Ankenævnet for Forsikring

Den 1. februar 2017 blev i sag nr. 89718:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
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 erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning i Codan Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet alene har ydet dækning til halvdelen af udbedringsomkostningerne til etablering af en brandkamserstatning mellem hans og hans nabos del af det dobbelthus, de bebor.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 2004. Selskabet har anerkendt, at den udeladte brandkamserstatning i tagkonstruktionen udgør en ulovlig bygningsindretning i strid med bygningslovgivningen på opførelsestidspunktet og har ydet dækning i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Nævnet har i kendelse 89159 af 29/6 2016 tidligere taget stilling til klagerens krav. Af kendelsen fremgår bl.a.:

> "**Nævnet udtaler:**
> Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 1, at alene ejeren af den forsikrede ejendom er omfattet af forsikringen. Af betingelsernes punkt 2 fremgår endvidere, at forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen.
>
> Da brandkamserstatningen skal opføres i tagrummet i skellet mellem klagerens og naboens ejendomme og dermed udgør en fælles bygningsdel, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet alene erstatter udgiften til etablering heraf med halvdelen, svarende til klagerens andel.

Selskabet har opgjort klagerens del af de samlede erstatningsudgifter vedrørende brandkamserstatningen på 20.375 kr. til 10.187 kr. Selskabet har herfra fratrukket 10.000 kr. i selvrisiko.

Selskabet har anerkendt at dække en skade på undertaget og manglende ventilation af tagrummet som dækningsberettigende. Selskabet har oplyst, at det fra de samlede skadeudgifter på 146.646,25 kr. har fratrukket 10.000 kr. i selvrisiko.

Selskabet har oplyst, at det har modregnet 4.000 kr., som klageren havde betalt for en sagkyndig erklæring, i selvrisikoen.

Endelig har selskabet i forbindelse med opgørelsen af erstatningen for revnedannelse i murværk fratrukket selvrisiko på 1.000 kr. fra de samlede erstatningsudgifter på 27.875 kr. Selskabet har anført, at der alene blev opkrævet 1.000 kr. i selvrisiko, da de øvrige skader samt modregningen tilsammen udgjorde i alt 24.000 kr. af den samlede maksimale på 25.000 kr.

Klageren er utilfreds med, at selskabet har opkrævet tre gange selvrisiko, henset til at to af forholdene begge vedrører tagkonstruktionen.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 26, at selvrisikoen udgør 10.000 kr. per skade, dog maksimalt 25.000 kr. i forsikringstiden.

Nævnet finder ikke anledning til at kritisere, at selskabets selvrisikoberegning, som nævnet finder er i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes bestemmelser herom. Nævnet bemærker, at selvrisiko beregnes pr. skade, og at forholdene ved brandkamserstatningen, undertaget og murværket udgør i hvert fald tre separate skader svarende til en samlet selvrisiko på 25.000 kr.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold."

Nævnets sekretariat har efter klagerens fremsendelse af bemærkninger den 9/8 2016 besluttet at genoptage sagen. Af klagerens bemærkninger fremgår bl.a.:

"**Sag nr.: 89159**
Hermed bekræftes modtagelse af Nævnets skrivelser, dateret henholdsvis 29. juni d. å., samt 7. juli d. å. - Efter at have rådspurgt kompetente og faglige rådgivere, må vi herfra konstatere følgende:

Byggesagkyndiges udtalelse:

Ad Nævnets kendelse … :

Nævnets konklusion … - vedr. - Brandkarmserstatningen - er udredt på et forkert grundlag!

Nævnet har på baggrund af manglende nødvendig indsigt, i den indankede sags tilstedeværende faktiske forholde, ikke kunnet danne sig et rigtig billede af, hvori forsikringskravet består. Og dermed erstatningsspørgsmålets omfang. -
I modsætning til Codan Forsikring, har - forsikringstageren - til Nævnet - fremsendt bilag, med tydelig illustration, som udviser omfanget af en - 'Brandkarmserstatning' -

En - 'Brandkarmserstatning' - er øverste - ikke brandbare - afslutning, udført efter bygningsreglementet, og integreret i selve tagfladen. - I forlængelse udefter / opefter af den i tagrummet opførte 'brandmur'. - Brandkarmserstatningen skal alene forhindre ildens / brandens gennemgang v/ lægterne og den valgte tagdækning! -

Således er en - Brandkarmserstatningen - ikke en bygningsdel opført i tagrummet, men, som ovenfor anført.

