, utæthed ved skorstensinddækning, manglende ventilation i tagrum og fejl ved gangbro. Han kræver desuden, at selskabet erstatter hans udgifter på 4.000 kr. til byggesagkyndig rapport af 7/1 2016.

Selskabet har bl.a. anført, at det følger af afskrivningsreglerne og afskrivningstabellerne i forsikringsbetingelserne, at der for så vidt angår utætheder ved veluxvinduer og utæthed ved skorstensinddækning alene kan ydes henholdsvis 78 % og 63 % erstatning af den samlede udbedringsomkostning, herunder for følgeskader på loftsplader.

Selskabet har videre anført, at fejl ved gangbro – der er udført for tæt på den underliggende isolering – i relation til beregning af selvrisiko er en selvstændig skade i forhold til skaden vedrørende mangelfuld ventilation i tagrummet.

Selskabet har afvist at betale for klagerens udgifter til byggesagkyndig rapport med henvisning til, at rapporten ikke har bidraget til en afklaring af de anmeldte forhold.

Den forsikrede ejendom er opført i 1980. Klageren overtog ejendommen den 1/12 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 26/9 2014.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Beboelse**		
A. Primære bygningsdele			
	1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
	1.12 Isolering	K1	Manglende isolering ved loftlem samt retablering af membram..
	1.15 Andet Loftlem	K0	Ved brug af stige til tagrum skal installationskasse afmonteres.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

		Ja	Nej	Ved ikke
1.4	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:			
…				
	- lofter/etageadskillelser? Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? **2013**	☒	☐	☐
…				
	- tage Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår? **Nye ovenlys**	☒	☐	☐

Klageren har i klageskemaet af 19/6 2016 og et medfølgende bilag gennemgået sagsforløbet og parternes korrespondance og har herudover bl.a. anført:

> **"Indledning**
> …
> Jeg har en log på 45 sider, samt 35 bilag som bekræfter historien om dårlig og langsom sagsbehandling, misvisende vurderinger og forkerte afgørelser … Hvis det er nødvendigt sender dog gerne samtlige emails til sagen også.
> …
> Jeg gør opmærksom på at der tilstandsrapporten ikke er nogen bemærkninger til hverken tag eller loft samt, at Frida har inspiceret huset inden de tegnede forsikringen uden bemærkninger til tag eller loft.
> …
> Sagen drejer sig om:
> - Utætheder ved Velux vindue i køkken
> - Utæthed ved skorsten (vand på loft over stue)
> - Fejl ved gangbro (forkerte materialer og ingen ventilation under har ført til skimmel)
> - Tagbelægning (mosbegroning, utætte tegl, misligholdt fufakit)
> - Ventilation (på loftsrum med opfugtning og vand i ny isolering til følge)

Frida og undertegnede er enige om:
- Mosbegroning på tag bliver ikke dækket.
- Rufakit bliver ikke dækket
- Utætheder ved Velux vindue dækkes 100% fratrukket selvrisiko
- Gangbro på loft dækkes 100% fratrukket selvrisiko

Tvisten går på:
- Utæthed ved skorsten (vand på loft over stue) som Frida ikke vil dække 100%
- Manglende ventilation af loftsrum som Frida har anerkendt 2 gange, men i 5. vurdering afviser.

Siden 28. April [2015] har vi modtaget 5 forskellige vurderinger, og på trods af det, er vi som husejer endt med at stå dårligere stillet forsikringsmæssigt efter 5. vurdering i forhold til 3. vurdering, fordi ejerskifteforsikringsselskabet ikke har styr på hverken deres vurderinger eller kommunikation ud til kunden som internt.
…
Vi mener, at vi har gået til sagen med rimelighed og tålmodighed, idet vi har accepteret ikke at få fuld erstatning.
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
1. Fuld erstatningsdækning for montage af vindbræt/plader langs alle udhæng
2. Fuld erstatningsdækning på følgeskader for utæthed ved skorsten
3. Fuld erstatningsdækning for byggesagkyndig rapport på 4.000 kr. som klager har betalt efter 1. vurdering
4. At beholde den erstatningsdækning vi allerede er enige om
   4.1: Utætheder ved Velux vindue dækkes 100% fratrukket selvrisiko
   4.2: Gangbro på loft dækkes 100% fratrukket selvrisiko."

I brev af 6/9 2016 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Skade … - utæthed ved skorstensinddækning
Vi har tidligere afvist dette forhold.

Ved vores byggetekniske chefs besigtigelse kunne han konstatere, at der var en utæthed ved skorstenen på grund af inddækningen. Forholdet har vi derfor anerkendt er omfattet af Ejerskifteforsikringens dækning med afskrivning og selvrisiko i overensstemmelse med såvel Justitsministeriets bekendtgørelse som forsikringsbetingelserne for forsikringen.

Vores kunde er uenig med os i beregningen af afskrivningen. Vi har gjort os umage for at forklare afskrivningen for vores kunde, men det er umiddelbart ikke muligt at opnå vores kundes accept og derfor er der klage over vores vurdering.

Vi skrev den 19. maj 2016 sådan her til vores kunde omkring skorstensinddækningen:

> *'Ved besigtigelsen kunne vi konstatere, at inddækningen ved skorstenen skal repareres. Forholdet er dækket af forsikringen inklusive den følgeskade utætheden har medført på loftet.*
>
> *Vi beder om, at vi modtager et vederlagsfrit specificeret tilbud på, hvad en udbedring af inddækningen og loftet vil koste.*

Erstatningen beregnes med fradrag for alder i henhold til forsikringsbetingelserne og Justitsministeriets bekendtgørelse om dette:
[Afskrivningstabel F]

Erstatningen er derfor 63% af det beløb, som vi kan godkende, at reparationen vil koste. Ved erstatningsudbetalingen fratrækker vi den policemæssige selvrisiko på 5.000 kroner.

Vi har anerkendt at erstatte 63% af reparationsbeløbet og med efterfølgende fradrag af selvrisiko på 5.000 kroner før udbetalingen af erstatningen.'

Vi venter blot på et vederlagsfrit specificeret tilbud fra vores kunde.

Skade … - manglende ventilation af loftsrum og skade på gangbro
Vi har allerede den 15. marts 2016 anerkendt disse to forhold.

