Ankenævnet for Forsikring

Den 6. december 2017 blev i sag nr. 90014:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har bygningsforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager ved sin advokat over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med anmeldte stormskader på hans ejendom. Klageren ønsker, at der foretages en gennemgang af ejendommen ved en ingeniør og med destruktive indgreb med henblik på at fastslå skadeomfanget.

Selskabet har anført, at erstatningsopgørelsen for skaderne på ejendommen er opgjort i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne, og at en del af de anmeldte skader bestod forud for stormene. Selskabet har anført, at sagen for så vidt angår driftsbygningerne skal afvises, da der er tale om erhvervsforhold. Selskabet har afvist, at der er behov for en ingeniørgennemgang af ejendommen.

Klagerens advokat har i klage af 18/10 2016 til nævnet blandt andet anført:

> "**SAGSFREMSTILLING**
> …
> Den 28. oktober 2013 indtraf der en storm, kaldet 'Allan'. Denne storm forårsagede skader på samtlige de af bygningsforsikringen omfattede bygninger. Skaderne blev anmeldt til indklagede den 29. oktober 2013. Den 5. december 2013 indtraf der endnu en storm, kaldet 'Bodil'. Denne storm forårsagede en skade på stuehuset derved, at nogle af indklagede isatte tagsten, i relation til stormen den 28. oktober 2013, pånyt blæste af. Den nævnte skade blev anmeldt overfor indklagede den 6. december 2013.

De af klageren anmeldte stormskader blev først besigtiget og takseret af en taksator, medio december 2013. Taksatoren, der kom fra [taksationsfirma], medbragte tømrermester … Taksatoren oplyste, at de anmeldte stormskader ville blive behandlet som én skade.

Skaderne blev besigtiget sammen med klageren, der foreslog, at indklagede hyrede en ingeniør, der kunne fastlægge skadesomfanget, idet klageren allerede på daværende tidspunkt fandt, at skaderne kunne være omfattende. Taksatoren mente ikke, at det var nødvendigt at antage en ingeniør, idet han oplyste, at der nok skulle blive fundet en løsning, med deltagelse af taksatoren og klageren. Klageren slog sig til tåls hermed, hvorefter indklagede lod [tømrermester] opstarte en udbedring af stormskaderne, sammen med en murermester.
…
Tømrermesteren monterede i denne sammenhæng nogle nye teglsten påtaget af stuehuset – i stedet for nogle tidligere teglsten, som var blevet blæst væk. Endvidere blev der skiftet en del tagplader på bygning 2, 3, 4,5 og 9, som fremgår af **Bilag 6**. Endeligt reparerede murermesteren 3 revner i den vestlige gavl på bygning 4, ligesom murermesteren reparerede nogle revner i stikket over bagdøren i stuehuset I forbindelse med reparationsarbejderne blev det konstateret at der – som følge af stormskaderne – var kommet vand ned i den bagerste stue i stuehuset via loftsetagen. Vandet havde medført skader, der nødvendiggjorde, at den omhandlede stue blev loftsmalet, og at gulvet i stuen blev slebet. Indklagede gav klageren bemyndigelse til bl.a. at bestille en malermester til at udføre malerarbejdet Da malermesteren ankom, for at udføre det omhandlede arbejde i marts/april 2014, meddelte malermesteren, at han ikke ville udføre malerarbejdet, førend der var blevet foretaget en skimmelsvampeundersøgelse af loftet Efter denne meddelelse rettede klageren telefonisk kontakt til indklagede og meddelte, at han ikke ønskede, at taksatoren fra [taksationsfirma] skulle fortsætte på sagen, idet klageren ikke længere havde tillid til denne taksator's arbejde som følge af, at denne taksator intet havde nævnt om en skimmelsvampeundersøgelse. Klageren bad i samme sammenhæng om at få sat en overtaksator på sagen, idet han dermed forventede at opnå en mere kvalificeret sagsbehandling.

Det skal bemærkes, at klageren ikke har godkendt en eneste faktura vedrørende de udførte reparationsarbejder, hvorfor klageren ikke har godkendt disse. Undtaget er dog drivhuset I relation til drivhuset har klageren godkendt en kontanterstatning.

Klageren blev herefter kontaktet af en ny taksator, … fra indklagede – og klageren gik ud fra, at han var overtaksator.
[Selskabets taksator] udtalte indledningsvist, at der var tale om en sag, som indklagede ikke var stolt af og, at han var sendt af den øverste chef for at få sagen 'ordnet/afsluttet'. [Taksator 1] foretog herefter en besigtigelse og gennemgang af stormskaderne sammen med håndværkere og med klageren, der forespurgte, om ikke det var en god ide, at der blev antaget en ingeniør for at fastslå skadesomfanget. Denne forespørgsel blev afvist af [taksator 1] med ordene 'nej – det er der ingen grund til'. Under et andet besøg gentog klageren sin forespørgsel, om ikke der skulle antages en ingeniør for at fastslå skadesomfanget Hertil svarede indklagede 'nej, det skal vi ikke ind på'. Under et tredje besøg gentog klageren sin forespørgsel om, hvorvidt en ingeniør burde have vurderet skadesomfanget. Sidstnævnte forespørgsel besvarede [taksator 1] ikke – men rystede blot lidt på hovedet Klageren fandt det herefter nødvendigt at rekvirere en ekstern bistand, hvorefter klageren rekvirerede [forsikringsteknisk rådgivningsfirma] v/[forsikringsteknisk rådgiver].

Efter at klageren havde rekvirereret [rådgiver], arrangerede klageren et møde på skadestedet, med deltagelse af [rådgiver], [taksator 1] og klageren selv, hvilket møde fandt sted

i maj 2015. I mødet oplyste [rådgiver], at stormskaderne var så omfattende, at det var nødvendigt at engagere en ingeniør for at få klarlagt skadesomfanget.

[Taksator 1] erklærede sig straks enig med [rådgiver] og accepterede, at der for indklagedes regning blev antaget en ingeniør, der skulle fastlægge skadesomfanget. Desuden blev det aftalt, at [rådgivningsfirma] skulle oppebære et honorar op til 4½ % af forsikringssummen i relation til såvel stuehuset som til driftsbygningerne. I overensstemmelse med den således indgåede aftale rekvirerede [rådgivningsfirma] en ingeniørgennemgang af stormskaderne hos rådgivende ingeniører og arkitekter …, der fremkom med en rapport den 30. juni 2015, som bl.a. blev fremsendt til [taksator 1], jfr. bilag 6.
Rapporten opdelte bygningerne på klagerens ejendom i Litra 1-6, 9,10 og 15, således som vist på forsiden af sagens bilag 6. Efter at rapporten var blevet modtaget af klageren og af [rådgiver] blev det konstateret, at [ingeniørfirma] havde glemt at anføre skaden på den vestlige gavl af bygning nr.9. Endvidere kunne det ikke ses, hvilke skadede bygningsdele, der indgik i det i rapporten indeholdte overslag. [Rådgivningsfirma] anmodede herefter [ingeniørfirma] om at udarbejde en ny rapport, hvor skaden på bygningen, Litra 9, indgik og, hvor de skadede bygningsindretninger blev specificeret og beløbsansat.

I fortsættelse heraf fremkom [ingeniørfirma] med en ny rapport af 29. september 2015, jfr. **Bilag 7**. Efter, at indklagede havde gennemgået rapporterne fra [ingeniørfirma], meddelte indklagede klageren, at rapporterne fra [ingeniørfirma] ikke kunne accepteres som et grundlag for at konstatere skadesomfanget efter stormene i 2013, idet disse rapporter ikke udgjorde bevis herfor. Der henvises til vedlagte mail af 2. november 2015, jfr. **Bilag 8**.

Som en konsekvens af, at indklagede ikke mente at kunne gøre brug af rapporterne fra [ingeniørfirma], fremkom indklagede selv med nogle skadesopgørelser i relation til de bygningsdele, som indklagede fandt var skadet af stormene i 2013. Der henvises til bilag 8.

Eftersom klageren henholdte sig til [ingeniørfirmas] rapporter, kunne der ikke opnås enighed, om hverken omfanget af stormskaderne og/eller om de deraf følgende udbedringsudgifter.

I kraft af den manglende enighed anmodede klageren [ingeniørfirma] om at beskrive, om det var nødvendigt at foretage destruktive indgreb for at bestemme skadesomfanget af stormskaderne, og i givet fald blev [ingeniørfirma] bedt om at oplyse, hvilke indgreb, der skulle gøres og, hvad sådanne indgreb ville koste, jfr. **Bilag 9.**
Ved en mail af 12. januar 2016 oplyste [ingeniørfirma] hvilke undersøgelser, der var nødvendige at foretage for at få fastlagt skadesomfanget af stormskaderne og, hvad dette ville koste, jfr. **Bilag 10**. [Ingeniørfirmas] oplysninger/tilbud blev af [rådgivningsfirma] videresendt til [taksator 1] med opfordring til, at han på vegne af indklagede skulle acceptere tilbuddet fra [ingeniørfirma], således at skadesomfanget kunne blive fastlagt på et oplyst og dokumenteret grundlag, efter at der var foretaget destruktive indgreb. Der henvises til sagens **Bilag 11**. [taksator 1] fastholdte imidlertid indholdet af skrivelsen af 5. november 2015, jfr. bilag 8, idet [taksator 1] dog anmodede om at få fremsendt en salgsopstilling, jfr. **Bilag 12**,(incl. fotos), jfr. bilag 2. Den 1. februar 2016 fremsendte [rådgivningsfirma] den udbedte salgsopstilling til [taksator 1], jfr. **Bilag 13**. Herefter har hverken [rådgivningsfirma] og/eller klageren hørt fra [taksator 1], hvorfor der ikke foreligger en accept fra indklagedes side på at foretage en undersøgelse og at betale for en sådan i overensstemmelse med [ingeniørfirmas] mail af 12. januar 2016, jfr. bilag 10. Det skal dog bemærkes, at der

allerede i juni måned 2015 opnåedes enighed om en kontanterstatning vedrørende drivhuset (bygning 15).

Som følge af den manglende enighed om skadesomfanget og/eller af de deraf følgende udbedringsudgifter, blev klageren kontaktet af en ny taksator, … fra indklagede. [Taksator 2] oplyste – på klagerens forespørgsel, at han var sat på sagen som en ny mand for at forsøge sagen løst, idet han også oplyste, 'at indklagede ikke var glad for sagen'.

Efter, at [taksator 2] var kommet på sagen – og efter, at [taksator 2] havde besigtiget stormskaderne og deltaget i et møde den 2. marts 2016 sammen med [rådgiver] og klageren, meddelte [taksator 2] i en skrivelse af 16. marts 2016, jfr. **Bilag 14** at rapporterne fra [ingeniørfirma] 'på ingen måde kan accepteres, som værende grundlag for skadens omfangsbedømmelse'. I øvrigt blev [taksator 1s] vurdering/afgørelse af 2. november 2015, jfr. bilag 8, kun modificeret i et så begrænset omfang, at klageren ikke kunne godkende [taksator 2s] opgørelse af stormskaderne. Dette meddelte [rådgivningsfirma] [taksator 2], der i en mail af 17.03.2016 meddelte, at det i skrivelsen af 16. marts 2016, jfr. bilag 9, anførte fastholdes som en 'endelig afslutning over den resterende stormskade hos [klageren]', jfr. **Bilag 15**.

I håb om, at klageren kunne komme i dialog med indklagede om opgørelsen af stormskaderne, anmodede [rådgivningsfirma] om en litra-opdeling med tegninger og erstatningssummer, hvilket materiale [rådgivningsfirma] rykkede indklagede for den 17. maj 2016, jfr. **Bilag 16**, og den 13. juli 2016, jfr. **Bilag 17**. Den 18. juli 2016, jfr. **Bilag 18** modtog [rådgivningsfirma] en besvarelse, hvori det bl.a. blev konkluderet, at en opdeling, der tilsvarer policen, ikke var mulig. Derudover blev kvadratmeterpriserne vedrørende driftsbygningerne fastlagt.

Eftersom [taksator 2s] mail af 18.07.2016 ikke førte til nogen ændring af hans vurdering/opgørelse af stormskaderne i henhold til skrivelsen af 16. marts 2016, jfr. Bilag 14 og, da klageren ikke kunne få indklagedes tilsagn om at betale for en ingeniørgennemgang af stormskaderne, klagede klageren overfor indklagede herom, jfr. **Bilag 19** hvilken klage fremstår ubesvaret af indklagede.