I forsikringserstatningsspørgsmålet, manglede her ikke - den i tagrummet opførte brandhæmmende bygningsdel, som er / skal være opført imellem boligerne. -
Den i tagfladen integrerede del - Brandkarmserstatningen - var, på ulovlig vis, udeladt ved byggeriets opførsel i 2004. -

Fra Byggesagkyndiges side oplyses endvidere:

Såfremt den i bygningsreglementet påkrævede - Brandkarmserstatning - havde været etableret, skulle denne ligeledes have været fornyet i forbindelse med den nødvendige udskiftning af undertaget. - (I henhold til gældende bygningsreglement.) - Og Codans Forsikringsdækning, skulle således også omfatte en genetablering af brandkarmerstatningen. - Og denne kan så absolut ikke betegnes, som værende en 'bygningsdel' - opført i tagrummet!

Ved renoveringer m. v., skal det til enhver tid gældende byggereglement overholdes. -"

Selskabet har i brev af 19/9 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Ankenævnet har genoptaget sagen på baggrund af forsikringstagerens bemærkninger.

Vi skal hertil bemærke følgende:

Formålet med en brandkamserstatning er at hindre brand i at sprede sig fra én bygningsdel til en anden. I dette tilfælde at hindre brand i at sprede sig fra forsikringstagerens del af dobbelthuset til naboens og omvendt.

Forsikringstagerens tømrer har valgt en udbedringsmetode, hvor der på begge sider af den lodrette brandvæg er påskruet en bæreplanke. De gennemgående taglægter er fastgjort til denne bæreplanke. Lægterne - der er af træ, og som ild derfor kan sprede sig via - er efterfølgende savet væk over den lodrette brandadskillelse. På det stykke over den lodrette brandvæg, hvor lægterne er savet væk, er tagsten efterfølgende lagt ned i mørtel. Denne mørtelprop hindrer branden i at sprede sig. Vi vedlægger en tegning, der illustrerer det udførte arbejde.

Forud for udbedringsarbejdet var den lodrette brandvæg kun ført op til undersiden af lægterne, og der var et hul over brandvæggen, hvor brand kunne sprede sig, jf. den vedlagte skitse af de eksisterende forhold. Det er dette forhold, vi har anerkendt som dækningsberettigende.

Forsikringstageren hæfter sig ved, at ankenævnet i sin begrundelse som anført har anvendt udtrykket 'tagrummet'. Efter vores vurdering er det et spørgsmål om ord, om man vil karakterisere det udførte arbejde som værende i tagrummet. Arbejdet er foregået helt oppe ved tagbelægningen og bevirker, at sikringen mod spredning af brand føres helt op hertil. Efter vores opfattelse kan det dog ikke anses for forkert også at anvende udtrykket 'tagrum' om dette hulrum, hvor brandsikringen er lavet, og dette er da også det udtryk, vores bygningskonsulent anvender. jf. den vedlagte skitse.

Vi skal dog pointere, at det er uden betydning, om stedet, hvor brandsikringen er udført, kaldes 'tagrum' eller ej. Der er således enighed mellem parterne om, hvor og hvordan arbejdet er udført: ved tagbelægningen i forlængelse af den lodrette brandvæg. Endvidere har den præcise placering af brandsikringen efter vores vurdering ingen betydning for sagens afgørelse. *Det afgørende er, at brandsikringen skal hindre brand i at sprede sig fra den ene ejendom til den anden. Der er således tale om en bygningsdel, der er fælles for de pågældende huse. Forholdet skal derfor deles mellem forsikringstageren og ejeren af naboejendommen, således som ankenævnet også har bestemt.*

I relation til sagens anden problemstilling - opkrævningen af tre gange selvrisiko - er der efter vores vurdering heller ikke på dette punkt nye oplysninger, der kan føre til, at sagen får et andet resultat. Præciseringen af brandsikringens placering ændrer ikke på, at der er tale om et selvstændigt forhold med sin egen skadesårsag, der er uafhængig af de øvrige skader. Den manglende brandkamserstatning udgør således en selvstændig skade, hvorfor der skal fratrækkes selvrisiko ved beregningen af erstatningen. Herudover har vi anerkendt at dække nyt undertag, manglende ventilation samt revner i murværk. Vi har således været berettiget til at fratrække selvrisiko med i alt 25.000 kr."