Vores kunde var ikke tilfreds med dette og derfor besigtigede vores byggetekniske chef forholdene den 12. april 2016.

Ventilation af tagrum
Ved besigtigelsen 12. april 2016 kunne vi ikke konstatere manglende ventilation af tagrummet. Vores byggetekniske chef havde dialogen med vores kunde om dette ved besigtigelsen.

Der kunne ikke konstateres skader eller nærliggende risiko for skader i tagrummet, uanset der er sket en senere efterisolering i tagrummet. Vores kunde kunne ikke på dagen for besigtigelsen konkret udpege skader i tagrummet på grund af manglende ventilation.

Hvis vores kunde senere hen i forsikringens i alt 10-årige løbetid konstaterer en aktuel skade i tagrummet, som skyldes ventilationsforholdene, har vi bedt vores kunde kontakte os og herefter genoptager vi skadesagen.

Vi kan ikke udbedre et forhold på nuværende tidspunkt, når der reelt ikke er nogen skade at udbedre. Derfor har vi oplyst til vores kunde, at han må vende tilbage og konkret påvise over for os, hvori skaden består og at dette kan ske inden for forsikringens restlevetid og så vil vi naturligvis genoptage skadesagen og erstatte, hvis der er sket en skade som følge af en manglende ventilation.

Der er ganske enkelt ikke på nuværende tidspunkt en skade, at erstatte for Ejerskifteforsikringen i forhold til ventilationen i tagrum. Vi venter derfor på, at få forevist en konkret skade, der skyldes manglende ventilation i tagkonstruktionen.

Vi har ikke forringet vores dækning og vedstår et dækningstilsagn, men der er ikke for nuværende nogen skade i tagrummet at reparere. Allerede af den grund kan vi ikke gøre andet end at vente i resten af forsikringens løbetid og i givet fald betale for udbedring, hvis der i perioden opstår en skade, som følge af ventilationen.

Det giver ikke mening at begynde at udskifte sunde/ikke skadede bygningsdele og det er hverken rimeligt eller nødvendigt at begynde dette arbejde i tagrummet.

Hvis Ankenævnet måtte komme til dèt resultat, at der bør ske udbedring, beder vi om, at få præciseret, hvad det er nævnet i så fald mener, at der bør repareres, da der ikke er konstateret hverken manglende ventilation eller skade som følge heraf.

Derfor har vi registreret skadesagen hos os og bedt vores kunde observere forholdet og vende tilbage over for os, hvis der – mod vores forventning – alligevel viser sig en følgeskade inden den 10 årige Ejerskifteforsikring ophører.

Fejl ved gangbro
Vi kunne ved besigtigelsen konstatere, at gangbroen ikke er udført hensigtsmæssigt og vi har anerkendt at erstatte, at få etableret gangbroen korrekt.

Vi har bedt om, at vi modtage et vederlagsfrit specificeret tilbud på, hvad en udbedring af gangbroen vil koste.

Ved erstatningsudbetalingen fratrækker vi den policemæssige selvrisiko på 5.000 kroner. Vi venter blot på et vederlagsfrit specificeret tilbud fra vores kunde.

Skade … - utæthed ved velux vindue
Ved besigtigelsen kunne vi konstatere, at der er problemer med utætte inddækninger to steder over køkken/alrum, som har medført at der er trængt vand ind, som ses i form af løbere. Forholdet er dækket af forsikringen. Forholdet er dækket af forsikringen inklusive den følgeskade utætheden har medført på væggen.

Vi beder om, at vi modtager et vederlagsfrit specificeret tilbud på, hvad en udbedring af inddækningen mod tagbelægningen under de to tagvinduer og væggen vil koste.

Erstatningen beregnes med fradrag for alder i henhold til forsikringsbetingelserne og Justitsministeriets bekendtgørelse om dette:
[Afskrivningstabel D]

Erstatningen er derfor 78% af det beløb, som vi kan godkende, at reparationen vil koste. Ved erstatningsudbetalingen fratrækker vi den policemæssige selvrisiko på 5.000 kroner.

Vi venter blot på et vederlagsfrit specificeret tilbud fra vores kunde."

Klageren har i mail af 17/9 2016 til nævnet bl.a. bemærket:

"Kommentar til skade … - Utæthed ved skorstensinddækning
...
Frida tilbyder at dække skaden med 63% på baggrund af skorstenen og husets alder, hvilket vi som nævnt i vores klage har accepteret. Vores anke i denne sammenhæng går på at Frida forsikring anvender denne afskrivning på både selve skaden OG følgeskaderne. Den aldersmæssige beregning for skorsten og hus er korrekt, hvorimod al indvendig materiale er fra 2014; herunder isolation på loftsrum, dampspærre, papiruld samt loftsplader som har fået følgeskade grundet utætheden.

Kommentar til skade … – Manglende ventilation af loftsrum og skade på gangbro
I forbindelse med Frida forsikrings første besigtigelse konstaterer taksator at kondensudviklingen i loftsrummet ikke skyldes mosbegroning på taget, men derimod skyldes dårlig udluftning i loftsrum.

Denne vurdering blev sidenhen bakket op af byggesagkyndig, bygningsingeniør … fra … hvilket fremgår af den efterfølgende rapport under punktet 'Forhold 5 Manglende ventilation af loftsrum':

…

Frida argumenterer imod tilstedeværelsen af en skade med den begrundelse at der på tidspunktet for husets opførelse ikke var krav til isoleringsmetoden, som modsvarer de nutidige krav. Man vælger herved at ignorere at al oprindelig isolering, alle installationer samt alle lofter er erstattede i forbindelse med renovering i 2014. Altså er det eneste tilbageværende fra husets oprindelse tegl og spær. På den baggrund mener vi at kunne hævde at der er tale om en fejlkonstruktion som bør udbedres og at den manglende konstatering af dette i husets tilstandsrapport, taler for en skadesdækning via ejerskifteforsikringen.