…

Anbringender:

Det gøres gældende,

at indklagede skal betale udgiften til en uvildig ingeniørgennemgang, med tilhørende destruktive indgreb, således at omfanget af stormskaderne kan blive klarlagt, ligesom det kan blive klarlagt, hvorledes en udbedring kan ske – og, hvad udbedringsomkostningerne må antages at ville andrage. Der henvises i denne sammenhæng til Forsikringsaftalelovens § 22, hvoraf det implicitte fremgår, at indklagede skal betale udgifterne til en sådan sagkyndig erklæring, eftersom denne må anses for at være en nødvendig dokumentation for klagerens krav. At en uvildig, sagkyndig ingeniørgennemgang er nødvendig, dokumenteres af den kendsgerning, at indklagede ikke har villet acceptere indholdet af de af [ingeniørfirmas] udarbejdede rapporter.

Det gøres gældende,

at klagerens ejendom, beliggende … ikke var behæftet med nogle af de nu registrerede skader, da klageren overtog ejendommen den 01.07.2010, hvilket klart fremgår af fotomaterialet, som udgør et integreret bilag til salgsopstillingen af 21. maj 2010, jfr. bilag 2. Dertil kommer, at der intet er anført om de nu registrerede skader – hverken i den foreliggende købsaftale, jfr. bilag 3, og/eller i forsikringspolicen med indklagede, jfr. bilag 5.

De nu registrerede skader, der fremgår af rapporterne fra [ingeniørfirma], jfr. bilag 6 og 7, og af vedlagte foto's, optaget af [rådgivningsfirma], jfr. **Bilag 20**, kan derfor udelukkende være forårsaget af stormene den 28. oktober 2013 og den 5. december 2013, hvilket yderligere bestyrkes af den kendsgerning, at de registrerede revner umuligt kan være sætningsrevner, eftersom revnerne ikke udspringer fra sokkel, men derimod oppefra

Konkluderende gøres det gældende, at indklagede skal betale for en udbedring af samtlige nu registrerede skader, svarende til kr. 3.392.426, jfr. **Bilag 21**. Desuden skal indklagede betale de i påstandene anførte omkostninger.

Påstande:

I: Indklagede skal betale udgiften til en uvildig ingeniørerklæring, der skal beskrive omfanget af stormskaderne, efter at der er foretaget destruktive indgreb m.v., således som foreslået af [ingeniørfirma]. Det skal i fortsættelse heraf fastlægges, hvorledes en udbedring af stormskaderne kan ske og, at hvad udbedringsomkostningerne hertil må antages at ville koste.

II: Indklagede skal betale for de med en udbedring af stormskaderne forbundne omkostninger, der er opgjort til kr. 3.392.426, i henhold til vedlagte rapporter fra [rådgivningsfirma], jfr. bilag 21. Derudover skal indklagede betale den af klageren afholdte udgift til [ingeniørfirma] med kr. 21.450,63, jfr. **Bilag 22**, og udgiften til [rådgivningsfirma], der udgør kr. 109.201,25, incl. moms, jfr. **Bilag 23**. Endeligt skal indklagede betale et honorar, stort kr. 21.500,00 med tillæg af moms, til advokat …, som har bistået klageren i nærværende klagesag."

Selskabet har i brev af 20/12 2016 til nævnet blandt andet oplyst:

"**Supplerende sagsfremstilling**

…

Den 9. december 2013 foretog Alm. Brands eksterne taksator [taksationsfirma] besigtigelse af ejendommen (rapportdato d. 2. januar 2014) og den 11. januar 2014 blev ejendommen genbesigtiget (rapportdato 17. februar). Skaderapporterne vedlægges som **bilag c** og **bilag d**.

Klager er utilfreds med opgørelsen, hvorefter klager kontakter Alm. Brand i mail af 30. juni 2014. Mailen er vedlagt som **bilag e**.

Der udarbejdes en fugtrapport af 8. august 2014 pga. vandindtrængen gennem tag på beboelsen. Rapporten er vedlagt **som bilag f**.

Alm. Brands interne taksator … tilknyttes sagen. I rapport af 31. oktober 2014 opgør Alm. Brands interne taksator sagen. Rapporten er vedlagt som **bilag g**.

Klager er utilfreds med omfanget af dækning for understrygning af tagsten og sender mail af 6. maj 2015. Mailen er vedlagt som **bilag h**.

Vedlagt er endvidere en snittegning af beboelsesbygningen. Snittegningen er oprindeligt vedlagt Alm. Brands brev af 16. marts 2016 til klager, men klager har ikke fremlagt snittegningen i bilag 14. Snittegningen vedlægges som **bilag i**.

Alm. Brands taksator har den 13. december 2016 kommenteret klagers skadeopgørelse (bilag 21). Taksatorens kommentarer er vedlagt som **bilag j**.

Vores vurdering

- Det gøres gældende, at uenigheder om driftsbygninger ikke bør behandles af nævnet

Til støtte for ovenstående henvises til, at den tegnede bygningsforsikring (bilag 5) er et erhvervs/landbrugsprodukt, hvor klagers enkeltmandsvirksomhed [CVR-nr. …] er anført som forsikringstager på policen. At forsikringen også omfatter klagers privatbeboelse ændrer ikke herpå.

Derudover bemærkes at driftsbygningerne er indtegnet til 1. risiko, hvilket er en helt atypisk forsikringsform på privatforsikringsområdet.

Der henvises i øvrigt til landbrugsløsørepolice bilag a og arbejdsskadeforsikring bilag b, som understreger, at forsikringsaftalen mellem Alm. Brand og vores forsikringstager er en aftale mellem to erhvervsdrivende.

Med henvisning til ovenstående, er Alm. Brand af den opfattelse, at uenigheder om skader på driftsbygninger har en sådan erhvervsmæssig karakter, at denne del bør udgå af nævnets behandling.

Såfremt nævnet ikke er enig i denne betragtning, så bedes nævnet oplyse selskabet herom, hvorefter vi vil sende vores bemærkninger.

- Det gøres gældende, at Alm. Brand ikke er forpligtede til at yde fuld dækning af ingeniøromkostninger, jf. faktura af 14. september 2015 (bilag 21).

Første gang Alm. Brand bliver bekendt med klagers ønske om at få ingeniørbistand, er efter klager lader sig repræsentere af forsikringsteknisk rådgiver …

Taksator oplyser, at der i betingelserne (bilag 5) side 8, pkt. 8.4, er mulighed for dækning af nødvendige udgifter til bistand ved skadeopgørelse. Afgørende for dækning er om udgifterne var nødvendige. Taksator forhåndsgodkender ikke nogen undersøgelser.

Klager lader ejendommen gennemgå af ingeniørfirmaet … Ingeniørfirmaet udarbejder rapport af 30. juni 2015 og rapport af 29. september 2015 (bilag 6 og bilag 7). Ingeniørrapporterne omtaler yderligere stormskader for mere end kr. 2 mio.

Alm. Brand hæver erstatning med i alt ca. kr. 140.000, jf. brev af 16. marts 2016 fra Alm. Brand (bilag 14 + bilag i).

Idet Alm. Brand hæver erstatningen med kr. 140.000 ud af det samlede krav på mere end kr. 2. mio., så er vi indstillet på at dække delvise omkostninger til ingeniørrapporterne. Vi har skønsmæssigt opgjort Alm. Brands andel til kr. 2.000,- ud af det samlede fakturabeløb på kr. 21.450,-, jf. faktura af 14. september 2015 (bilag 22). Beløbet er overført til klagers Nemkonto.

Afslutningsvis kan det oplyses, at hverken klagers rådgiver … eller advokat … har medvirket til, at Alm. Brand hæver erstatningen med kr. 140.000.

Det gøres gældende, at Alm. Brand ikke er forpligtede til at yde forhåndstilsagn om omkostningsdækning til at lade en uvildig ingeniør fortage undersøgelse af ejendommen og udarbejde skadeopgørelse.

I brev af 16. marts 2016 (bilag 14 + bilag i), redegør Alm. Brand for skadeomfanget, samt kommenterer ingeniørrapporterne af 30. juni 2015 og 29. september 2015 (bilag 6 og bilag 7).

Hverken klager, klagers rådgiver …, klagers ingeniør … eller klagers advokat … har fremsendt bemærkninger til taksators brev med tilhørende fotorapport af 16. marts 2016 (bilag 14 + bilag i).

Vi har således ikke haft mulighed for at tage stilling til, hvilke forhold i vores brev af 16. marts 2016 (bilag 14 og bilag i) som klager er enig/uenig i. Vi kan blot konstatere, at klager har indbragt sagen for nævnet samt hævet kravet til kr. 2.635.095 for beboelsesbygningen.

Efter de almindelige forsikringsretlige principper påhviler det forsikringstager, at sandsynliggøre og dokumentere sit krav.

Klager har hverken sandsynliggjort eller dokumenteret, at det er nødvendigt at foretage yderligere undersøgelser. Eneste formål med undersøgelserne er at undersøge om Alm. Brand har opgjort skaden korrekt.

Såfremt klager efter at have udført yderligere undersøgelser på ejendommen konstaterer forhold, som medfører at forsikringsdækning hæves, så er vi indstillet på at dække nødvendige undersøgelsesomkostninger op til maksimalt 5 % af den opgjorte erstatning for beboelsesbygningen.

- Det gøres gældende, at Alm. Brand har opgjort skaden korrekt.

Der henvises til brev af 16. marts 2016 inkl. fotorapport fra Alm. Brand til klager (bilag 14 + bilag i). I brevet, fotorapport og snittegning redegør taksator for den opgjorte erstatning, samt påpeger en række forhold, som godtgør at en stor del af de anmeldte forhold på ejendommen var tilstede før stormene.

Som nævnt ovenfor, har klager ikke fremsendt kommentarer til vores brev af 16. marts 2016.

Klager har fremsendt billeder fra salgsopstillingen, men disse godtgør ikke hvordan tagsten lå, revner så ud mv. på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen. Dette da billeder slet ikke er i god nok kvalitet til, at det er muligt at se disse detaljer. Derudover bemærkes, at der går ca. 3 år fra overtagelses til stormen indtræffer.

Derudover bør det bemærkes, at der er tale om en ejendom fra 1919. Langt størstedelen af de forhold som klager mener er stormskader er forhold, som var tilstede inden stormen indtræf og som må betragtes normal vedligeholdelse på en ejendom med denne alder. Uddybet forklaring ses i brev af 16. marts 2016 med tilhørende fotorapport (bilag 14 + bilag i).

Klager henviser til, at revner umuligt kan være sætningsrevner fordi de stammer oppefra.

Alm. Brand har gennemgået ejendommen som har revner flere steder. Der er revner af ældre dato, hvilket ses ved at der er kalk/maling i revnerne, der er revner som udspringer fra sokkel (sætningsrevner), der er revner som er opstået ved stormen, der revner som er forværret ved stormen og der er revner der skyldes bevægelse i mellem 2 sammenbygninger. Alm. Brand har i sin skadeopgørelse (bilag c, d, g og 14) medtaget dækning til udbedring af alle revner, som helt eller delvist kan henføres til stormen, men afvist dækning for ældre revner med maling i og afvist dækning for sætningsrevner. Igen henviser vi til bilag 14.

Derudover bemærkes, at klager i bilag 21 har vedlagt en opgørelse over deres krav overfor forsikringen. Alm. Brand er ikke tidligere blevet forelagt bilag 21. Taksators kommentarer til bilag 21 er vedlagt som bilag j.

- Afsluttende bemærkninger.

Det er dog ikke korrekt, at Alm. Brands eksterne taksator [taksationsfirma] medbragte tømrermester … Tømreren var antaget og blev igangsat af klager. Der henvises i øvrigt til mail af 6. maj 2015, hvoraf klager ikke har nogle indsigelser mod, at murerregningen bliver betalt, jf. bilag e.

Den eneste aktør som er valgt, igangsat og betalt af Alm. Brand er skadeservicefirma …, som alene har forestået affugtning."

Klagerens advokat har i brev af 27/1 2017 til nævnet blandt andet bemærket:

"Det bestrides, at den omhandlede forsikringsaftale er indgået mellem 2 erhvervsdrivende, idet forsikringsaftalen omfatter et 'fritidslandbrug' med tilhørende privat beboelse og driftsbygninger. Et 'fritidslandbrug' er pr. definition (som ordet i sig selv udtrykker) ikke nogen erhvervsvirksomhed, selvom der i policen er anført et CVR.nr. Dette CVR.nr. omfatter klagerens fritidsvirksomhed, der består i, at klageren en del af året køber …, som klageren efterfølgende sælger ved vejen. Klageren har ikke selv nogen …produktion.