Klageren har i mail af 23/10 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Endelig er vi,- og - Codan - blevet af samme opfattelse omkring en - **Brandkarmserstatning** - Hvori en sådan består. Og - hvor en sådan efter forskrifterne er anbragt.

En - **Brandkarmerstatning** - kan ikke umiddelbart ses. - Hverken ovenover taget - (udefra) - eller indefra, i det indvendige tag rum. -

En - **Brandkarmerstatning** - er total integreret i selve tagfladen. - Og kan derfor ikke betegnes, som en selvstændig bygningsenhed. -

Ligeledes bemærkes det: At - Codan - i deres svarskrivelse, - ikke modsætter sig byggesagskyndiges påpegning af, at - brandkarmerstatningen - ville være at indregne i erstatningsbeløbet, - (såfremt denne ikke - på ulovlig vis - var blevet udeladt ved byggeriet i 2002) - p. g. a. udskiftning af undertaget, samt opdatering til div. nye materialer, - således, som dette er påkrævet i forbindelse med større bygningsrenoveringer. -

Udtalelse fra Byggesagkyndig:
Såfremt - Codan - ikke vedholdende fastholdt deres fejlopfattelse af, hvori en - **Brandkarmerstatning** - består, - og - Codans - deraf følgende krav om et selvstændigt tilbud herpå, - ville prisen på en - **Brandkarmerstatning** - ikke tilnærmelsesvis her udgøre et beløb i størrelsesorden ca. kr. 20.000, -.

Som det naturligste, skulle - **Brandkarmerstatningen** - have været indregnet i det afgivne tilbud på udskiftning af undertaget. -

Ved separat at opdele - **Brandkarmerstatningen - og udskiftning af undertaget** - må entreprenøren - nødvendigvis - udregne disse 2 tilbud på en hel anden, og fordyrende måde. -

Og således fastholder vi vores forsikringskrav til - Codan. -"

Selskabet har i brev af 7/11 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringstageren gør gældende, at brandkamserstatningen ikke kan betegnes som en selvstændig bygningsenhed. Heri er vi ikke enige. Vi mener således, at konstruktionen med mørtelproppen må anses som en selvstændig bygningsdel. Dette er dog en 'kamp om ord' og ganske uden betydning for sagens afgørelse. Det afgørende er, at brandsikringen skal hindre brand i at sprede sig fra den ene del af dobbelthuset til den anden og således er fælles for begge ejendomme, hvorfor udgiften til brandsikringen efter ankenævnets praksis skal deles mellem forsikringstageren og ejeren af naboejendommen. Dette var også den afgørelse, ankenævnet har truffet i sagen.

De bemærkninger, forsikringstager har i relation til brandsikringens faktiske konstruktion, har ingen betydning for sagens kerne: at bygningsdele, der er fælles for begge ejendomme, skal afholdes af begge parter, hvorfor forsikringstagers ejerskifteforsikring kun kan dække forsikringstagers andel.

***

Forsikringstager gør endvidere gældende, at såfremt den forsikrede ejendom havde været opført med brandkamserstatning, skulle vi i forbindelse med udbedringen af den dækningsberettigende skade på undertaget have erstattet udgiften til at etablere brandkamserstatningen på ny.

Dette anbringende er efter vores mening hypotetisk og savner mening. Det er korrekt, at *såfremt* bygningen oprindeligt havde haft en brandkamserstatning, skulle udbedringen af undertaget også have indebåret etablering af en ny brandkamserstatning, således at bygningen ikke efter udbedringen fik en ringere stand end før. *Men bygningen varjo netop ikke udført med en brandkamserstatning.* En etablering af brandkamserstatning, som ikke var der før, ville således indebære en forbedring af ejendommen, som der ikke er dækning for i relation til skaden på undertaget.