Vi henviser i øvrigt til artikel fra Bolius https://www.bolius.dk/mangelfuld-ventilation-aftage16728/ hvori det bl.a. anbefales at udbedre fejlen hurtigst muligt for at undgå omfattende og betydelig skade:

…

Vi stiller os i den sammenhæng undrende overfor at man fra Frida forsikrings side vælger at ignorerer allerede på nuværende tidspunkt konstateret fejlkonstruktion med det argument at man hellere vil vente i op til 10 år for i så fald at ende med at skulle dække en formodentlig endnu mere bekostelig skade. Desuden er der i rapporten fra … allerede konstateret begyndende råd og svampeskade:

…

Rent juridisk stiller vi os tvivlende over for det faktum at Frida forsikring i første omgang giver en vurdering af skadesagen hvor man erkender skaden og dermed dækningsansvaret jf mail fra Frida forsikring af d. 19. februar 2016 og d. 15. marts 2016 og sidenhen forringer denne vurdering på trods af at de i mailkorrespondance af d. 19. maj 2016 har bekræftet at en ny vurdering ikke vil indebære en ringere dækning end tidligere angivet:

…

Kommentar til skade … - Utæthed ved Velux vindue

Som i tilfældet ved skade … - Manglende ventilation af loftsrum og skade på gangbro har man fra Frida forsikrings side valgt at forringe afgørelsen i forhold til erstatningsgraden. Af vurdering fra selskabet d. 15. marts 2016 erklærer man at ville dække skaden med 100%:

…

Vi kan i Fridas mail fra d. 19. Maj samt i Fridas kommentarer til vores klage imidlertid konstatere at man nu kun vil dække skaden med 78%."

Klageren har i mail af 13/11 2016 til nævnet videre bl.a. bemærket:

"Vi kan dog nu igen konstatere samme skade på loft som vi hele tiden har argumenteret for. Se billeder og video som er vedhæftet i mailen.

Der ses gennemvæddet lægter og tegl og fugtige spær. Det drypper ned på plader og på papiruld. Teglene enten drypper ned eller skinner fordi de er gennemvæddet af vand.

Vi vil gerne have at Frida kommer ud og selv konstatere denne utæthed/manglende ventilation.

Til orientering er der ikke foretaget nogle reparationer endnu, idet vi endnu ikke er nået til enighed med Frida. Vi har dog foretaget en nød reparation omkring bly inddækning ved skorsten da vandet herfra løb hen over hele loftet i stuen og dryppede ned på gulvet."

Selskabet har i brev af 21/11 2016 til nævnet bl.a. anført:

> **"Skade … - Utæthed ved skorstensinddækning**
> …
> Vores kunde er utilfreds med, at der afskrives på både selve reparationen af skorstenen og følgeskaden. Her må vi henvise til, at det meget klart af Justitsministeriets Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer fremgår, at:
>
> > *'Det er den **samlede udgift til udbedring** af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.'*
>
> Det er derfor hele udgiften til udbedringen af skaden – både selve skorstenen og følgeskaden med skjolder efter vand, der afskrives i overensstemmelse med reglerne besluttet hos Justitsministeriet.
> …
> **Ventilation af tagrum**
> …
> Vi får nu tagrummets eventuelle utætheder og følgeskader heraf undersøgt af [ingeniørfirma] samt om, hvorvidt der er en manglende ventilation i tagrummet, som har medført skader i Ejerskifteforsikringens forstand og som derfor bør udbedres.
> …
> **Skade … - Utæthed ved velux vindue**
> Erstatningen beregnes med fradrag for alder i henhold til forsikringsbetingelserne og Justitsministeriets bekendtgørelse om dette:
> …
> Erstatningen er derfor 78% af det beløb, som vi kan godkende, at reparationen vil koste. Ved erstatningsudbetalingen fratrækker vi den policemæssige selvrisiko på 5.000 kroner.
>
> *Hvis vores kunde konkret påviser, at vinduerne som har utæthed reelt er yngre end vi mener er tilfældet, er han velkommen med dokumentationen."*

Af ingeniørrapport af 10/1 2017 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

> **"Konklusion**
> Med baggrund i den her udførte undersøgelse vurderer vi **ikke** at der er tale om utætheder i de oprindelige betontagsten. Tagstenene er oplagt i en bitumenmasse som er tidstypisk og der kunne ikke umiddelbart registreres utætheder i tagbelægningen.
>
> I følge det oplyste er det alene i de kolde perioder at ejeren oplever at undersiden af tagstenene og taglægterne fremstår våde. På baggrund heraf samt registreringen af at tagkonstruktionen alene er ventileret gennem de ilagte tudsten i nogen af tagfladerne, er det vores vurdering at den registrerede opfugtning af bagsiden af tagsten samt taglægter og spærhoveder, er en følge af kondens-dannelser på grund af utilstrækkelig ventilation i tagkonstruktionen som helhed.
>
> Med baggrund i den her udførte undersøgelse må vi derfor konkludere at den udførte ventilation af tagrummet **ikke** opfylder gældende lovgivning og anvisninger. En tagkonstruktion som den her undersøgte skal jf. SBI-Anvisning 224 have en ventilationsspalte på minimum 20mm langs hele tagfoden i begge sider af ejendommen eller skal som minimum være ventileret med 1/500 del af det bebyggede areal. Desforuden skal der sikres en cirkulation af friskluft fra tagfod til tagkip således at skadelig kondens ikke opstår.

Herudover skal gangbroen hæves således at der er en minimum afstand mellem isoleringsmaterialet og gangbroen på minimum 50 mm.

Ved undersøgelsen kunne der ikke umiddelbart konstateres angreb af trænedbrydende svampe i hverken taglæger eller i spærhoveder i de synlige og tilgængelige trækonstruktioner.

Udbedringsforslag
På baggrund af ovenstående anbefaler vi følgende udbedring:

- Vi anbefaler at der etableres ventilationsåbninger langs hele tagfoden.
- Loftoverfladerne med de ilagt spots gennemgås for at sikre at spottene er forsynet med diffutionstætte kopper.
- Taglemmen gennemgås og tætnes om nødvendigt.
- Alle de oprindelige ventilationsstudser i tagfladerne gennemgås og støvsuges rene for snavs og skidt.
- Gangbroen hæves således at der er en afstand mellem træværk og isoleringsmaterialet."

Selskabet har i mail af 5/2 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Det fremgår af rapporten, at der bør ske en forbedring af ventilationen i tagrummet:
…
Vi beder vores kunde sende os et specificeret vederlagsfrit tilbud på udbedringen. Erstatningen opgøres i overensstemmelse med reglerne i henholdsvis bekendtgørelse og forsikringsbetingelser.