At virksomheden kun er en fritidsvirksomhed bekræftes af den kendsgerning, at klageren til dagligt arbejder som …

Ankenævnet skal således behandle hele klagen.

Subsidiært skal Ankenævnet afvise hele klagen, såfremt Ankenævnet må lægge det til grund, at et 'fritidslandbrug' – med en reference til et CVR.nr. – kvalificerer klageren som erhvervsdrivende, idet policen, ifølge sin ordlyd, ikke kan opdeles i et 'privat' og et 'erhvervsdrivende' afsnit.

Den principale påstand i nærværende sag vil herefter være, at hele sagen skal afvises, såfremt Ankenævnet måtte kvalificere klageren som erhvervsdrivende.

Det er underordnet, at driftsbygningerne er indregnet til 1. risiko. Dette kan under ingen omstændigheder fortolkes imod klageren, idet det er indklagede, som har konciperet forsikringspolicen.

Det fastholdes, at indklagede er forpligtet til at yde fuld dækning af ingeniøromkostninger, idet sådanne har været nødvendige for, at indklagede har kunnet løfte sin bevisbyrde for skaderne og for disses omfang. Der henvises til Forsikringsaftalelovens § 22.

Som tidligere anført, har klageren både bedt taksatoren for [taksationsfirma] og [taksator 1] om, at der skulle indhentes en ingeniørrapport, således at skaderne og disses omfang kunne blive klarlagt. Det er således ikke korrekt, at indklagede først blev bekendt med klagerens ønske om at få ingeniørbistand, efter at klageren lod sig repræsentere af [forsikringsteknisk rådgivningsfirma] v/[forsikringsteknisk rådgiver].
…
Det gøres gældende, at indklagede er forpligtet til at betale udgifterne til en uvildig ingeniørrapport, idet en sådan er nødvendig 'til dokumentation for den sikredes krav'. Indklagede skal derfor betale disse udgifter.

Der henvises til den kommenterede Forsikringsaftalelov, side 31-17, nederst, under overskriften 'sagsomkostninger'.

Det er korrekt, at taksators brev, med tilhørende fotorapport af 16. marts 2016, jfr. bilag 14, ikke er kommenteret, hvilket skyldes, at taksators brev fra enden til anden er ukorrekt. Det har været derfor været tidsspilde at fremkomme med bemærkninger.

Klageren har i sin sagsfremstilling til Ankenævnet nøje redegjort for fakta og dokumenteret stormskaderne og disses omfang. Til trods for dette klare grundlag, afviser indklagede de dokumenterede skader, hvorfor det er irrelevant, hvad der er passeret forud herfor.
…
I kraft af, at indklagede mener, at klageren hverken har sandsynliggjort eller dokumenteret sine krav, gøres det gældende, at indklagede netop, som ovenfor anført, skal betale udgifterne til en uvildig ingeniørrapport til fastlæggelse af stormskaderne og disses omfang, jfr. den tidligere, nedlagte principale påstand.

Klageren vil ikke have foretaget yderligere undersøgelser på ejendommen – og dermed udlægge yderligere omkostninger – forinden Ankenævnet har truffet en afgørelse om, sådanne omkostninger fuldt ud skal betales af indklagede, således som påstået af klageren under nærværende sag. Der henvises til det ovenfor anførte.

Det bestrides, at indklagede har opgjort skaden korrekt, idet opgørelsen hviler på et ufyldestgørende og udokumenteret grundlag, idet det skal bemærkes, at omfanget af stormskaderne er yderst vanskeligt at beskrive i teknisk henseende.

Der er ingen dokumentation for, at en stor del af de anmeldte forhold var tilstede på ejendommen før stormskaderne. At dette ikke var tilfældet, fremgår klart og utvetydigt af den fotoserie, som klageren har fremlagt i form af bilag 2.

I forbindelse med, at klageren indgik forsikringsaftalen med indklagede i 2010, blev der foretaget en gennemgang af klagerens ejendom af indklagedes assurandør. Denne assurandør har ikke forbeholdt sig nogen undtagelse til den aftalte forsikringsdækning som følge af forhold, der var tilstede på ejendommen på daværende tidspunkt. Det må derfor implicitte lægges til grund, at ejendommen ikke var behæftet med forsikrings relevante skader.

Indklagede opfordres til at dokumentere, at indklagede i forbindelse med forsikringsaftalens indgåelse forbeholdte sig nogen undtagelse til forsikringsdækningen som følge af konstaterede skader.

Det gøres gældende, at de fremlagte billeder, jfr. bilag 2, er i så god en kvalitet, at det er muligt at se alle relevante detaljer. På billederne kan det bl.a. ses, at tagstenene lå helt korrekte.

Det fastholdes, at de af klageren anmeldte revner er revner, der er forårsaget af stormen. Dette kan ganske enkelt ses derved, at der ikke er malet/kalket ind i revnerne. Det skal bemærkes, at der er nogle få gamle sokkelrevner, som ikke er anmeldt som skader.

Det bestrides, at indklagede i sin skadesopgørelse er medtaget en dækning til udbedring af alle revner, der er opstået som følge af stormene. Det skal supplerende bemærkes, at revnerne, der er opstået som følge af stormene, dagligt forværres som følge af indklagedes manglende sikring af bygningerne.

Taksators kommentarer til bilag 21, jfr. bilag J, vil jeg ganske enkelt fuldt ud tilbagevise. Der henvises til vedlagte kommentarer fra [rådgivningsfirma], jfr. **Bilag 24**."

Af selskabets brev af 20/2 2017 til nævnet fremgår det blandt andet:

"**Vores vurdering**

- Det fastholdes at uenigheder om driftsbygninger ikke bør behandles af nævnet

Vores anbringender i brev af 20. december 2016 fastholdes.

Der henvises til klagers landbrugsløsørepolice (bilag a), hvoraf det på side 1 fremgår, at forsikringen er tegnet for klagers frugt- og bæravl og at klager har dækning for maskiner, redskaber mv. til landbrugsdrift med en sum på 450.000. Det fremgår endvidere, at der er en aktiv kørselskaskodækning for en … plukkemaskine.

Klagers CVR nr. er påført policen og af CVR registret fremgår, at virksomheden er aktiv under branchekode 'Dyrkning …'.

Oplysningerne ovenfor viser, at klager er forsikret som om han er erhvervsdrivende. Skaderne på driftsbygningerne betragtes derfor stadigvæk som havende en sådan erhvervsmæssig karakter, at de bør udgå fra sagen.

Alm. Brand tegner ikke nyværdiforsikring for driftsbygninger under virksomhedsart fritidslandbrug, som er ældre end 1976, jf. vores acceptregler. Det fremgår af bygningspolicen (bilag 5), at alle driftsbygningerne er ældre end 1976.

- Det fastholdes at selskabet har opgjort skaden korrekt.

Taksators brev af 16. marts 2016 (bilag 14) blev udarbejdet efter en besigtigelse af ejendommen, hvor forsikringstager og [rådgiver] deltog. Taksators brev tog udgangspunkt i besigtigelsen og rapporterne af 30. juni 2015 (bilag 6) og 29. september 2015 (bilag 7) fra [ingeniørfirma], som bistod klager.

Taksator vedlagde en fotorapport som bilag til brevet af 16. marts 2016.

I taksators brev beskrives tagkonstruktionen på side 2-3, hvor der også henvises til en lang række fotos (foto 1-18), hvortil der er yderligere beskrivelser og indtegnet pile for at

hjælpe forståelsen. Der er også udarbejdet en snittegning, som tidligere er vedlagt som bilag i.

I brevet gennemgås også ejendommens facader/revner på side 4, hvor der også er fotos (foto 19-27) med beskrivelser.

Klager har anført følgende i brev af 27. januar 2017 side 2, '*Taksators brev* (af 16. marts 2016, bilag 14) *fra ende til anden er ukorrekt. Det har været derfor været tidsspilde at fremkomme med bemærkninger'*

I relation til klagers bemærkning kan det oplyses, at klager heller ikke er fremkommet med bemærkninger til taksators brev/skaderapport af 2. november 2015 (bilag 8).

Da vi ikke har modtaget saglige begrundelser med henvisning til faktuelle forhold, som beskriver hvorfor klager mener, at taksators brev af 16. marts 2016 (og brev af 2. november 2015) er ukorrekt, så har selskabet hverken fundet anledning til at revurdere sagen eller revidere den opgjorte erstatning.

Det fastholdes derfor at skaden er opgjort korrekt.

- Det fastholdes at selskabet ikke skal betale for en uvildig ingeniørgennemgang

Der er tale om en ikke usædvanlig stormskade på en sædvanlig ældre ejendom fra 1919. Taksators brev af 16. marts 2016 beskriver i detaljer stormskaderne og de forhold, som ikke kan relateres til stormen og der er ikke nogen uafklarede forhold. Rent byggeteknisk er der ikke behov for yderligere rådgiverbistand. Det eneste, der problematiserer sagen er, at klager ikke ønsker at indgå i saglig og faktuel dialog med selskabet.

Klagers modvilje medfører, at selskabet ikke finder omkostningerne til en at lade en uvildig ingeniør gennemgå ejendommen, som rimelig og nødvendige til opgørelse af sagen. Dette skal ses i lyset af, at klager er repræsenteret af både en advokat og forsikringsteknisk rådgiver, og at disse burde være i stand til at redegøre for, hvorfor de mener, at taksators brev af 16. marts 2016 (og brev af 2. november 2015) er ukorrekt fra ende til anden.

- Klager oplyser *'Revnerne efter stormen forværres dagligt'* (brev af 27. januar 2017, side 3)

Det er første gang vi høre dette argument. Det er vores vurdering, at der ikke er risiko for forværring, men er indstillet på at genbesigtige, hvorefter klager kan fremvise de revner, hvor han mener der er sket forværring og hvor sikring er påkrævet. Det er derudover vores opfattelse, at såfremt der er revner, hvor sikring er påkrævet, så skulle klager have kontaktet langt tidligere. Der tages derfor forbehold for påberåbelse af FAL § 21.

- Selskabet skal ikke yde fuld dækning af ingeniøromkostninger, jf. faktura af 14. september 2015 (bilag 21).

Vores anbringender i brev af 20. december 2017 fastholdes.

Klager henviser til FAL § 22 og 'den kommenterede forsikringsaftalelov, side 347'. **Vi skal venligst bede klager** nærmere oplyse udgave, titel og forlag til den bog der henvises til, for vi kan ikke finde det afsnit klager henviser til.

- Selskabet har tidligere taget stilling til klagers bemærkninger om skæve tagsten, maling i revner i mur mv. og vi henviser til taksators brev af 16. marts 2016 med fotobilag.

- Bemærkninger til bilag 24, brev af 30. januar 2017

Brevet er blevet gennemgået af selskabets taksator. Taksators bemærkninger ses nedenfor.

Taksator bemærker, at han har konstateres den omtalte 'kinasvej', jf. brev af 16. marts 2016, side 2 afsnit 8 – 10 og side 3 afsnit 2 – 4. Taksator oplyser, at kinasvejet er især ved kviste, og det skyldes manglende understøtning.

Med hensyn til 'knæk' i murværk i beboelse er den af [rådgiver] beskrevne problemstilling omtalt i brev af 16. marts 2016 på side 4 under overskriften 'Revner i facader'. Vi deltager gerne i en besigtigelse, hvor vi nærmere uddyber hvilke revner der er dækket, hvis der er tvivl.

Taksator oplyser, at det ikke er korrekt, at tagkonstruktion skal udskiftes, blot fordi der skal foretages reparation af murværk. Ved reparationsarbejder er der ikke krav om lovliggørelse på taget.

Vi vil gerne deltage i undersøgelser sammen med forsikringstager, [ingeniørfirma] og [rådgiver], men vi er ikke indstillet på at yde forhåndstilsagn om omkostningsdækning. Såfremt der påvises forhold, som medfører yderligere forsikringserstatning er vi indstillet på at dække rimelig og nødvendige omkostninger iht. forsikringsbetingelserne.

- Afsluttende bemærkninger

Selskabet har ikke indsat forbehold for dækning af stormskader i policen. Selskabet har netop opgjort erstatning for stormskaderne, men afvist dækning for forhold/skader som ikke kan henføres til storm, jf. bilag 14.