Vi må i stedet forholde os til, at bygningen ikke er opført med en brandkamserstatning. Forholdet vedrørende manglende brandkamserstatning er dækket på forsikringens *ulovlighedsdækning* (forholdet udgør ikke en skade eller nærliggende risiko herfor). Hvis denne udvidede dækning ikke havde været tegnet, havde der således ikke været dækning for forholdet vedrørende manglende brandkamserstatning, men alene for skaden vedrørende undertag (samt de øvrige dækningsberettigende skader). I så fald havde vi ikke dækket en ny brandkamserstatning i forbindelse med udbedringen af undertaget. Dette skyldes, at forsikringen i så fald ikke dækkede lovliggørelsesudgifter - det vil sige forøgede udgifter som følge af byggekrav til større renoveringer - såfremt der ikke foreligger en skade eller nærliggende risiko for skade.

Forholdet vedrørende brandkamserstatning er således alene dækket som et selvstændigt forhold under ulovlighedsdækning, og kunne aldrig være dækket i forbindelse med udbedringen af undertaget.

Vi må således fastholde, at vi er opgjort erstatningen korrekt."

Klageren har hertil i mail af 24/11 2016 bl.a. anført:

"**Tydeligvis, har - Codans - Jurister ikke nogen faglig indsigt. -**

1) En udskiftning af et undertag, kan, - som i dette tilfælde, - kan ikke på lovlig vis foretages uden etablering / reetablering af den i tagfladen integrerede brandkarmserstatning! - Hvilket den af - Codan godkendte tilbudsgiver således også - på det kraftigste - pointerede,- da - Codan - forsøgte, via tlf.- samtale pr 19. oktober 2015 - at overtale tilbudsgiver til at begå ulovligheder. Ved blot - at undlade - at etablere brandkarmserstatning i forbindelse med udskiftning af undertaget. - (Hvorefter forsikringstager skulle stille garanti for hele beløbet. - Under kraftig protest overfor - Codan.) -

…

P. g. a. - Codans - langvarige fejlopfattelse - (Omkring omfanget, samt, hvori ulovligheden består) - betragter - Codan - ulovligheden, som værende en manglende **- Brandkam -** (Dette står anført flere gange i - Codans - skrivelser vedr. sagen.) - Og man skelner ikke imellem en - **'Brandkam'** og en **'Brandkarmserstatning'**. - Hvilket medfører, at - Codan - opfatter ulovligheden, som en manglende bygningsdel i tagrummet. - ? - Og herudfra, som en selvstændig 'skade'. - ?

Codan - kræver derfor på dette grundlag: Et - (fordyrende) - selvstændigt tilbud. - Selvrisikobetaling kr. 10.000,- Samt nabobetaling - ½ af tilbudsprisen for udførsel af brandkarmserstatningen. -

Naboerne kan ikke udrede beløbet. — (kr. 10.187,50) - !!

Codan anbefaler - at vi går rettens vej, for at inddrive beløbet. -(Hos vores nærmeste nabo.) - ? - (Med alt, som noget sådan ville medføre.) - ?

Slutresultat - P. g. a. - Codans - mange fejl:
Forsikringstager må selv erlægge hele summen - kr. 20.187,50 - (I denne sammenhæng,- udbetaler - Codan - kr. 187,50 -) - for at vi kan få ulovligheden, - som vi netop er forsikret imod, - udbedret. –"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen og fra sag 89159. Af selskabets brev af 28/8 2015 til klageren fremgår bl.a.:

"Forhold 3 – Manglende brandkamserstatning (nyt forhold)
[Taksator] oplyser, at det er konstateret, at der mangler brandkamserstatning i tagrum, hvilket er et lovkrav, jf. det for ejendommen gældende bygningsreglement.

Til brug for sagens videre behandling bedes du indhente et specificeret tilbud på etablering af brandkamserstatningen – tilbuddet bedes udarbejdet således, at det er en forudsætning, at arbejdet udføres samtidig med arbejder ved undertag …"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**1 Hvem er dækket?**

Forsikringstageren som ejer af den i policen anførte ejendom.

2 Hvad omfatter forsikringen?

Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det af Tilstandsrapporten fremgår, at de ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige, eller andet fremgår af policen.