Hvad angår rensning af tudsten, så er dette en almindelig vedligeholdelsesopgave for vores kunde. Derfor skal tilbuddet ikke indeholde dette."

Selskabet har i mail af 24/4 2017 til nævnet bl.a. bemærket følgende til et af klageren indhentet udbedringstilbud:

"Gennemgang af 52 spots
Allerede af den grund at vi ikke kan se, at have en skadesag om anmeldte el-spots, betaler vi ikke for en gennemgang.

Hvis der er et forhold med el, så er det vores kunde, som har bevisbyrden for, at der foreligger et dækningsberettigende forhold i henhold til FAL § 52. den bevisbyrde har vores kunde ikke løftet.
…
Ventilationsproblematikken i tagrummet
Vi forstår ikke, at vi har modtaget tilbud på fjernelse af granulat og indblæsning af papiruld, montering af vindplader, afstandslister etc.

Vi har tilbudt, at vi erstatter, at få skabt den fornødne ventilation i tagrummet, fordi den eksisterende ventilation er i underkanten."

Klageren har i mail af 14/5 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

> "Grunden til, at vi bad om at få tilbud på at få tjekket alle indbyggede lamper på loft, var netop fordi [ingeniørfirma] anbefalede os at gøre dette."

Klageren har fremlagt et opdateret udbedringstilbud af 18/5 2017, hvoraf det bl.a. fremgår:

> **"Velux**
> - Tætning af udvendige metalprofiler ved velux i køkken/alrum
> - Malerbehandling af indvendige overflader i lysning

> Pris for velux kr. 7.780,00 Ex. Moms
>
> **Skorstensinddækning 1 stk.**
> - Udskiftning af eksisterende skorstensinddækning

> Pris for skorstensinddækning kr. 12.180,00 Ex. Moms
>
> **Troldtekt i stue 28 m2.**
> - Nedtagning af eksisterende loftplader i stuen
> - Opsætning af nye loftplader
> - Bortskaffelse af affald

> Pris for Troldtekt kr. 17.590,00 Ex. Moms
>
> **Gennemgang af spot 52 stk.**
> - Visuel gennemgang oppe fra loft
> - Hvis der viser sig, at der er fejl ved montagen, så må vi udarbejde et særskilt tilbud på udbedring

> Pris for gennemgang af spot kr. 4.000,00 Ex. Moms
>
> **Gangbro ca. 30 m**
> - Demontering af eksisterende gangbro
> - Ny gangbro udføres i 22x100 mm høvlet forskalling, og hæves til 50 mm over isolering
> - Bortskaffelse af affald

> Pris for gangbro kr. 14.150,00 Ex. Moms
>
> **Vindplader ca. 70 lbm**
> - Udsugning af eksisterende isoleringsgranulat
> - Tilpasning af eksisterende vindbrædder, så der er en luftspalte på min. 20 mm
> - Montering af afstandslister, som underlag for vindplader
> - Montering af vindplader/ ventilationssikring
> - Indblæsning af Papiruldsgranulat 200 m2 i 200 mm

> Pris for vindplader og isolering kr. 65.900,00 Ex. Moms
>
> **Pris i alt for overstående kr. 121.600,00 Ex. Moms"**

Selskabet har indhentet et udbedringstilbud af 11/6 2017, hvoraf det bl.a. fremgår:

"1. Velux Rytterlys samt skader på Troldtekst plader
Inddækningen på de 4 velux vinduer i taget (Rytterlys) er ikke monteret korrekt det er bølge inddækninger som ikke er lagt korrekt men ligger oppe fra selve taget hvorved der kan komme vand, disse skal evt. skiftes til plan inddækning som kan monteres korrekt i selve veluxvinduet, eller man skal forsøge på at tilvirke de eksisterende inddækninger.

Der skal demonteres nogle tagsten og inddækningen skal fastgøres efter forskrifterne.

Pris for dette inkl. stillads 19.500,00 kr. inkl. Moms.

Der kan forekomme lidt efter rep. i lysning, malerarbejde anslået til 3.000,00 kr. inkl. Moms.
Evt. udskiftning af de berørte troldtekst plader vil tilgå til en pris af ca. 280 kr. pr plade skiftet.

2. Skorstens inddækning er tydeligt ikke tæt nok på bagsiden at skorsten (svineinddækningen) det vil kræve at man skifter hele inddækningen således der er udføres en korrekt ny inddækning om hele skorstenen.

Udskiftning af inddækning inkl. Stillads 23.250,00 kr. inkl. Moms

I forbindelse med skaden på inddækningen om skorsten er der løbet meget vand ind som har beskadiget troldtekst plader i opholdsstue, det drejer sig om ca. 19 stk. hvilket er en stor del af loftet, det vil derfor være mest rigtigt at skifte samtlige troldtekst plader i opholdsstuen da der er en lille størrelses forskel i dem der sidder nu og nye, frem for at kun skifte de berørte.

Dette vil koste ca. 8.500 kr. inkl. moms

3. Gangbro på loft.

Gangbroen skal hæves således der kan ventileres mellem den og isoleringen.

Dette vil koste 8.900,00 kr. inkl. Moms

4. Ventilation af loftrummet.

Der er sat tagpap op i ved tagfod mod den lægte der er nærmest, således at den nødvendige ventilation ikke kan forekomme, samtidig er ventilationsristene på selve taget flere steder stoppet til af mos.

For at kunne foretage den nødvendige ventilation skal der gøres flg. Isolerings materialet Uld (kender ikke typen) skal fjernes ved tagfod langs alle sider på huset, der skal monteres et vindbrædt med en luftspalte på min. 50 mm. Og isoleringen skal igen lægges ud.

Der skal samtidig skabes korrekt luft gennemstrømning gennem tag udluftningerne, det kan gøres ved en rensning, og derefter prøve det flow der skal være.

Der er en del opfugtet lægter disse vil tørre ud ved den rigtige ventilation.

Pris for udførelse at ovenstående vil være 33.500,00 kr. inkl. Moms

Hvis man i hjørner samt vanskeligt tilgængelige steder er nødt til at tage tagsten af udefra vil dette regnes på time pris af 450,00 kr. excl moms pr. påbegyndt time."