Klager gør gældende, at selskabet ikke har fremlagt dokumentation for, at en stor del af de anmeldte forhold var tilstede på ejendommen før stormen. Efter almindelig forsikringsretlig praksis er det forsikringstager, der skal sandsynliggøre, at et forhold er omfattet af forsikringen. Det er således ikke selskabets bevisbyrde, at dokumentere hvordan ejendommen så ud før stormen. Vi vil dog alligevel henvise til vores brev af 2. november 2015 (bilag 8) og brev af 16. marts 2016, hvor vi i detaljer gennemgår vores stillingtagen til samtlige forhold på ejendommen."

Klagerens advokat har i brev af 17/3 2017 til nævnet blandt andet anført:

"Det fastholdes, at også uenighederne om driftsbygningerne skal behandles af Nævnet, eftersom klagerens virksomhed kun er en fritidsvirksomhed, jfr. det i min skrivelse af 27. januar 2017 anførte.

Landbrugsløsørepolicen vedrører dækninger i relation til en tidligere af klageren ejet Landbrugsejendom – og er fejlagtigt ikke blevet afmeldt af indklagede. At der er tale om en fejl, bekræftes af den simple kendsgerning, at klageren ikke ejer jordarealer, der muliggør en …avl, jfr. vedlagte tingbogsoplysning.

…
Det bestrides, at indklagede har opgjort skaden korrekt, eftersom taksators skadesregistrering er ukorrekt. Det er således nødvendigt, at der bliver foretaget en uvildig registrering og dermed en uvildig opgørelse af skadesomfanget.

Klageren har ikke godkendt taksators breve/skaderapporter af 2. november 2015 og af 16. marts 2016, idet disse breve/skaderapporter har været behæftet med så alvorlige fejlvurderinger af skadesomfanget. Af de nævnte breve/skaderapporter frem går det, at en række af skaderne – ifølge taksators opfattelse – ikke er opstået som følge af den omhandlede orkan. Dette er notorisk forkert, hvilket fremgår af det foreliggende fotomateriale og af de af [ingeniørfirma] udarbejdede ingeniørrapporter.

Det fastholdes herefter, at skaden er opgjort forkert af indklagede.

Det fastholdes, at der i den grad er behov for en uvildig ingeniørgennemgang allerede af den grund, at indklagede ikke har villet acceptere indholdet af de af [ingeniørfirma] udarbejdede rapporter, selvom disse rapporter blev udarbejdet i henhold til en aftale med [taksator 1].

Hverken undertegnede eller [rådgivningsfirma] er ingeniør. Undertegnede's og [rådgivningsfirmas] bistand til klageren kan derfor ikke erstatte en uvildig ingeniørgennemgang.

Klageren har i forbindelse med et af de sidste møder med [taksator 2] udtalt følgende spørgsmål: 'Er det ikke som om, at revnerne bliver større?'. [Taksator 2] replicererede ikke på dette spørgsmål. Indklagede er velkommen til at foretage en genbesigtigelse.

Det fastholdes, at indklagede skal yde fuld dækning af ingeniøromkostningerne, jfr. faktura af 14. september 2015, jfr. bilag 21.

Kommentarerne til Forsikringsaftalelovens § 22 vedlægges i form af siderne 347 FF fra bogen Forsikringsret af Ivan Sørensen, 4. udgave.

Klageren er ikke enig med indklagede i, at det omtalte 'kinasvej' skyldes en manglende understøtninger. 'Kinasvej' var ikke tilstede forud for orkanen.

Det samme var gældende, for så vidt angår revnerne i murværket – både i beboelsen og i udbygningerne. Tagkonstruktionen skal udskiftes både for at foretage en reparation af murværket og for at udbedre selve skaderne på tegltaget.

De foreslåede undersøgelser findes at være formålsløse, idet sådanne undersøgelser tidligere er foretaget flere gange, uden at undersøgelserne har ført til et for klageren acceptabelt resultat Der er ikke anden udvej end, at der skal foretages en uvildig ingeniørgennemgang af skaderne for at få konstateret skadesomfanget. En sådan uvildig undersøgelse skal bekostes af indklagede, jfr. det ovenfor anførte."

Selskabet har i brev af 12/4 2017 til nævnet blandt andet bemærket:

"Selskabet må fastholde, at vi ikke har forhåndsgodkendt omkostninger til uvildig ingeniørgennemgang af ejendommen.

Som det fremgår af kommentarerne i Forsikringsret, så er sikrede ikke berettigede til at få dækket enhver erklæring, som han på egen hånd har indhentet.

I dette tilfælde har erklæringen ændret selskabets erstatning, hvorfor selskabet har tilkendegivet at vi kan erstatte en mindre del af den udgift som allerede er afholdt.

Det fremgår endvidere af kommentarerne i Forsikringsret, at det primær er ved større personskader, hvor erstatningskravet er af et større omfang og af en vis kompliceret beskaffenhed, at sikrede har krav på dækning af omkostninger.

I dette tilfælde er der tale om almindelig skader efter en storm på en landbrugsejendom. Selskabet mener ikke, at en gennemgang som ønsket, er påkrævet for at fastlægge omfanget af stormskaderne.

Selskabet mener fortsat ikke, at klageren er kommet med saglige begrundelser eller faktuelle forklaringer på, at selskabets opgørelse er forkert, ligesom selskabet ikke finder det dokumenteret eller sandsynliggjort, at samtlige krav kan henføres til den dækningsberettigede stormskade. Selskabet må fastholder den tidligere opgjorte erstatning.

Vores taksator mindes ikke, at der spørgsmål, som han ikke har besvaret ved et af møderne, det har naturligvis ikke været hensigten. Vi beklager, hvis forsikringstager føler han ikke har fået svar på alle sine spørgsmål. "

Af brev af 8/5 2017 fra klagerens advokat til nævnet fremgår det blandt andet:

"Det er ukorrekt, når Alm. Brand anfører, at Alm. Brand ikke har forhåndsgodkendt omkostningerne til en uvildig ingeniørgennemgang af ejendommen. Dette blev aftalt mellem [taksator 1], [rådgiver] og klageren, hvilket der tidligere er blevet redegjort for og oplyst om.

Endvidere blev det samtidigt aftalt mellem [taksator 1] og [rådgiver], at [rådgivers] honorar beløb sig op til 4,5 % af skadernes fulde omfang.

Der er absolut ikke tale om 'almindelige skader' efter en storm. Tværtimod er det, som tidligere beskrevet – kompliceret at få fastlagt omfanget af stormskaderne. En sagkyndig erklæring er derfor nødvendig, for at få fastlagt de krav, der kan henføres til den dækningsberettigede stormskade. Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at Alm. Brand selv henviser til, at omfanget af den dækningsberettigede stormskade ikke er fastlagt."

Nævnets sekretariat har i brev af 5/7 2017 til selskabet blandt andet anført:

"Idet vi henviser til kendelserne 53382 og 68941 kan vi oplyse, at nævnet tidligere har truffet afgørelse i sager, der vedrørte erstatning for skader på driftsbygninger i fritidslandbrug. Vi kan som følge heraf ikke på det foreliggende grundlag afvise, at nævnet vil kunne behandle sagen i sin helhed.

Vi har noteret, at klagerens ejendom i policen af 13/8 2010 er betegnet som landbrugsforsikring, mens policen af 24/10 2013 – gældende fra 1/11 2013 – er udstedt som en bygningsforsikring med oplysning om, at der er tale om et fritidslandbrug.

Som følge heraf skal vi bede selskabet om at fremsende de eventuelle yderligere bemærkninger i relation til spørgsmålet vedrørende skaderne på driftsbygningerne.

Vi bemærker, at det er nævnet, der vurderer, om der i sagen kan træffes en materiel afgørelse."

Selskabet har i brev af 8/8 2017 til nævnet blandt andet oplyst:

"Vi gør samme anbringende gældende i relation til driftsbygningen, som vi gør for beboelsesbygningen. Derfor henvises til indholdet i vores tidligere breve.

Derudover gøres følgende gældende

Som det fremgår af de to udsnit nedenfor, så har Alm. Brand og [ingeniørfirma] anvendt forskellig litrering i forbindelse med deres gennemgang af ejendommen.

Alm. Brand bygning 2 – 4 = [ingeniørfirma] bygning 2 – 5
[Ingeniørfirma] skriver i rapport af 30. juni 2015 (bilag 6), at der er skader på bygning 2-5 ([Ingeniørfirma] litrering). Alm. Brand gennemgår bygningerne 2- 4 (Alm. Brand litrering), som er de samme bygninger som [ingeniørfirma] kalder bygning 2-5. Alm. Brands stillingtagen ses i taksatorrapport af 16.marts 2016 (bilag 14).

Alm. Brand bygning 5 = [ingeniørfirma] bygning 9
[Ingeniørfirma] beskriver i rapport af 30. juni 2015 sidste side (rapport har ikke sideangivelse), at der i bygning 9, er skade på port, kølerumsisolering, murværk og vestgavl. Alm. Brand kommenterer dette i rapport af 16. marts 2016 (bilag 14), side 5 under overskriften 'Bygning 5'

Skader på gavl dækkes.

Derudover kan det oplyses, at den omtalte port er en port inde i bygning. Porten forbinder bygning 5 og bygning 6 (Alm. Brand litrering). Der er således tale om en port, som ikke vender ud mod det fri. Vi finder det ikke dokumenteret, at forholdene ved porten inde i bygningen kan henføres til storm.

Vi finder det heller ikke godtgjort, at den nedfaldne isolering og forhold ved murværk inde i bygning kan henføres til storm. Forholdene skyldes nemlig manglende vedligeholdelse.

[Ingeniørfirma] bygning 6
Bygningen er revet ned og er ikke en del af sagen.

[Ingeniørfirma] bygning 10 og 15
Bygningerne er ikke en del af sagen."

Klagerens advokat har i brev af 22/8 2017 til nævnet blandt andet bemærket:

"Den beskrevne position af den omtalte port er korrekt. Imidlertid skete der skade ved porten efter stormen således, at loftet sank med det til følge, at porten kom til at sidde fast således, at den ikke mere kunne åbne/lukke. Siden skaden løber der vand hen over gulvet i bygningen ved kraftig regn, hvilket ikke var tilfældet forinden stormen.

Den nedfaldne isolering, som blev suget ud af sydvæggen, skyldes også stormen, formentlig på grund af det vakuum, der opstod efter, at 16 tagplader på sydsiden i bygningens østlige ende blæste helt væk.

Ovennævnte skader har – efter forsikringstagers vurdering – intet med manglende vedligeholdelse at gøre. Såfremt det havde været tilfældet, havde assurandøren i forbindelse med gennemgang af bygningerne medio juli 2010 – altså 3 år og ca. 3 måneder forinden skaden – nok påtalt dette og anført en bemærkning derom i forsikringen."

Af selskabets mail af 11/9 2017 til nævnet fremgår det blandt andet:

"Spørgsmålet om, i hvilket omfang et forsikringsselskab ved at foretage besigtigelse har 'overtaget' risikoen for mangler ved ejendommen, som senere potentielt kan udløse forsikringsdækkede skader er afgjort i højesteretsdommen U 2006.544/2. Heraf fremgår, at den omstændighed, at forsikringsselskabet havde besigtiget ejendommen og ikke taget forbehold, udelukkede ikke at selskabet i forbindelse med en erstatningssag kunne afslå dækning.

Der henvises til mail af 11. september 2017. Mail er vedlagt som **bilag h**.

Af mailen fremgår, at der er tydelige aftegninger på loftet som viser, at porten altid har kørt i mod loftbeklædningen.

Der er derfor ikke tale om stormskader, men skader der er opstået pga. manglende vedligeholdelse/uhensigtsmæssig konstruktion."

Klagerens advokat har i brev af 19/10 2017 til nævnet blandt andet anført:

"Svaret i henhold til min skrivelse af 22. august d.å. fastholdes – og Alm. Brand's svar i henhold til mail af 11. september d.å. er endnu et udtryk for, hvor uenige parterne er om stormskadens omfang. Henset hertil – og til det foreliggende, yderst komplicerede materiale, påstås sagen afvist."

I taksatorrapport af 2/1 2014 er det blandt andet anført:

"Skaden er omfattet af den tegnede bygningsforsikring.

Udbedring af skaden omfatter
Ved gennemgang af skaden blev nedenstående skadeomfang fastlagt.

Stuehus:
- 10 – 15 tegl blæst ned, en del tegl skal omlægges. Endvidere skal der 'forskælles' nogle arealer, da en del understrygning er rystet ned.
- Parabol er blæst ned og ny skal opsættes.