…

Fællesbestemmelser for ejerskifteforsikring

…

2 Hvorledes fastsættes erstatningen?

Erstatningen svarer til det beløb (nyværdi), det umiddelbart efter skaden vil koste at reparere eller genopføre det beskadigede ved brug af gængs byggemåde og på samme sted…

...

3 Følgeudgifter

I forbindelse med en dækningsberettiget skade betales nødvendige udgifter til redning, bevaring og oprydning, herunder fjernelse af bygningsrester, der ikke længere kan anvendes.

…

4 Selvrisiko

…

Er der ikke en husforsikring på samme ejendom, som er forsikret i Codan, udgør selvrisikoen 25.000 kr., i forsikringstiden, hvis ejerskifteforsikringen omfatter Standarddækningen. Omfatter ejerskifteforsikringen Standarddækning og Udvidet dækning udgør selvrisikoen 10.000 kr. pr. skade, dog maksimalt 25.000 kr. i forsikringstiden."

Af policen fremgår bl.a.:

"**Forsikringen dækker:**	**På adressen:**
	…
	…
	matr.nr. …"

Nævnet udtaler:

Klageren ejer den ene halvdel af et dobbelthus. Selskabet har over forsikringens udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger ydet dækning for en manglende brandkamserstatning i tagkonstruktionen. Udgiften til etablering af brandkamserstatning udgjorde 20.375 kr., og selskabet har opgjort klagerens andel til 10.187 kr. svarende til halvdelen med henvisning til, at der er tale om en bygningsdel, der er fælles for klageren og ejeren af naboejendommen. Selskabet har i klagerens erstatning endvidere fratrukket selvrisiko på 10.000 kr. med henvisning til, at der er tale om et selvstændige forhold med sin egen skadesårsag uafhængig af de øvrige anmeldte skader, som blandt andet var et utæt undertag.

Klageren har anført, at brandkamserstatningen er en del af tagkonstruktionen og skulle have været indregnet i det afgivne tilbud på udskiftning af undertag og ikke opgjort som et selvstændigt tilbud som forlangt af selskabet, hvilket har fordyret udgiften. Klageren har endvidere anført, at en udskiftning af et undertag ikke kan foretages på lovlig vis uden etablering/retablering af den i tagfladen integrerede brandkamserstatning, hvorfor klageren finder, at det er forkert, at selskabet har opkrævet to gange selvrisiko for arbejder ved tagkonstruktionen. Klageren har endelig anført, at hans nabo ikke kan udrede et beløb på 10.187 kr., hvorfor han selv har måtte erlægge hele udgiften til etablering af brandkamserstatning.

Forsikringen dækker alene ejeren af den forsikrede ejendom. Den forsikrede ejendom er bygninger på klagerens matrikel. Brandkamserstatningen er en del af brandsikringen mellem klagerens ejendom og naboejendommen og etableres i tagkonstruktionen over den fælles brandadskillende væg mellem ejendommene. Nævnet lægger til grund, at brandsikringen er udført i skellet mellem klagerens og naboens ejendomme, og nævnet kan ikke kritisere, at selskabet alene har anset klagerens andel af udgiften for at udgøre 50 %.

Nævnet kan endvidere ikke kritisere, at selskabet har anset etablering af brandkamserstatning og udskiftning af utæt undertag for to selvstændige forhold og har fratrukket selvrisiko for hvert af forholdene. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forsikringen ikke dækker lovliggørelse som følge af udbedring af dækkede skader, hvorfor etablering af en manglende brandkamserstatning ikke kan kræves erstattet som en del af udgifterne ved at udskifte undertaget. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at selvrisiko ifølge forsikringsbetingelserne beregnes pr. skade, og at der er tale om to forskellige forhold i tagkonstruktionen med hver sin årsag.

Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at selskabets krav om opdeling af arbejderne i to tilbud har fordyret udbedringsudgifterne. Nævnet har blandet andet lagt vægt på, at selskabet i brev af 28/8 2015 til klageren har bedt om, at tilbuddet på etablering af brandkamserstatning udarbejdes således, at det er en forudsætning, at arbejdet udføres

samtidig med arbejder ved undertaget, og nævnet finder at måtte lægge til grund, at håndværkeren i sine tilbud har taget højde herfor.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Kendelsen træder for så vidt angår de genoptagne spørgsmål i stedet for kendelse 89.159.

Peter Thønnings