I mail af 12/6 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi vender tilbage, fordi vi har modtaget tilbuddet fra ... Tilbuddet har vi vurderet op imod tilbuddet fra … indhentet af vores kunde.

Vi kan godkende tilbudsprisen fra [klagerens entreprenør] på:
Veluxvinduers reparation til kr. 7.780,00 + moms = inklusive moms kr. 9.725,00
Reparation af skorstensinddækning til kr. 12.180,00 + moms = inklusive moms kr. 15.225,00

Vi kan godkende tilbudsprisen fra [selskabets entreprenør] på:
Reparation af gangbro på loft til kr. 8.900,00 inklusive moms
Etablering af supplerende ventilation af loftsrummet til kr. 33.500 inklusive moms.

Vi venter nu på, at vi modtager regninger for reparationerne fra vores kunde og han vælger naturligvis selv, hvem han ønsker udfører reparationsarbejderne. Vi stiller et erstatningsbeløb til rådighed beregnet på baggrund af ovennævnte godkendte tilbudspriser. Vi har tidligere forklaret om, hvordan vi erstatter i forhold til afskrivning og selvrisiko for de respektive forhold og vi henviser til vores tidligere klagesvar."

Klageren har i mail af 2/7 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Frida refererer til gamle e-mails/breve med afskrivningstabeller. Vi er ikke blevet enige om hvad der skal dækkes af følgeskader, og vi er heller ikke enige om alderen på diverse materialer der skal repareres.

Bekymring vedrørende pris på ventilering af loftsrum
Vi finder det desuden bekymrende at Fridas håndværker kan klare den største opgave, etablering af ventilation, for 1/3 af beløbet af hvad … kan gøre det for!

…: 33.500 kr. inkl. moms (+ efterfølgende timepris på 562,50 kr. inkl. moms)
…: 82.375 kr. inkl. moms.
Difference: 48.875 kr. inkl. moms.

En af parterne må tydeligvis have misforstået omfanget af opgaven. Vi bestilte netop …, idet de havde spidskompetence inden for efterisolering, af huse. Når … skriver de efterfølgende tager en timepris, bliver vi bekymret for, at han ikke har et overblik over opgavens omfang, og tilbuddene derfor ikke er sammenlignelige. Det har ingen betydning for os hvem der står for opgaven bare vi kender udgiften inden de går i gang.

Skade Oversigt
Vi mener ikke, at Frida har gjort det 100% klart hvad de dækker og hvor meget de dækker. Det virker uprofessionelt, og gør det meget uigennemskueligt for os som kunde at gennemskue hvad de dækker.

Inden vi begynder at bestille håndværkere, har vi 100% brug for at vide hvad dette vil koste os efter Frida har betalt deres del. Da Frida ikke har løftet opgaven, at lave en præcis aftale vi kan acceptere, har vi valgt i det følgende, at vise hvordan vi ser udgifterne og hvor meget Frida skal dække.

Der er 3 skader i alt.
Huset er bygget i 1980, og vi anmeldte skaderne primo 2015 jf. Den forløbsgennemgang vi tidligere har fremsendt Ankenævnet.

Skade 1 ***Utæthed ved Velux vindue***	**Udgift t. håndværker**	**Alder ved anmeldelse**	**Dæknings %**	**Udgift efter dæknings %**	**Selvrisiko som kunde dækker**	**Frida dækker**
Direkte årsag: Forkert inddækning ved Velux vindue	9.725 kr. inkl. moms	<1 år	100 %	9.725 kr. inkl. moms	5.000 kr.	**4.725 kr. inkl. moms**
Skade 2 ***Utæthed ved skorsten***	**Udgift t. håndværker**	**Alder ved anmeldelse**	**Dæknings %**	**Udgift efter dæknings %**	**Selvrisiko som kunde dækker**	**Frida dækker**
Direkte årsag: Skorstens inddækning er utæt	15.225 kr. inkl. moms	35 år	78 %	11.875,50 kr. inkl. moms	5.000 kr.	**6.875,50 kr. inkl. moms**
Følgeskade: Troldtekt plader i loft er ødelagte	8.500 kr. inkl. moms	<1år	100 %	8.500 kr. inkl. moms	0 kr.	**8.500 kr. inkl. moms**
Skade 3 ***Fugt i træ og overdreven kondens på loftsrum***	**Udgift t. håndværker**	**Alder ved anmeldelse**	**Dæknings %**	**Udgift efter dæknings %**	**Selvrisiko som kunde dækker**	**Frida dækker**
Direkte årsag: Manglende ventilation pga. Forkert eftersolering	33.500 kr. inkl. moms	<1 år	100%	33.500 kr. inkl. moms	5.000 kr. inkl. moms	**33.500 kr. inkl. Moms + efterfølgende timer som [redacted] bruger**
Følgeskade: Gangbro med råd og skimmel	8.900 kr. inkl. moms	<1 år	100 %	8.900 kr. inkl. moms	0 kr.	**8.900 kr. inkl. moms**

…
Alt på loftsrummet var 100% nyrenoveret ved overtagelse af huset i dec. 2014: Dampspærre, tagpap, tagvinduer, Velux vinduer, efterisolering, Troldtekt loftplader, 52 indbyggede loft spots, understrygning af tegl og gangbro.

Kun skorstenen og inddækningen er af oprindelig dato.

Det er flere gange påstået fra Frida at ovennævnte materialer ikke er nye, hvorefter Frida selv efterfølgende har været på adressen og konstateret at der *er* tale om nye tiltag og materialer.

Frida har været på adressen to gange ved taksator …, en gang med Skadechef … og Byggeteknisk chef …. Vi har i perioden haft besøg af 6 forskellige håndværkerfirmaer der har givet tilbud på Fridas efterspørgsel.

Desuden kunne [selskabets entreprenør] ligeledes konstatere at alt var nyistandsat ved hans besøg (på nær skorsten).

Frida blev desuden gjort opmærksom på problemet ved skorstenen, efter vi konstaterede at én Troldtekt plade var våd. Efterfølgende har skaden bredt sig til hele loftet i stuen. Dette er dokumenteret i tidligere modsvar hvor der er refereret til e-mailkorrespondance.