Bygning 01:
- Ca. 10 B-plader Eternit er i stykker/blæst ned.

Bygning 02:
- Ca. 15 B-plader Eternit er i stykker/blæst ned.

Bygning 03:
- Ca. 10 B-plader Eternit er i stykker/blæst ned.

Bygning 04. Kølerum:
- ca. 10 B-plader Eternit er i stykker/blæst ned.
- Murværk omkring port er revnet da vind er blæst gennem hal.

Stor lade:
- Ca. 10 B-plader Eternit er i stykker/blæst ned.

Eget arbejde:
- Oprydning og kørsel. ca. 120 timer.

Drivhus:
- Drivhus 760m2: Takseres særskilt af Alm. Brand. Mange ruder er blæst ned og kartoffeljord er fyldt med glasskår. Gavlplader partielt skadet/blæst ned.

Hvis skadeomfanget viser sig at være større end det der er beskrevet i rapporten, skal jeg kontaktes.

Videre sagsforløb
Aftalt med tømrermester at der indkøbes 1 palle med 70 plader og at overslagspris fremsendes.

Du bestiller ny parabol og mailer regning til mig.

Tømrermester indhenter tilbud på forskælling af tagsten på stuehus.

Skadeudbetaling
Der kommer følgende faktura i skadesagen:

Tømrermester/murer overslagspris	70.000,- Kr. inkl. moms.
Parabol	12.500,- Kr. inkl. moms.
Eget arbejde 120 timer	10.800,- kr.
Selvrisiko	3.533.- kr.
Kontant udbetaling til konto …	7.267,- kr.

Fakturering
Efter reparationen skal specificeret faktura stiles og sendes til dig. Faktura underskrives og videresendes til mig for erstatningsudbetaling, hvis den er i overensstemmelse med det aftalte."

I et tillæg til taksatorrapporten af 17/2 2014 er det blandt andet noteret:

"**Udbedring af skaden omfatter**
Omfang af skade er tidligere fastlagt. ved besigtigelse blev følgende supplerende aftaler indgået, hertil kommer følgende ekstraarbejder/tillægsarbejder:
- Malerreparation i stue 30m2 efter regnvejr.
- Afrensning af pletter på fyrretræsgulv efter vandskade fra tag.
- Maling af 2 lofter 20m2 i sidebygning.
- Undertag i pakkeri over port undersøges af håndværker, da loft nu hænger ned og port ikke kan lukke
- Der er konstateret revner på gavl lade ved sidebygning.

Hvis skadeomfanget viser sig at være større end det der er beskrevet i rapporten, skal jeg kontaktes."

18. 90014

I selskabets skaderapport af 31/10 2014 er det blandt andet anført:

"**Dækningsomfang**

Der er dækning for:
Reparation af skader iht. [taksationsfirma] skaderapport fra den. 2 Januar 2014:
Stuehus:
- 10-15 tegl er blæst ned, en del tegl skal omlægges. Samt der skal udføres overstrygning og understrygning i nogle arealer, da understrygningen er rystet ned. (er delvist udført)
Bygning 01:
- Ca. 10 B-plader er blæst i stykker. (er udført)
Bygning 02:
- Ca. 15 B-plader er blæst i stykker. (er udført)
Bygning 03:
- Ca. 10 B-plader er blæst i stykker. (er udført)
Bygning 04 kølerum:
- Ca. 10 B-plader er blæst i stykker. (er udført)
Stor lade:
- Ca. 10 B-plader er blæst i stykker. (er udført)
Eget arbejde:
- Oprydning og kørsel. (er betalt)

Reparation af skader iht. tillægsrapport den 17-02-2014
Stuehus:
- Malerreparation i stue ca. 30m2. (mangler)
- Afrensning af pletter på fyrretræsgulv (mangler)
bygning 01:
- Maling af 2 lofter og vægge(mangler)

Yderligere kunne der konstateres ved vores gennemgang at der skulle udføres affugtning i stuehus og bygning 01. Samt der skulle udskiftes gulvtæpper.

I væksthus kunne der konstateres at der er glas i jorden, samt der skal udføres reparation af glas i berørte områder.

Skadeomfang

Allerede udført: [Tømrermester]: Oplægning af tagplader, opsætning af udhæng,, reparation af tagrender, og diverse nedløb reparation af læmur, reparation af murede gavl.

Overstrygning og oplægning af ca. 15 tagsten.

Parabol: Udskiftning af parabol.

Skadeservice: Fugtmåling og affugtning i stuehus og lade med værelser.

Manglende reparationer: Malerarbejde: Malerreparationer i værelser i bygning 01. Maling af loft i stue, slibning af gulv.

Tømrerarbejde: Reparation af lofter og vægge i bygning 01 med værelser, reparation af diverse nedløbe, reparation af glas i rude i stuehus.

19. 90014

Murerarbejde: Stuehus: Omlægning af tagsten på stuehus mod gårdsplads i berørt område. Understrygning af loft i berørt område. Reparation af murværk over dør ved bagindgang.

Væksthus: Reparation af gavl med stålplader, Reparation / udskiftning af glas. Bortskaffelse af jord i drivhus ca. 400m2, udlægning af nyt jord som eksisterende.

…

Erstatningsopgørelse

Beskrivelse	Enhed	Antal	Samlet nyværdi
Allerede udført arbejde			
[Tømrermester] [Tømrerfirma]	stk	1	97.285,94
Parabol	stk	1	3.688,00
Eget arbejde aftalt pris: 10800kr modregnet selvrisiko	stk	1	8.640,00
Skadeservice	stk	1	11.367,49
			120.981,43
Reparation resterende på beboelse og lader			
Tømrer, og gulvtæppe og maler (overslag) stuehus og beboelses lade	stk	1	25.000,00
reparation og småreparationer på bygninger, såsom nedløb, glas i stuehus, samt diverse (aftalt overslag)	stk	1	8.000,00
Murer arbejde understrygning stuehus	stk	1	22.000,00
Murerarbejde opretning af tagsten mod gård- plads	stk	1	12.750,00
Reparation af facade over dør ved bagindgang stuehus (vurdering)	stk	1	5.000,00
			72.750,00
Reparation på væksthus			
Reparation af glas og facader ved vækst-hus (tilbud)	stk	1	72.000,00
Bortskaffelse af jord, samt pålægning af nyt jord i drivhus (tilbud)	stk	1	80.000,00
			152.000,00
Totalsum			345.731,43
Moms			86.432,86
Selvrisiko			-3.533,00
I alt incl. moms			428,631,29

"

20. 90014

I et ingeniørnotat af 30/6 2015 indhentet af klageren er det blandt andet angivet:

"Historik Ejendommen blev besigtiget torsdag den 18.06.2015. Den 02.07.2015 blev gavlen I bygning 9 besigtiget.

Data Ved besigtigelsen deltog: ovennævnte modtagere.
Besigtigelsens formål er at få skader vurderet Ingeniørmæssigt.
Skaderne oplyses at stamme fra stormene 'Allan' og 'Bodil' i efteråret 2013.

…

Ejendommen består af en 4-længet gård samt omkringliggende bygninger, som kan ses på kopi af Luftfoto ovenfor.
Ejendommen ligger meget åben for vind fra sydvest og vindretninger deromkring.

Ejendommen er opdelt i ca. følgende dele:
NB: Bygningsforsikringspolice opdeler ejendommen i ialt 16 bygninger. Denne opdeling kan ikke umiddelbart genkendes. Derfor er nedennævnte opdeling foretaget. Arealerne er skønnet.

Nummer iht. foto	Nummer iht. police	Benyttelse vurderet udfra besigtigelse	Udførelse	Skønnet areal eller areal iht. police
1	1	Stuehus	Muret med tegltag	161 – p + tag
2	7	Delvis medarbejderlejlighed – delvis garage	Muret med eternittagplader	155 – s + tag
3	?	Lade med støbt silo	Muret med eternittagplader	220 – s
4	7	Gammel stald	Muret med eternittagplader	190 – s + tag
5	7	Tidligere stald ombygget til værksted/ hobbyrum og fyrrum m.v.	Muret med eternittagplader	180 – s + tag
6	7	Maskinhus	Stålspær med stålplader og stålpladetag.	710 – s
9	9	Frugthus	Muret med eternittagplader	250 – p
10	10	Frugthus – under nedrivning		220 – p
15	15	Væksthus – drivhus – under nedrivning	Glas	589 – p

…

21. 90014

Registre -ring Tidligere udbedrede tagplader medtages ikke i herværende redegørelse.

Bygning 1	Ejeren påpeger et stort antal mindre og større revner i murværket. Udvalgte typiske vises pt fotos nedenunder. Tagkonstruktionen er udført med en lille trempel og med typisk stolerem. Det konstateres, at der er sket bevægelser I spær/tagkonstruktionerne. Ses bl.a. ved revner mellem spær og ydervæg (foto) og ved vulk I væg i kvisten, Tagstenene ligger meget uregelmæssigt. Foto fra salgsmaterialet viser meget regelmæssigt placerede tagsten. Tagfladen viser deformation over hanebåndsniveau som sænkning eller som, at stoleremmen skyder op. Tagstenene mod skotrenden ligger meget uregelmæssigt. Mange tagstensbindere sidder ikke korrekt, enten rykket løs eller deformeret. Ejer oplyser, at taget under stormen bevægede sig. Ejeren har oplevet utæthed i taget (vand er trængt ind ved loftet i stuen)
Bygning 2	Ejeren påpeger et stort antal mindre og større revner i murværket. Udvalgte typiske vises på fotos nedenunder. Stolpe i garage var væltet. Stod som støtte uden fastgørelse til bjælker.
Bygning 3	Ejeren påpeger et stort antal mindre og større revner I murværket. Udvalgte typiske vises på fotos nedenunder. 2 porte mod syd var blæst ind. Portene havde været sikret ekstra med paller med sten. Pallerne var skubbet væk. I væggene i laden vinkelret på sydfacade konstateredes revner. I facaden mod gårdspladsen (nordfacade) konstateredes, at væggen var rykket og deformeret. Tagkonstruktionen har flyttet sig i denne del.
Bygning 4	Ejeren påpeger et stort antal mindre og større revner i murværket. Udvalgte typiske vises på fotos nedenunder. Et område af loftet over stalden var deformeret. Gavl mod vest konstateredes at være forrykket. Ejeren påtaler, at en del glas var blæst itu.
Bygning 5	Ejeren påpeger et stort antal mindre og større revner i murværket. Udvalgte typiske vises på fotos nedenunder. Port mod vest er skadet pga. bevægelser i murværket omkring porten.
Bygning 6	Der påvises skader på stålplader på gavl mod syd.
Bygning 9	Port er skadet/bøjet Store flader af pålimet isolering er revet løs Ved senere meddelelse og besigtigelse konstateredes, at vestgavl er trykket ind.

…

Faglig vurdering **Bygning 1:**

I ydervæggene er mange skader. Skaderne er stort set konstateret alle steder omkring overliggere over vinduer/døre, samt i den øverste del af væggen hvor

tagkonstruktioner har kontakt med væggene. Desuden har revner mange steder forplantet sig til nederste del af væggene.
Tagsten ligger meget ujævnt. På tidligere billede ligger tagstenene jævnt. Tydeligt, at tagstenene er blevet forrykket. Ca. hver tredje tagsten er bundet. Ca. halvdelen sidder forkert. Spærkonstruktionerne er deformeret, hvilket bl.a. ses på ujævnheden i flugten på tagfladen. Der er flere tegn på, at trempelvæggen har skubbet sig lidt ud, hvorved kippen er sunket. Ved gavle er tagfladen helt lige. Nederste tagsten hænger nogle steder sammen med knækket lægte. Bl.a. billede 6+7. Bevægelsen ses også på billede 9+10, som bekræfter at konstruktionen har givet sig.
Bevægelser/skader I tagkonstruktion og tagsten ses kun at kan være forårsaget af stormene. Skaderne I murværk vurderes hovedsageligt at skyldes stormene.

Bygning 2:
Ydervægge: se formuleringen til bygning 1.
Skaderne i murværk vurderes hovedsageligt at skyldes stormene.

Bygning 3:
Ydervægge: se formuleringen til bygning 1.
Tagkonstruktionerne ses her mere tydeligt at have påvirket murværket. Omkring portene og skillevægge ses tagkonstruktionerne at have flyttet sig – se specielt billede 21+22+23. Dette har medført skaderne på væggene. Skaderne vurderes kun at kunne skyldes stormene.