Vedrørende gangbroen, så mener vi, at denne er en følgeskade der vedrører den dårlige ventilation i forbindelse med, at loftet er blevet efterisoleret forkert. Da sagen startede var vores påstand at teglene var utætte og derved ville der blive tale om 2 skader, men da det

efterfølgende blev konstateret, at forkert efterisolering er skyld i både dårlig ventilation og skimmel under trappe, mener vi at der kun er tale om en skade med en følgeskade.

Ekstra udgifter i forbindelse med teknisk bistand
Vi har i forbindelse med denne sag haft udgifter til … Efter at Frida af flere omgange nægtede at acceptere skaderne, kontaktede vi …, og fik dem til at lave en vurdering af skaderne.

Udgiften til denne vurdering var på **4.000 kr. inkl. moms**. Rapport er ved tidligere lejlighed indsendt til både Frida og Ankeklagenævnet. Se desuden vedhæftede kvittering for betaling fra …

Efterfølgende valgte Frida at aktivere sagen igen, og sendte derefter selv en byggesagkyndig ud. Vi gjorde i den forbindelse Frida opmærksom på at vi forventede de skulle dække denne udgift, hvilket de ikke har svaret på.

Vi gør opmærksom på, at der i Fridas forsikringsbetingelser afsnit 4.G står:

> *'Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.'*

Bekræftelse
Vi vil bede Frida om at bekræfte de udgifter som vi mener Frida skal påtage sig.
…

Udgift	Beløb
Skade 1	4.725 kr.
Skade 2	15.375,50 kr.
Skade 3	42.400 kr. + efterfølgende timer af 562,50 kr. inkl. moms
Teknisk bistand	4.000 kr.
Total:	66.500 kr. + efterfølgende timer af 562,50 kr. inkl. moms

Selskabet har i mail af 27/7 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Afskrivning
I forhold til afskrivningsreglerne, så gør vi opmærksom på, at vores kunde ikke kan opdele skadeårsagen og følgeskaden i to seperate opgørelser. Der gælder en afskrivning for alder på den samlede udbedring med udgangspunkt i den skadede bygningsdel. Det betyder fx at de troltex-plader som er blevet vandskadede fra den utætte skorstensinddækning, har samme afskrivning, som inddækningen er pålagt i henhold til Justitsministeriets bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer.
…
Den samlede udbedring er både selve bygningsdelen, men også den skade der er en umiddelbar følge af og derfor en del af udbedringen af skaden. Følgeskaden var ikke opstået uden hovedårsagen, her den utætte inddækning."

Selskabet har i mail af 18/9 2017 til nævnet videre bl.a. bemærket:

"Klager finder det bekymrende, at … kan udføre reparationsarbejdet billigere end den entreprenør, som vores kunde selv har fundet frem til.

Grunden til, at selskaber indhenter flere tilbud til skadesager er netop for at finde udbedringen til den bedste pris. Der er intet bekymrende ved at den ene håndværker kan udføre arbejdet billigere en den anden. Vi kunne ligeledes finde det bekymrende, at den anden håndværker er så meget dyrere. Imidlertid er det markedets vilkår, at entreprenørerne giver deres tilbud og det tilbud, der indeholder det rimelige og nødvendige arbejde til den billigste pris, danner grundlag ved vores erstatningsberegning.

Vores kunde er velkommen til at benytte …, men vi betaler ikke den fordyrelse det medfører. Fordyrelsen er vores kundes egen udgift i så fald.

Vi har ret udførligt forklaret om, hvordan vi dækker de anmeldte forhold. Vi fastholder vores forklaring om dækning. Vi dækker dokumenterede følgeskader, så som fx opfugtede Troldtektplader. Dette sker i forbindelse med reparationen, hvor omfanget bliver tydeligt for tømrerfirmaet.

Gangbroen er en anden problemstilling end den manglende ventilation i tagrummet. Vi har tidligere forklaret om dette.

[Klagerens byggesagkyndige] har ikke bidraget til en afklaring af de anmeldte forhold. Vi har selv besigtiget og udredt de anmeldte forhold. Vi erstatter derfor ikke udgiften, som i øvrigt ikke var aftalt med os på forhånd."

Klageren har i mail af 18/9 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi håber I vil hjælpe med at gøre det mere klart hvordan vi er dækket mht. Skader, følgeskader, afskrivninger, selvrisikoer osv.

Samt om Frida kan dele tilbuddet ud over flere håndværkere og bare vælge de billigste løsninger på hver skade. Vi tænker at vi vil få svært ved at få en håndværker til at komme og udbedre én skade hver.

Ud over vi selvfølgelig ikke er enige med Frida, så mener vi, at de på intet tidspunkt har gjort det 100% klart for os, hvor meget de dækker og hvor meget vi selv skal betale.

Vi ved stadig ikke hvem der skal betale den løbende timeløn som den ene håndværker skriver i sit tilbud, hvis han ikke holder prisen på udbedring af skaden. Netop derfor forsøgte vi at sætte det ind i et skema til inspiration."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Af mail af 15/3 2016 fra selskabet til klageren fremgår det bl.a.:

"Skade …
Vi har nu vurderet din anmeldelse vedrørende utætte ovenlys. Vores konsulent har i forbindelse med besigtigelsen konstateret, at inddækninger ved ovenlys mod havesiden ikke slutter tæt.

Vi anser forholdet for at have været til stede ved overtagelsen af ejendommen, hvorfor skaden er dækket af din ejerskifteforsikring.

Da det fremgår af tilstandsrapporten af 26. september 2014, at ovenlysene er af nyere dato udgør erstatningen 100% af udbedringsudgiften.

Vi har vurderet, at udbedringsudgiften for reparation af inddækninger udgør 6.000 kr. inkl. moms.

Erstatningsopgørelse:

Udbedring	6.000 kr. inkl. moms
Selvrisiko	5.000 kr.
Samlet erstatning	**1.000 kr.**

…

Skade … - manglende ventilation af loftsrum, skade på gangbro mm.
Dækningsberettiget forhold. Vi afventer tilbud fra dig, som oplyst i afgørelsen af 19. februar 2016.

Tilbuddet skal indeholder opsætning af vindbræt i tagrummet, hvor der er papiruld isolering samt etablering af ny tilsvarende gangbro.

Tilbuddet skal indsende til Frida Forsikring for godkendelse, før arbejdet kan sættes i gang. I den forbindelse skal vi oplyse, at der er en selvrisiko på 5.000 kr. af en hver skade, og selvrisikobeløbet vil blive fratrukket i erstatningsudbetalingen."

Selskabet har i mail af 30/5 2016 til klageren bl.a. anført:

"Inddækninger ved ovenlysvinduer
Ved besigtigelsen kunne vi konstatere, at der er problemer med utætte inddækninger to steder over køkken/alrum, som har medført at der er trængt vand ind, som ses i form af løbere. Forholdet er dækket af forsikringen. Forholdet er dækket af forsikringen inklusive den følgeskade utætheden har medført på væggen.

Vi beder om, at vi modtager et vederlagsfrit specificeret tilbud på, hvad en udbedring af inddækningen mod tagbelægningen under de to tagvinduer og væggen vil koste.

Erstatningen beregnes med uden fradrag for alder, uanset vi i forbindelse med revurderingen har konstateret, at der kunne være foretaget afskrivning.

Vi venter på tilbud på udbedring. Der gælder en policemæssige selvrisiko på 5.000 kroner."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen
…
G Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.
…

7. Erstatningsopgørelse
En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabel 1 på side 7-8.

Skade på udvalgte bygningsdele beregnes efter afskrivningstabellerne på side 9-12.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der *ikke* er indeholdt i tabel 1, side 7-8, skal erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnes som nyværdierstatning.

Skaden opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.
…
19. Levetidstabeller
…

Tabel 1	
Bygningsdel/-materiale	*Afskrivningstabel*
Tagdækning og inddækning	
- aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (stål)	Tabel F
- aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast)	Tabel F

…

Vinduer og yderdøre	
- blødt træ og metal	Tabel D
- blødt træ, ikke vakuum-imprægneret	Tabel H
- blødt træ, vakuum-imprægneret	Tabel F
- hårdt træ (løvtræ, tropiske træarter og kernetræ af fyr)	Tabel A
- metal	Tabel A
- plast	Tabel E
- tagvinduer, blødt træ, metalinddækninger	Tabel F

…

Tabel D	
Alder indtil:	*Erstatning:*
24 år	100 pct.
32 år	93 pct.
40 år	78 pct.
48 år	63 pct.
56 år	48 pct.
64 år	37 pct.
72 år	30 pct.
80 år	23 pct.
Mere end 80 år	20 pct.

…

Tabel F	
Alder indtil:	*Erstatning:*
18 år	100 pct.
24 år	93 pct.
30 år	78 pct.
36 år	63 pct.
42 år	48 pct.
48 år	37 pct.
54 år	30 pct.
60 år	23 pct.
Mere end 60 år	20 pct. (aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast) dog 0 pct.)

17. 89546

Nævnet udtaler:

Nævnet lægger til grund, at uenigheden mellem klageren og selskabet vedrører erstatningsopgørelsen for følgende skader, der alle er anerkendt som dækningsberettigende af selskabet: Utætheder ved veluxvinduer, utæthed ved skorstensinddækning, manglende ventilation i tagrum og fejl ved gangbro. Klageren har endvidere krævet dækning for sin udgift på 4.000 kr. til byggesagkyndig rapport af 7/1 2016.

Nævnet lægger således til grund, at selskabets afgørelse vedrørende øvrige forhold – herunder mosbegroning på tag, rufakit på tag og tagrender – ikke er en del af klagen, og disse forhold vil derfor ikke blive behandlet yderligere i det følgende.

Utætheder ved veluxvinduer

Selskabet har anført, at erstatningen for tætning af metalprofiler ved veluxvinduer i køkken/alrum og maling af lysning kan opgøres på grundlag af en udbedringspris på 9.725 kr. inklusiv moms i henhold til udbedringstilbud af 18/5 2017. Dette svarer overens med klagerens egen skadeopgørelse, jf. hans mail af 2/7 2017 til nævnet.

Selskabet har over for nævnet gjort gældende, at der skal ske aldersafskrivning i henhold til forsikringsbetingelsernes afskrivningstabel D og således ydes 78 % erstatning.

Selskabet har i mail af 15/3 2016 til klageren imidlertid anført: "Da det fremgår af tilstandsrapporten af 26. september 2014, at ovenlysene er af nyere dato udgør erstatningen 100 % af udbedringsudgiften". I mail af 30/5 2016 fra selskabet til klageren hedder det videre: "Erstatningen beregnes med uden fradrag for alder, uanset vi i forbindelse med revurderingen har konstateret, at der kunne være foretaget afskrivning".

Nævnet bemærker, at selskabet ikke har fremlagt oplysninger, der kan sandsynliggøre, at veluxvinduerne ikke er "nye", sådan som sælger har oplyst i tilstandsrapporten.

Nævnet finder, at selskabet har afgivet et ubetinget tilsagn til klageren om at yde forsikringsdækning uden aldersafskrivning. Nævnet finder, at selskabet ikke har godtgjort, at der er omstændigheder, som gør, at selskabet er berettiget til at træde tilbage fra sit løfte og nu stille krav om, at klageren fremlægger bevis for vinduernes alder. Selskabets tilsagn om at yde erstatning uden afskrivning må derfor anses for bindende for selskabet.

Utæthed ved skorstensinddækning

Selskabet har anerkendt at yde dækning for en reparation af skorstensinddækningen samt den følgeskade, som utætheden har medført på loftsplader i opholdsstue.

Selskabet har anført, at erstatningen for udbedring af skorstensinddækning kan opgøres på grundlag af en udbedringspris på 15.225 kr. i henhold til udbedringstilbud af 18/5 2017.

Nævnet bemærker, at selskabet ikke har opgjort erstatningen for skader på loftsplader i opholdsstue. I mangel heraf finder nævnet, at erstatningen må fastsættes til 8.500 kr. inklusiv moms, jf. det af selskabet indhentede udbedringstilbud af 11/6 2017, der på dette punkt er billigst i pris.