Bygning 4:
Ydervægge: se formuleringen til bygning 1.
Herudover har stormens påvirkning givetvis fået dækket til at bryde sammen. Værste situation ses på billede 26+27+28. Skaderne her skyldes også, at træværket i dækket er meget angrebet af insekter/skadedyr.
Vestgavlen trykket/revnet.

Bygning 5:
Ydervægge: se formuleringen til bygning 1.
I denne bygning ses mange revner, som tydeligt kan henføres til stormenes påvirkning. Porten er trykket ind, fastgørelserne er skadet.

Bygning 9:
I denne bygning ses porten at være trykket. Der vulk i porten, som kan henføres til, at porten er bøjet indad – se billede 39.
Skader på kølerumsisoleringen og væltet murværk er svær at se anden årsag end stormenes påvirkning.
Vestgavltrekanten er trykket ind. Gavlen er knækket omkring loftsfladen. Årsagen er givetvis stormen sammen med en utilstrækkelig fastgørelse af gavlen.

Fælles:
Det vurderes efter bedste evne og erfaring at skader i vægge hovedsageligt skyldes stormene. Specielt i bygning 3 er det meget tydeligt, at skaderne må skyldes stormen.
Det vurderes efter bedste evne og erfaring at skaderne på tag og tagværk i bygning I ikke kan skyldes andet end stormene.

Hvis skaderne og skadernes årsag skal dokumenteres mere konkret, vil det være nødvendigt, at der foretages indgreb for at måle og kontrollere samlinger, fastgørelser og skadernes dybde og i hvilken udstrækning delene har bevæget sig Indbyrdes. Det anbefales, at denne vurdering foretages under udbedringerne, så ekstraarbejder undgås.

Konklusion og økonomi

Murværket er generelt skadet.
Generelt vurderes murværket at kunne repareres ved reparation af revner.
Revnerne skal udbedres I 80% dybde håndværksmæssigt korrekt.
Vestgavl på bygning 4 vurderes at kunne repareres ved reparation af revner. Herudover skal fastgørelse til spærkonstruktionerne kontrolleres og skader udbedres. Evt. yderligere fastgørelser skal overvejes.
Overalt skal forankringer og fastgørelser mellem murværk og bjælkelag/tagkonstruktioner kontrolleres og skader udbedres.
Taget på bygning 1/stuehus vurderes kun at kunne udbedres ved total omlægning af taget. Når taget omlægges skal konstruktionernes sammenhæng kontrolleres og skader udbedres. Det bemærkes, at skader i samlinger kan medføre, at der skal udføres yderligere forstærkninger for at kompensere for svækkelser fra skader.
Konstruktionerne skal oprettes, tagstenene omlægges med nyt undertag i stedet for understrygning.

…

Reparation af revner i murværk:	124.000,-
Omsætning af port i vestfacade:	2.800,-
Bygning 9:	
Ny port:	6.000,-
Fastmontering af nedfaldet isolering:	5.400,-
Opretning, reparation og korrekt fastgørelse af gavl:	23.300,-
Projektering/rådgivning omkring udbedringer – 10%:	96.000,-
OVERSLAG I ALT:	1.053.500,-
25% moms:	263.375,-
OVERSLAG I ALT INCL. MOMS:	**1.316.875,-**"

Af et ingeniørnotat af 29/9 2015 indhentet af klageren fremgår det blandt andet:

"Herværende 'Notat 2' er en uddybning af rapport dateret 30. juni 2015 udarbejdet af undertegnede.
På given forespørgsel blev ejendommen genbesigtiget den 01. september. Besigtigelsen skyldtes spørgsmålet om omkostninger til bemærkningen i konklusionen på side 12: *'Når taget omlægges skal konstruktionernes sammenhæng kontrolleres og skader udbedres. Det bemærkes, at skader i samlinger kan medføre, at der skal udføres yderligere forstærkninger for at kompensere for svækkelser fra skader.'* Disse tiltag er ikke medtaget I den økonomiske vurdering i notatet af 30. juni 2015. Dette notat har kun medtaget skønnede omkostninger, vedr. bygning 1, for reparation af murværk, omlægning af tag samt afsat et beløb til udbedring af tag/spærkonstruktioner. Der er ikke taget stilling til om alle dele kan udbedres. Ligeledes er reparation af murværk kun medtaget som reparation af revner i facaderne. Dyberegående revner og skader, som måtte være i bagmure og som ikke er synlig udefra er heller ikke medtaget i tidligere overslag.
Derfor er efterfølgende overslag udfærdiget vedr. stuehuset – bygning markeret '1'.

Omfang

Der er stor sandsynlighed for, at følgende tiltag skal foretages for, at bygningen er tilbageført til sammenhæng og stabilitet, så fremtidige/normale belastninger kan modstås:
Den ultimative bedste løsning vil være at udskifte hele tagkonstruktionen ned til bjælkelaget. Dette vil dog medføre, at hele 1. salen skal genopbygges med store omkostninger til følge.

Alternativt foreslås en løsning, hvor 1. salen forsøges bevaret mest muligt. Derfor vurderes udbedringen i stedet til (i overordnede punkter):
Nedbrydning af tagsten, lægter m.v.
Genopbygning af ny præfabrikeret spærkonstruktion ovenover eksisterende værelsesopbygninger, incl. fastgørelse til murværk og tilpasning og fastgørelse til eksisterende konstruktioner.
Isolering, undertag, ny tagbelægning, udhæng m.v.
Tilpasning af tagvinduer, kviste m.v.
Udbedring og tilpasning af murværk langs alle gavle og facader.
Herudover er der stor usikkerhed omkring omfanget af reparationer i murværk, for at sikre, at hele huset står sammenhængende I murværksdelen. Det reelle omfang er meget svært at fastsætte.

Økonomi – overslag

Ovennævnte alternative forslag + udbedring af murværket skønnes at udgøre:

1. Reparation af revner i murværk (iht. tidligere overslag):	132.000,-
2. Ny spærkonstruktion tilpasset ind i eksisterende, opretning af isolering mv.:	314.000,-
3. Nyt tag iht. tidligere overslag:	257.000,-
4. Fastgørelser til Øvrige konstruktioner, forankringer m.v.:	75.000,-
5. Tilpasning af murværk langs alle facader og gavle:	234.000,-
6. Dybdegående reparation af forventede skader i murværket:	248.000,-
7. Rådgivning og projektering:	126.000,-
Overslag i alt, excl. moms:	1.386.000,-
25% moms:	346.500,-
Overslag I alt incl. moms:	**1.732.500,-** "

Selskabet har i mail af 2/11 2015 til klagerens rådgiver fremsendt kommentarer til ingeniørrapporterne, og det fremgår blandt andet:

"Som grundlag for omfang og opgørelse, tages der udgangspunkt i det som på skadestidspunktet blev anmeldt som skadet. Der er lavet en del besigtigelser, to sammen med dig, og fem sammen med håndværkere, [taksationsfirma], forsikringstager og undertegnede. Ved disse besigtigelser har der været fokus på følgeskader efter stormene, omfang og pris.

I den fremsendte rapport fra ingeniøren er stort set alle forhold på ejendommen nu medtaget, som følgeskader efter stormene.

Dette kan af Alm. Brand ikke accepteres som grundlag for skadeomfang efter stormene i 2013. Der er i det fremlagte ikke ført bevis for, at skaderne er forvoldt af stormen i 2013.

Se nærmere udspecificering under hver bygning. Jeg er gået ud fra listen fra ingeniørens rapport, for ikke at lave forvirring.

25. 90014

Stuehus:

Revner i murværk:
Revner i murværk 2 steder på forsiden af hus, fra top vinduer og op til 2 spær er der usikkerhed i om der kun er tale om almindelige sætningsrevner, eller stormen har været medvirken til det. Da det ikke fuldt ud kan påvises hvordan revnerne er opstået, anerkendes dette forhold.

Men resterende revner som generelt er i murværket fastholdes intet har med stormskaden at gøre. Dette er normale sætninger man ser i den slags ældre huse fra 1909.
Der ses tydelige revner nede fra soklen hvorfra de forplanter sig op i murværket.

Ligeledes revnerne imellem stuehus og sammenbygning har intet med stormskaden at gøre, det er helt normalt at to bygninger arbejder forskelligt af hinanden og der vil derfor altid forekomme mindre og større revner imellem 2 bygninger.

Skaderne som kan anerkendes prissættes til:

14timer á 380kr	5.320kr excl. moms.
Materialer, lift	2.700kr excl. moms
I alt	8.020kr excl. moms

Tagkonstruktionen:

Ujævnheder i taget:
Som tidligere fastholdes der fortsat at de ujævnheder som er i nogle områder på forsiden af huset intet har med stormskaden at gøre. Det er helt normalt at en tagkonstruktion fra 1909 vil have nogle ujævnheder i sig. Mureren har ligeledes konstateret at de fleste tagsten på siden imod indkørsel sad fint fast på skummet, og havde på ingen måder løftet sig. Mureren orienterede også om at ud fra hans vurdering er der ingen tvivl om at taget lå på samme måde inden stormene kom, det mener ligeledes den første tømrer som var på stedet med forsikringstager og [taksationsfirma].

Så en evt. omlægning af taget afvises fuldt ud af alm brand.

Manglende overstrygning / understrygning og løse tagsten i skotrende:
Der mangler dog fortsat noget overstrygning / understrygning at blive udført, dette kunne konstateres ved den sidste besigtigelse, som vi gennemførte sammen at det manglede flere steder. (ca. 30m2)

Samt der er nedfaldne / løse tagsten i skotrende som skal ligges på plads igen.

Skaderne som kan anerkendes prissættes til:

74timerá380kr	28.120kr excl. moms.
Materialer, lift	15.000kr excl. moms
I alt	43.120kr excl. moms

Forkert montering af bindere:
Forkert montering af bindere som er nævnt i rapporten er et juridisk forhold imellem byggeherrer og mureren som har udført det. (service mureren).

Dette er alm brand uvedkommende.

Vandindtrængen:
Det vandindtrængen der er konstateret skal der undersøges om det er manglende vedligeholdelse på bly inddækningen, eller om det er manglende understrygning.

Dette kan på nuværende hverken anerkendes eller afvises.

Bygning 2

Revner i murværk:
Revner i murværk fastholdes intet har med stormskaden at gøre. Dette er normale sætninger man ser i den slags ældre bygninger fra 1909.

Der ses tydelige revner nede fra soklen hvorfra de forplanter sig op i murværket. Denne skade afvises fuldt ud af alm brand.

Bygning 3

Revner i indvendig murer ved porte:

Ved besigtigelsen kunne vi konstatere store revner i to indvendige vægge ved 2 porte, hvor forsikringstager orientere om at portene har stået og banket op i murerne.

Det blev også nævnt på det den første besigtigelse med forsikringstager og undertegnede at portene var blevet beskadiget.

Revnerne er meget tydelige, og det kan derfor godt anerkendes at der udføres reparation af dette. Skaderne som kan anerkendes prissættes til:

14timer á380kr	5.320kr excl. moms.
Materialer, lift	2.700kr excl. moms
I alt	8.020kr excl. moms

Porte:

Ved besigtigelse kunne det som nævnt i rapporten konstateres at begge porte ud imod markene var løse, samt det kunne konstateres at de trænger til vedligeholdelse.

Det blev også nævnt på det den første besigtigelse med forsikringstager og undertegnede at portene var blevet beskadiget.

Det kan anerkendes at portene skal fastmonteres igen, men det kan ikke anerkendes at de skal vedligeholdes. Skaderne som kan anerkendes prissættes til:

10 timer a 380kr	3.800kr excl. moms.

Murværket i lade imod indkørsel er deform:

Ved sidste gennemgang kunne det konstateres at væggen er blevet deform, skudt en smule ud.

Det er ikke unormalt at murværk fra 1909 kan være en smule deform på sådan en lang strækning, som denne mur strækker sig over, uden nogen former for en vinkelret mur til at stabilisere væggen.

Denne skade afvises fuldt ud af alm brand.

Tagkonstruktion:
Ud fra rapporten fra ingeniøren kan der ikke konstateres nogen skader på tagkonstruktionen.

Denne skade afvises fuldt ud af alm brand.

Bygning 4

Revner i gavl:
Revner i gavl er anerkendt af [taksationsfirma] og er udført af [tømrermester], i denne gavl ses det også tydeligt at flere mursten har forskubbet sig og der er ingen tvivl om at stormen er skyld i dette (se nedenstående billede).

Vedr. nye revner i gavlen som er nævnt i rapporten fra ingeniøren er et juridisk forhold imellem byggeherrer og mureren som har udført det([tømrermester], [tømrerfirma]).

Dette er alm brand uvedkommende.
…
Betondækket:
Beton dækket og de revnede spær har ingen årsagssammenhæng med stormen. Årsagen til at spærene er knækket, og betongulvet derefter er flækket er at spærene er angrebet af borebiller og råd, og dermed ikke kan klarer vægten fra betondækket.

Denne skade afvises fuldt ud af alm brand.

Glas i vindue:
Dog er der allerede aftalt at 1 glas i vinduet udskiftes billigst på regning.
…
Bygning 5

Revner i murværk:
Revner i murværk fastholdes intet har med stormskaden at gøre. Dette er normale sætninger man ser i den slags ældre bygninger fra 1909.

Der ses tydelige revner nede fra soklen hvorfra de forplanter sig op i murværket.

Denne skade afvises fuldt ud af alm brand.

Løs port:
Den beskadige port er anerkendt, som aftalt ved sidste besigtigelse. Da man tydeligt kunne se at porten var løs, det kan derfor ikke udelukkes at den har været blæst op i stormvejret og gået løst, eller om der er tale om en gammel skade.

Der var ingen synlige skader på selve porten, den skulle blot fastmonteres igen.

Der blev aftalt at din egen tømrer skulle få den gjort fast.

6 timer å380kr	2.280kr excl. moms.
Materialer,	520kr excl, moms
I alt	2.800kr excl. moms

Bygning 9

Skæv gavl i bygning:

Skaden på gavl kan ikke påvises at være sket i stormene.

Så ud fra at der skal være årsagssammenhæng med stormvejret og skaden (det skal ske samtidig) kan skaden på gavl ikke anerkendes.

Denne skade afvises fuldt ud af alm brand.

Nedfalden isolering og mursten inde i bygningen:

Der er ingen årsagssammenhæng imellem den nedfaldne isolering, og stormene.

Denne skade afvises fuldt ud af alm brand.

Porten:

Skaden / bulen på port kan ikke påvises at være sket i stormene.
Så ud fra at der skal være årsagssammenhæng med stormvejret og skaden (det skal ske samtidig) kan skaden på porten ikke anerkendes.

Denne skade afvises fuldt ud af alm brand.

Dette er alm. Brands endelige opgørelse på stormskaderne."

Klagerens ingeniør har i en mail af 12/1 2016 til klagerens advokat fremsendt et overblik over undersøgelser, der skal foretages for at få overblik over skadeomfanget. Det er blandt andet oplyst:

"**BYGNING 1 – STUEHUS.**
1: Frilægning/åbning af samlinger mellem spær/hanebånd/stolerem for fastlæggelse af deformationer/skader i samlingerne – 4 punkter.

2: Frilægning/åbning af samlinger mellem spær/trempelrem – trempelrem/bjælkelag for fastlæggelse af deformationer/skader i samlingerne – 4 punkter.

3: Frilægning/åbning af samlinger mellem kvistspær og understøtning for fastlæggelse af deformationer/skader i samlingerne – 2 punkter.

4: Frilægning af bjælkelags og spærs forankringer i underliggende vægge og gavle – 3 – 5 punkter.

5: Afklaring af forankringers evt. skader ved fastgørelserne i murværk.

BYGNING 2 – lejlighed + garage.
1: Frilægning/åbning af samlinger mellem spær/bjælkelag/murværk for afklaring af deformationer/bevægelser og om forankringer er skadet.

BYGNING 3 – LADE.
1: Frilægning/åbning af samlinger mellem spær/bjælkelag/murværk for afklaring af deformationer/bevægelser og om forankringer er skadet.

2: Nærmere undersøgelse af afstivende tømmerkonstruktioner mellem nord- og sydfacade og fastgørelser/forankringer til vægge.

3: Nærmere undersøgelse af væggenes restbæreevne (facader og afstivende tværvægge).

BYGNING 4 – STALD.

1: Frilægning/åbning af samlinger mellem spær/bjælkelag/murværk for afklaring af deformationer/bevægelser og om forankringer er skadet.

2: Nærmere undersøgelse af afstivende tømmerkonstruktioner mellem nord- og sydfacade og fastgørelser/forankringer til vægge.

3: Undersøgelse af, om der er skader i gavles fastgørelse til tømmerkonstruktioner/spær.

BYGNING 5 – tidligere stald.
1: Frilægning/åbning af samlinger mellem spær/bjælkelag/murværk for afklaring af deformationer/bevægelser og om forankringer er skadet.

2: Nærmere undersøgelse af afstivende tømmerkonstruktioners fastgørelser/forankringer til vægge.

3: Undersøgelse af, om der er skader i gavles fastgørelse til tømmerkonstruktioner/spær."

Selskabet har i brev af 16/3 2016 til klageren blandt andet anført:

"**Bygning 1 – Beboelse:**
Tag:
Der blev ved mødet fremsat påstand om, at taget har været løftet, og ligger meget ujævnt. Ved gennemgang af tagkonstruktionen er der konstateret reparation udført med understrygning af taget på hansbåndsloftet, samt overstrygning af det resterende.

I forbindelse med denne reparation kunne det, jænvnf. murer, konstateres, at understrygningen tidligere har været repareret med 'skum', hvilket pt. er fjernet, hvor det er synligt, men kan dog ikke fjernes helt, og tagstene binder derfor stadig sammen, og kan som følge heraf ikke rettes.
Der kan herudaf konkluderes, at tagstenene også før skaden har ligget skæve, idet de ikke kan flyttes – vrides mv. når de har været skummet sammen.

Jeg må derfor overordnet konkludere, at tagestene stort set ligger som før skaden, og de løse sten er rettet i forbindelse med under og overstrygningen.

Jeg har som nævnt ikke modtaget de lovede fotos af ejendommen fra før skaden, og har derfor ingen mulighed for sammenligning, men min vurdering er, at tagstenene ligger som man kan forvente i en ejendom af tilsvarende alder og vedligeholdelse.

Jeg mener heller ikke taget har været løftet ud over enkelte sten der er tilrettet. Dette begrundes bla. ved besigtigelse i skunkrum, hvor der pt. ikke er udført reparation efter stormskaden.

Som det fremgår af foto 6 -11 og 18 er der ingen form for revner i understrygning og puds mellem trempelvæg og tagsten.

Hvis taget havde været løftet, ville der helt klart have været revner og nedfaldet puds i skunkrummene de pågældende steder – afmærket med pil på foto.

Foto 6 – 11 er fra de 3 skunkrum, hvortil der er adgang og foto 18 er taget i skunkrum mod syd-vest til venstre for kvist.

Der kan endelig konstateres en mindre 'svej' i tagkonstruktionen, især ved begge sider af kvistopbygningen (foto 1)

Det skyldes med stor sandsynlighed manglende understøtning og underdimensionering af veksel, indlagt i konstruktionen og vist på foto 12.

Der er ingen tegn på, at dette på nogen måde er forårsaget af stormskaden.

Der kan konstateres mindre revner i puds omkring udragende spærender. (foto 5) Dette skyldes at der har været mindre bevægelser i tagkonstruktionen under stormen, hvilket er helt normalt, og de anførte revner skal udbedres.

Endelig kan der konstateres mindre skævhed i tagflugt langt tagerende / udhæng.

Der er også her tegn på, at dette tidligere har været tilfældet. Bla. fremgår det af foto 3, at afstanden mellem brædder i underbeklædningen er uens og mindre, hvor der er tegn på bue i flugten.

Fra rådgiver blev der på mødet påtalt, at tagflugten var påvirket p.g.a. af spærene var presset ud.

Tagkonstruktionen skulle være sunket, som følge af stormen, fordi fastholdelsen langs fodrem (ved trempelvæg) var løsnet og spærene gledet ud, hvilket også kan bevirke, at taget får et 'svej' på midten.

Der er dog ingen tegn på at dette er tilfældet i forbindelse med stormskaden, hvilket begrundes i følgende:

Tagkonstruktionen er udført med en 'stolrem' hvilket understøtter spærene midt på, samme sted som det påstås, at taget har et svej. Der kan således ikke fremkomme svej i tagkonstruktionen uden denne stofrem synker.

Understøtning af stolrem kan på ingen møde være påvirket af stormen, og ligeledes kan spærene ikke være presset ud i udhænget, da stolremmen vil forhindre dette (se skitse).

Der henvises herudover til foto 6 – 11 & 18, hvoraf fremgår, at spærene ikke er forrykket på fodrem eller på anden måde har været påvirket af stormen.

Endelig fremgår det af foto 9, at spær er forstærket med skråbånd, hvilket igen forhindre at spærene kan trykkes ud, og hvis det havde været tilfældet ville det klart kunne konstateres på tømmersamlingerne i skunkrummene.

Den resterende skade på tag og tagkonstruktion kan derfor begrænses til reparation af manglende understrygning især ved skotrender, hvor der kan konstateres indtrængende vand, hvilket i øvrigt ses på foto 15 –18.

På foto 15 ses indtrængende vand ved skotrende (hanbåndloft) underlag for skotrende er opfugtet, og vandet løber via skotrendebrædder ned i skukrummet foto 16 – 18. Der skal udføres en tætning af skotrenden.

Her udover er der tegn på manglende under / overstrygning ved tagsten langs skråvægge, det er som om man nogle steder ikke er kommet langt nok op med overstrygningen udefra eller langt nok ned med understrygningen indefra, hvorfor dette skal eftergås for tætning heraf.

Endelig er understrygning omkring tagvindue ikke i orden og skal eftergås.

Tagstensbindere er monteret forkert – se foto 13
Tråden er bøjet, hvorfor tagsten kan løftes ca. 50 mm. før den holder tagstenen på plads.
Binder skal udskiftes til egnet type, eller monteres korrekt

Loftet i gavlværelse mod øst er faldet ned – se foto 19.
Dette er formentligt sket som følge af ovennævnte mindre bevægelser, der altid fremstår i en tagkonstruktion under stormvejr.

Hvis loftet havde været korrekt fastgjort ville skaden med stor sandsynlighed ikke være sket på loftet.

Det fremgår at loftet er opsat under et tidligere rørpudset loft på forskalling. Det nye loft er opsat med en meget simpel og helt utilstrækkelig fastgørelse med få og korte søm, hvorfor det kun har været fastgjort i den nævnte forskalling til rørpudset.

Der er således tale om en konstruktionsfejl herved, hvilket ikke er dækket af forsikringen, men jeg vil dog i dette tilfælde tilbyde erstatning til opsætning af et nyt tilsvarende loft.

Revner i facader:
Der er flere større og mindre revner i facaderne, enkelte heraf er forårsaget af stormen eller blevet større.
Der ses kalk og maling i nogle af revnerne se bla. foto 21 – 22 – 25
Her udover er revner /åbninger ved spærender forvoldt af de normale bevægelser i tagkonstruktion i forbindelse med storm, og skal udbedres. Foto 5 – 26
Revnerne her er blevet lidt større p.g.a. stormen, og der ydes derfor erstatning til rep. heraf, hvorimod revner, angivet på foto 23 – 24, er ubetydelige og udbedres ved alm. vedligeholdelse.

Revner mellem tilbygning ved vestgavl er med stor sandsynlighed opstået som følge af sætninger, men kan dog være forværret som følge af stormen, hvorfor der også her ydes

erstatning til reparation ved forankring og udbedring af pus, og der skal ligeledes udføres rep. af revne ved loft i bryggers. – se foto 27 – 28.

Bygning 2 – garage – lejlighed:
Facader:
Revner er af ældre dato og har været tilstede før skaden, se bla. foto 37, hvoraf fremgår at revnen er forplantet fra fundamentet, og er således en sætningsrevne i stedet for en revner opstået som følge af storm.
Enkelte revner er forværret som følge af stormen og skal udbedres f.eks. revner som vist på foto 38.
Her udover er der enkelte revner ved skillevægge, der også skal udbedres.

Bygning 3 – Lade / stald:
Facader:
Rådgiver påstår ydervæg mod nord (mod gårdsplads) er trykket ud i facaden, som følge af stormen. (foto 30)
Dette afvises totalt og begrundes som anført på foto 29 – 31 – 32 – 33 – 34

At facadevæggen bue ud mod gårdspladsen er helt klart, men dette forhold har været tilstede før stormen, hvilket begrundes i følgende:
Af foto 30 fremgår, at tagrenden ikke er fulgt med, hvilket burde have været tilfældet, især når der ikke er revner i murpuds herved.
Endvidere fremgår det af foto 29 – 31 at udragende stenfremspring ikke kan konstateres, hvor bue er i facaden, hvilket ville have været tilfældet, hvis forholdet var forårsaget af stormen.
Endelig fremgår det af foto 32 -33 – 34, at man tidligere har forsøgt at sikre ydervæggen og tagkonstruktionen ved hjælp af indlægning af ekstra bjælke, oplagt og fastspændt til murrem.

Det er helt klart at dette er udført for at sikre facaden, og begrunder min påstand om en tidligere skade på facaden.

Facaden mod syd (bagsiden) fremstår med revner især ved portåbninger se foto 39, disse revner ses tydelige forårsaget af stormen og skal udbedres.

Endelig er der enkelte revner i skillevægge (typisk ældre revner) der er blevet forværret som følge af stormen, og derfor skal udbedres.

Porte skal fastgøres.

Endelig er der enkelte revner i vestgavl, der er forsøgt udbedres af tidligere murer. Dette er ikke udført korrekt og skal ændres.

I staldafsnit er der sket skade på en bjælke, hvilket hovedsageligt skyldes nedbrudt træ p.g.a. råd – borebiller. Der ydes ikke dækning til rep. heraf.

Bygning 4 – Redskabsbygning
Facader:
Revner – flere af ældre dato, men også nye – se foto 41
Revner der er nye og forværret som følge af stormen skal udbedres, hvilket også er gældende for indv. revner.

Port/dør skal fastgøres.

Bygning 5 – Frugtlager
Facader:
Gavlspids mod vest er trykket ind – ca. 1,5 m ned fra kip.

Tegn på det er en ældre skade, og skyldes manglende forankring bag gavlspidsen, og således tegn på konstruktionsfejl.

Der ydes dog dækning i dette tilfælde til opbygning af den øverste gavlspids.

Isolering på vægge og forhold ved port mellem bygning 5 – 6 afvises, idet dette alene skyldes dårlig vedligeholdelse.

Skadeopgørelse over de resterende skader:
Bygning 01:
Rep. af tagstensbindere
Understrygning og tætning ved skotrende
Understrygning og tætning ved tagvindue
Understrygning / overstrygning langs skråvæg

Rep. af ovennævnte (rep. delvist som reklamation)	kr.	32.400,-
Loft i værelse	kr.	7.200,-
Revner i facader	kr.	17.800,-
Rep. af fuger ved loft i bryggers	kr.	1.500,-
Malerarbejde og afslibning af gulve	kr.	10.000,-

Der ydes ikke dækning til alm. vedligeholdelse af facader

Bygning 2

Rep. af revner	kr.	9.600,-

Bygning 3

Rep. af revner og fastgørelse af porte	kr.	15.000,-

Bygning 4

Rep. af revner og fastgørelse af port/dør	kr.	5.000,-

Bygning 5

Rep. Af gavlspids	kr.	15.000,-

Samtlige afsatte beløb er excl. moms."

34. 90014

I forsikringsbetingelserne hedder det blandt andet:

"**5. Hvordan beregnes erstatningen**

5.1 Grundlag for skadeopgørelsen

5.1.1.
For bygninger, for hvilke der er tegnet restværdidækning, beregnes skadeprocenten i henhold til punkt 5.2.

5.1.1.1.
Er skadeprocenten under 50, beregnes erstatningen efter reglerne om partielle skader, se punkt 5.3.1. og 5.3.3.

5.1.1.2.
Er skadeprocenten 50 eller derover, kan forsikringstageren vælge at få nedrevet de ubeskadigede rester og få beregnet erstatningen efter reglerne om totalskader, se punkt 5.3.2. og 5.3.3.

Vælger forsikringstageren at bibeholde de ubeskadigede rester, beregnes erstatningen efter reglerne om partielle skader, se punkt 5.3.1. og 5.3.3.

5.1.2.
For bygninger, for hvilke der ikke er tegnet restværdidækning, beregnes erstatningen efter reglerne om partielle skader, se punkt 5.3.1. og 5.3.3.

…

5.3. Erstatningens fastsættelse

5.3.1. Partielle skader

5.3.1.1.
Erstatningen fastsættes til, hvad det efter priserne på skadedagen vil koste at reparere en beskadiget bygning/genstand i uændret skikkelse.

…

1. Hvad omfatter dækningen

Dækningen omfatter – i det omfang det fremgår af policen – ejendommens bygninger med sædvanligt tilbehør, som anført i afsnit 20, punkt 4.1.1. til 4.1.8.

2. Hvilke skader er dækket

Den direkte skade på det forsikrede ved

2.1. Storm
Storm (herunder skypumpe), når vindstyrken er 8 eller derover, svarende til minimum 17,2 m pr. sekund, samt skade som følge af nedbør, der er en umiddelbar følge af en af dækningen omfattet skade på bygning.

35. 90014

Bortset fra

…

2.1.2.
skade som følge af alder, brug, tæring, korrosion, gradvis forringelse, manglende eller mangelfuld vedligeholdelse

2.1.3.
skade som følge af byggefejl, herunder fejlkonstruktion, fabrikationsfejl eller fejlmontering."

Nævnet er blevet forelagt billeder af de anmeldte skader.

Nævnet udtaler:

Klageren har anmeldt til selskabet, at der er sket stormskader på bygningerne på hans fritidslandbrug i forbindelse med 2 storme i henholdsvis oktober og december 2013. Ejendommen er opført i 1909. Han er utilfreds med selskabets erstatningsopgørelse og har anført, at han ønsker, at der foretages en gennemgang med destruktivt indgreb af de forsikrede bygninger ved en ingeniør, således at skadeomfanget kan fastslås. Han har også anført, at selskabet skal yde dækning for omkostninger til sagkyndig bistand på 21.450,63 kr., rådgiver til 109.201,25 kr., og advokatbistand til klagesagen til 21.500 kr.

Selskabet har anført, at den anmeldte skade er en dækningsberettigende stormskade, og at der er ydet erstatning for de forhold på bygningerne, som kan henføres til stormene. Selskabet har anført, at en stor del af forholdene, som klageren har krævet dækning for, ikke er opstået som følge af stormen, og at de i stedet kan tilskrives bygningernes alder og konstruktion.

Selskabet har i skaderapport af 31/10 2014 opgjort skaden på bygningerne til 428.631,29 kr. Skaderne kunne henføres til tagplader, der var blæst i stykker på flere bygninger, reparation af tagrender og nedløb, reparation af læmur og gavl, malerarbejde, affugtning og udskiftning af gulvtæpper.

Klageren har indhentet notat af 30/6 2015 fra en ingeniør, og det er vedrørende stuehuset (bygning 1) noteret, at der er mindre og større revner i murværket, og at "Det konstateres, at der er sket bevægelser i spær/tagkonstruktionerne. Ses bl.a. ved revner mellem spær og ydervæg (foto) og ved vulk i væg i kvisten. Tagstenene ligger meget uregelmæssigt". Det er videre noteret, at tagfladen viser deformation over hanebåndsniveau som sænkning, eller som at stoleremmen skyder op. Det er også noteret, at tagstenene mod skotrenden ligger meget uregelmæssigt, og mange tagstensbindere sidder ikke korrekt. Videre havde klageren oplevet utæthed i taget. På de øvrige bygninger var blandt andet angivet større og mindre revner i murværket, porte der var blæst ind, forrykket gavl og skader på stålplader.

Ingeniøren har i afsnittet "Faglig vurdering" anført, at vedrørende bygning 1 findes skaderne i tagkonstruktion kun at kunne være forårsaget af stormene. Skaderne i murværket vurderes hovedsageligt at være forårsaget af stormene. Vedrørende bygning 2 vurderes skaderne hovedsageligt at være forårsaget af stormene, mens det for skaderne på bygning 3 vurderes kun at kunne være forårsaget af stormene. Vedrørende bygning 4 er det noteret, at stormen givetvis har fået dækket til at bryde sammen, idet det er bemærket at skaderne også skyldes at træværket i dækket er meget angrebet af insekter/skadedyr. Ved bygning 5 ses mange revner, som tydeligt kan henføres til stormenes påvirkning og porten er trykket ind. Vedrørende bygning 9 er det noteret, at vestgavltrekanten er trykket ind, og årsagen er givetvis stormen sammen med utilstrækkelig fastgørelse af gavlen.

Samlet vurderer ingeniøren, at skader i vægge hovedsageligt skyldes stormen. Det angives videre, at såfremt skaderne og årsagen skal dokumenteres mere konkret, vil det være nødvendigt at foretage indgreb for at måle og kontrollere samlinger, fastgørelser og skadernes dybde. Det konkluderes, at murværket generelt er skadet og kan repareres, at taget ved bygning 1 kun kan udbedres ved total omlægning af taget, og at der kan være behov for forstærkninger. Et overslag på reparationer angives til 1.316.875 kr.

I et tillægsnotat af 29/9 2015 har ingeniøren på baggrund af en genbesigtigelse noteret, at der i den økonomiske vurdering i notatet af 30/6 2015 ikke var taget højde for even-

tuelle tiltag som følge af omlægning af taget i forbindelse med at kompensere for svækkelser for skader. Ingeniøren anfører, at den bedste løsning er at udskifte hele tagkonstruktionen, hvilket dog medfører behov for genopbygning af hele 1. salen. Et overslag på omkostningerne angives til 1.732.500 kr.

Selskabet har i mail af 5/11 2015 til klagerens rådgiver blandt andet afvist omfanget og opgørelsen i ingeniørrapporten. Selskabet afviser, at klageren har bevist, at forholdene, som er medtaget i ingeniørnotaterne, stammer fra stormene. Vedrørende stuehuset har selskabet anerkendt revner 2 steder på forsiden af huset, men har anført, at de resterende revner er sætninger, som er normale i huse fra 1909. Ligeledes anfører selskabet, at revner mellem 2 bygninger (stuehuset og en sammenbygning) er helt normale for bygninger, der arbejder forskelligt af hinanden, hvilket ikke er relateret til stormskaden. Selskabet anfører også, at ujævnheder i tagkonstruktionen ikke vedrører stormskaden, og at der ikke var tegn på, at taget havde løftet sig. Selskabet anerkendte manglende understrygning/overstrygning for 43.120 kr. ekskl. moms.

Vedrørende bygning 2 anfører selskabet, at revner intet har med stormen at gøre. Ved bygning 3 anerkender selskabet udbedring af revner i 2 indvendige vægge ved porte med omkostninger for 8.020 kr. ekskl. moms. Det blev også anerkendt, at porte skulle fastmonteres igen for 3.800 kr. ekskl. moms. For så vidt angår bygning 4 er det anført, at revner i gavl er anerkendt, men at der et mellemværende mellem klageren og en murer. Betondækket og revnede spær er ikke forbundet til stormen, idet spær er flækket af borebiller og råd. Ved bygning 5 afvises revner i murværk, da der er tale om normale sætninger. Der er anerkendt dækning for en beskadiget port til 2.800 kr. ekskl. moms. Selskabet har også afvist at yde dækning for forhold på bygning 9 med henvisning til, at en skade på gavl ikke er opstået i stormvejr, ligesom nedfalden isolering og bule på en port heller ikke er opstået ved stormene.

Nævnet finder, at der består en betydelig uenighed mellem klageren og selskabet vedrørende skadeomfanget efter stormene og behovet for udbedring. Nævnet finder efter en konkret vurdering, at der består en sådan usikkerhed om skadeomfanget og årsagerne hertil, at der er behov for syn og skøn – eventuelt som isoleret bevisoptagelse –

som på entydig måde kan klarlægge de faktiske omstændigheder. En sådan bevisførelse må ske ved domstolene, hvorfor nævnet i henhold til § 4, stk. 1, i vedtægterne må afvise at afgøre sagen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er modstridende oplysninger fra klagerens ingeniør og selskabet om årsagen til skaderne, at sagen vedrører mange forskellige forhold, der kræver byggeteknisk vurdering, og at selskabet har fastholdt, at sagen for så vidt angår driftsbygningerne er erhvervsmæssig.

Nævnet finder som følge heraf heller ikke grundlag for at afgøre spørgsmålet om, hvorvidt sagkyndig bistand, rådgiver og advokat har været nødvendig for klageren, således at selskabet skal yde dækning herfor.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Mette Eisenhardt