Nævnet bemærker, at udbedringspriser på henholdsvis 15.225 kr. og 8.500 kr. for inddækning og loftsplader er i overensstemmelse med klagerens egen skadeopgørelse, jf. hans mail af 2/7 2017 til nævnet.

Selskabet har med henvisning til afskrivningstabel F – der finder anvendelse for skader på inddækninger af stål eller plast – anført, at der kan tilbydes 63 % erstatning af den samlede udbedringsudgift vedrørende skade og følgeskade.

Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet for så vidt angår reparation af selve skorstensinddækningen har tilbudt en erstatning på 63 % med henvisning til afskrivningstabel F, idet det må lægges til grund, at der er tale om den oprindelige ca. 35 år gamle inddæk-

ning fra husets opførelse. Afskrivning kan foretages på udgifter til såvel materialer som arbejdsløn.

Nævnet finder, at selskabet derimod ikke er berettiget til at foretage afskrivning vedrørende udskiftning af loftsplader, da loftspladerne ikke er omfattet af en afskrivningstabel i forsikringsbetingelserne. Nævnet bemærker, at det følger af nævnets praksis, at afskrivning foretages "bygningsdel for bygningsdel". Nævnet henviser til sine kendelser nr. 88.192 og 90.594.

Manglende ventilation i tagrum samt fejl ved gangbro

Af ingeniørrapport af 10/1 2017 fremgår det, at ingeniørfirmaet vurderer, at den registrerede opfugtning på bagsiden af tagsten, taglægter og spærhoveder er en følge af kondensdannelser på grund af utilstrækkelig ventilation i tagkonstruktionen som helhed.

Ingeniørfirmaet foreslår, at der etableres ventilationsåbninger langs tagfod, at loftsoverfladerne med ilagte spots gennemgås for at sikre, at der er diffusionstætte kopper om spots, at taglemmen gennemgås og tætnes, at ventilationsstudser i tagrum gennemgås og rengøres, og at gangbroen hæves, så der er afstand mellem træværk og isoleringsmateriale.

Selskabet har indhentet et udbedringstilbud af 11/6 2017 og tilbudt klageren 33.500 kr. inklusiv moms for etablering af supplerende ventilation i tagrum og 8.900 kr. inklusiv moms for udbedring af gangbro.

Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har lagt udbedringstilbud af 11/6 2017 til grund ved erstatningsopgørelsen for disse forhold. Nævnet bemærker, at entreprenøren har anført, at såfremt det er nødvendigt at afmontere tagsten udefra for at udbedre skaden, afregnes dette med 450 kr. eksklusiv moms pr. påbegyndt time. Nævnet finder, at selskabet i givet fald skal dække denne merudgift.

Nævnet finder, at der ikke er fornødent grundlag for at pålægge selskabet at dække en gennemgang af spots for at sikre, at der er diffusionstætte kopper om spot.

Nævnet finder ikke at kunne pålægge selskabet at dække en gennemgang og tætning af taglemmen, idet der i tilstandsrapportens punkt 1.12 med karakteren K1 er anført, at der er "manglende isolering ved loftslem samt retablering af membran".

Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har opkrævet særskilt selvrisiko for udbedring af gangbro, idet der efter nævnets vurdering er tale om en selvstændig skade/skadeårsag. Nævnet finder, at selskabets mail af 15/3 2015, hvor selskabet behandler forholdet omkring gangbro under samme afsnit som manglende ventilation af loftsrum i øvrigt, ikke kan anses for et løfte til klageren om, at disse skader samlet kun berettiger til én gang selvrisiko.

Byggesagkyndig rapport af 7/1 2016

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet, konkret vurdering, at selskabet skal dække klagerens udgift på 4.000 kr. inklusiv moms til byggesagkyndig rapport af 7/1 2016.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at rapporten efter nævnets vurdering har bidraget til at afdække dækningsberettigende skader i tagrum og tagkonstruktion.

Nævnet har også lagt vægt på udgiftens størrelse og den omstændighed, at klageren foretog skadeanmeldelse til selskabet i april 2015, men i januar 2016, hvor rapporten blev indhentet, fortsat var uden dækningstilsagn for nogen af de dækningsberettigende skader i sagen.

Erstatningsopgørelsen

Klageren har bedt om, at selskabet fremkommer med en samlet erstatningsopgørelse. Selskabet ses ikke at have imødekommet dette ønske, hvilket nævnet finder, at selskabet burde have gjort.

På baggrund af det ovenfor anførte finder nævnet, at klagerens erstatning for udbedring af skader skal opgøres som følger:

Reparation af veluxvinduer: 9.725 kr. – 5.000 kr. selvrisiko = 4.725 kr.

Reparation af skorstensinddækning: 15.225 kr. * 63 % erstatning = 9.591,75 kr.
Reparation af loftsplader (følgeskade): 8.500 kr.
Samlet for denne skade: 9.591,75 kr. + 8.500 kr. – 5.000 kr. selvrisiko = 13.091,75 kr.

Udbedring af ventilation i tagrum: 33.500 kr. – 5.000 kr. selvrisiko = 28.500 kr.

Udbedring af fejl ved gangbro: 8.900 kr. – 5.000 kr. selvrisiko = 3.900 kr.

Samlet erstatning = 4.725 kr. + 13.091,75 kr. + 28.500 kr. + 3.900 kr. = 50.216,25 kr.

Nævnet bemærker, at erstatningen forfalder ved fremlæggelse af faktura for udført arbejde.

Nævnet forudsætter, at selskabet genoptager sagsbehandlingen, hvis der ved skadeudbedringen viser sig yderligere udbedringsbehov, end det umiddelbart er lagt til grund i de indhentede entreprisetilbud.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal for de dækningsberettigende skader "utætheder ved veluxvinduer", "utæthed ved skorstensinddækning", "manglende ventilation i tagrum" og "fejl ved gangbro" betale 50.216,25 kr. i erstatning efter fradrag af 4 gange selvrisiko. Selskabet skal desuden dække klagerens

udgift på 4.000 kr. til byggesagkyndig rapport af 7/1 2016 tillagt renter, jf. forsikringsaftalelovens § 24.

Selskabet skal endvidere anerkende, at klageren har krav på at få dækket udgifter til afmontering af tagsten, hvis dette viser sig at være nødvendigt for at kunne udbedre den manglende ventilation i tagrum.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt