Ankenævnet for Forsikring

Den 10. januar 2018 blev i sag nr. 90235:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager ved sin advokat over selskabets erstatningsopgørelse, herunder aldersafskrivninger, vedrørende ulovlige gulvkonstruktioner i den forsikrede ejendom. Han kræver endvidere dækning for advokatudgifter.

Nævnet har ved kendelse af 17/2 2016 i sag nr. 88267 tidligere taget stilling til anmeldte skader på den forsikrede ejendom, bl.a. ulovlig gulvkonstruktion. Nævnet fandt, at selskabet skulle anerkende, at gulvkonstruktionen udgør en dækningsberettigende ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringens udvidede dækning. Nævnet henviser til sagsfremstillingen i sag 88267.

Selskabet har anerkendt, at klageren i henhold til nævnets kendelse 88267 er berettiget til dækning for gulve i gang, depot, soveværelse og stue. Selskabet har opgjort erstatningen til 12.200 kr. efter fradrag af selvrisiko, idet selskabet bl.a. har anført, at der skal ske afskrivning med 80 %, jf. tabel J, der gælder for "gulvkonstruktion – tæpper".

Selskabet har desuden anerkendt at yde forsikringsdækning for ulovlig gulvkonstruktion i værelse, køkken og bryggers/bad, idet klageren har anmeldt, at det efterfølgende er

blevet konstateret, at disse gulve også er ulovligt konstrueret af forskellige årsager. Selskabet har anført, at erstatningen vedr. gulv i værelse skal afskrives efter tabellen for "gulvkonstruktion – tæpper", og at erstatningen for gulv i køkken skal afskrives efter tabellen for "gulvkonstruktion – vinyl" (tabel I).

Selskabet har anført, at der er indgået aftale om dækning for advokatudgifter med 11.538,50 kr.

Den forsikrede ejendom er opført i 1864, men er ombygget ad flere omgange. Klageren overtog ejendommen den 1/9 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 27/6 2014. Første skadeanmeldelse til selskabet vedr. gulve er sket den 2/9 2014.

I nævnets kendelse nr. 88267 af 17/2 2016 hedder det bl.a.:

> **"Nævnet udtaler:**
> …
> Gulvkonstruktion
> …
> Det fremgår af skønserklæringen, at betondækket var ca. 2 cm tykt og var udstøbt på et ca. 5 cm tykt lag lecanødder, der var opslemmet i en tynd betonblanding og udlagt direkte på muldlaget. På betondækket var i stuen udlagt forskallingsbrædder, en 3 mm hård masonitplade og tæpper, i øvrige rum en spånplade og tæpper eller blot tæpper. En håndværker er trådt gennem betondækket i pulterrummet, idet gulvet var undermineret af myrer, og dækket sank 30 cm ned.
>
> Den forsikrede ejendom er opført i 1864, men nævnet lægger på baggrund af skønserklæringen til grund, at gulvkonstruktionen i huset er fra 1972/73, hvilket ikke er bestridt af selskabet.
>
> Kommunen har ved brev af 6/10 2015 meddelt afslag på dispensation til de udførte gulvkonstruktioner på ejendommen. Kommunen har herved vurderet, at gulvkonstruktionerne hverken opfylder kravene til konstruktioner og varmeisolering i det dagældende bygningsreglement BR-72 eller det nugældende BR-10.
>
> Nævnet finder herefter, at klageren har bevist, at forholdet vedrørende gulvkonstruktionen udgør en ulovlig bygningsindretning, jf. forsikringens udvidede dækning, og at der ikke kan opnås dispensation for forholdet hos kommunen.
>
> I tilstandsrapporten er med karakteren K1 anført, at gulve er med lidt fjedren/knirk i bl.a. soveværelse og stue. Den bygningssagkyndige har i skønserklæringen oplyst, at han opfattede det tæppebelagte gulv som et strøgulv med plader. Af tilstandsrapportens beskrivelse af bygningskonstruktioner fremgår, at sælger har oplyst, at konstruktionen i værelse, soveværelse og køkken var et flydende pladegulv, direkte på trykfast isolering. I øvrigt fremgår det af beskrivelsen, at der er gulv på strøer eller bjælker.

Nævnet finder, at klageren ikke på grundlag af tilstandsrapportens oplysninger har haft mulighed for at tage gulvkonstruktionens reelle tilstand i betragtning, herunder at den udgør en ulovlig bygningsindretning. Nævnet finder, at forholdet er klart ufyldestgørende beskrevet i tilstandsrapporten, og at selskabet derfor ikke er berettiget til at afvise at yde forsikringsdækning med henvisning til tilstandsrapportens oplysninger.

Nævnet finder derfor, at selskabet skal anerkende, at den ulovlige gulvkonstruktion er dækningsberettigende over forsikringens udvidede dækning. Nævnet finder, at selskabet skal yde dækning for alle gulve i huset, hvor den pågældende, ulovlige gulvkonstruktion forefindes, idet bemærkes, at der ifølge forsikringsbetingelserne er dækningsmaksimum for den udvidede dækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s:

Selskabet, Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal anerkende, at gulvkonstruktionen udgør en dækningsberettigende ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringens udvidede dækning. …"

Klageren har i mail af 1/9 2016 til selskabet bl.a. bemærket:

"Skader – og skadesopgørelse
Jeg har ikke i de mails sendt til jer frem til nu skrevet der er tale om samme ulovlige gulvkonstruktion. Jeg har skrevet at vi efterfølgende har konstateret at de øvrige gulve OGSÅ er ulovligt konstrueret – af forskellig årsager.

Bemærk også jeg har skrevet at disse gulve er lavet efter 1998 og derfor skal opfylde helt andre bygningsmæssige krav. Jeg har haft en byggesagkyndig ude at kigge og det er ud fra hans udsagn dette er konstateret.

Jeg ser frem til besøget af jeres taksator og forventer han kontakter mig snarest, så vi kan træffe en aftale om besigtigelse."

Selskabets taksator har i mail af 12/9 2016 til selskabets sagsbehandler bl.a. anført:

"Har været forbi adressen den 8. september 2016. Ved besigtigelse var FT og … til stede.

Vi fik opmålt alle rum samt oplyst belægning i forbindelse med overtagelsen:

Rum nr.	Betegnelse	m²	Gulvbelægning oplyst af FT	Årstal oplyst af FT	Oplyst af
1	Gang	4	Tæppe	1998	FT
2	Depot	2	Tæppe	1998	FT
3	Soveværelse	10	Tæppe	1998	FT
4	Stue	25,6	Tæppe	1998	FT
	Sum	**41,6**			
5	Køkken	10,2	Vinyl	1972	FT
6	Værelse	6,3	Tæppe	1972	FT
7	Bryggers	9,1	Klinker	2004	Årstal på pillefyr
8	Bad	4,6	klinker	2004	Årstal på pillefyr

Areal skema med angivelse at belægnings type og formodet udførelses år.
…
Efter opmålingen mm. gennemgik vi gulvkonstruktioner for køkken, værelse, bryggers og bad. Følgende konstruktioner er konstateret/oplyst af FT.

Køkken gulv:
[Skitse: Vinyl, 22 mm spånplade, 100 mm flamingo, jord.]

Køkkengulvet formodes at være fra 1972. Konstruktionsopbygningen er opdaget af FT i forbindelse med at gulv i stuen er blevet udskiftet. Der er ingen fotodokumentation. Konstruktionen opfylder ikke BR 66 og/eller BR72, der mangler kapillarbrydende og fugtstandsende lag.

Værelsesgulv:
[Skitse: Tæppe, 22 mm spånplade, 100 mm flamingo, jord.]

Værelsesgulvet formodes at være fra 1972. Konstruktionsopbygningen er ikke konstateret med vurderet ud fra konstruktionsopbygningen i køkken. Der er ingen fotodokumentation. Konstruktionen opfylder ikke BR 66 og/eller BR72, der mangler kapillarbrydende og fugtstandsende lag.

Bryggers og badeværelse gulv: (formodet):
[Skitse: Klinker, beton ... tykkelse ukendt, jord.]

Gulv i brygges og bad: Alderen på gulvet er vanskelig at vurdere. Men ud fra at der er etableret pillefyr i 2004, hvor den oprindelige fyrplacering er flyttet fra hovedhuset til ladebygning er det sandsynligt at det er fra 2004. Årstallet kan også passe efter designet af klinker og sanitet.

Konstruktionsopbygningen i bad er opdaget af FT i forbindelse med at gulv i stuen er blevet udskiftet. Bryggersgulvet er kun skønnet. FT har fremsendt foto dokumentation. 26, 27 og 28. Konstruktionen opfylder ikke BR 98, der mangler kapillarbrydende og fugtstandende lag, og isoleringskravet er ej heller opfyldt.

NB: der er ikke konstateret vådrumsmembran i badeværelse."

Selskabet har i mail af 27/9 2016 til klageren opgjort erstatningen således:

"Skade 9486 Gulve i gang, depot, soveværelse, stue
I henhold til ankenævnets kendelse, så er der tale om 43 m2 som kan udbedres for 86.000 kr. inkl. moms vedrørende følgende rum:

Rum nr.	Betegnelse	m²	Gulvbelægning oplyst af FT	Årstal oplyst af FT	Oplyst af
1	Gang	4	Tæppe	1998	FT
2	Depot	2	Tæppe	1998	FT
3	Soveværelse	10	Tæppe	1998	FT
4	Stue	25,6	Tæppe	1998	FT
	Sum	**41,6**			

Skønsmandens udtalelse:

Ad 2. Overslag over udbedringsudgifter inkl. moms:	Omkostningen til opgravning og bortskaffelse af terrændæk, udgravning, isolering og reetablering af terrændæk vurderes til ca. 2.000 kr pr. m2 x 43 m2. Ialt ca. 86.000 kr, incl. moms.

Som du kan se, så har vi opmålt ovenstående rum til 41,6 m2. Dog vælger vi ikke at reducerer i beløbet af denne grund men lægger til grund, at godkende denne udgift til lovliggørelse.

Vi har tidligere oplyst dig følgende omkring afskrivning:

Vi gør opmærksom på, at der sker afskrivning på erstatningsbeløbet i overensstemmelse med Justitsministeriets bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer.
…
[Tabel J, jf. Gulvkonstruktion – tæpper og nålefilt]
…
Som oplyst d. 1/9-2016 så er det den samlede udgift afskrivningen skal ske på jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19 (se længere nede i mailen).

Dette betyder, at vi kan tilbyde at dække følgende for ovenstående rum:

I henhold til skønsmanden:	86.000 kr.
Afskrivning 80%	68.800 kr.
I alt:	17.200 kr.
Fradrag selvrisiko:	- 5.000 kr.
I alt:	12.200 kr.

Vi kan derfor tilbyde dig **12.200 kr.** i erstatning for ovenstående rum.
…
Gulv i værelse
Vi vil gerne tilbyde dig at dække gulvet i værelset, da det ikke opfylder kravet i BR66 eller BR72, idet der mangler kapillarbrydende og fugtstandsende lag.

Vi formoder at gulvet er fra år 1972.

Da vi ikke har modtaget et separat tilbud herpå, så tilbyder vi, at lægge skønsmandens opgørelse med 2.000 kr. pr. m2 til grund svarende til en udgift på (2000 x 6,3 m2) 12.600 kr.

5	Køkken	10,2	Vinyl	1972	FT
6	Værelse	6,3	Tæppe	1972	FT
7	Bryggers	9,1	Klinker	2004	Årstal på pillefyr
8	Bad	4,6	klinker	2004	Årstal på pillefyr

Da gulvbelægningen er tæppe, som du er enig med os i har en alder på mere end 25 år, så vil udgiften være dækningsberettiget med 20% svarende til 2.520 kr.

Vi kan derfor tilbyde **2.520 kr.** for lovliggørelse af dette værelse.

Gulv i køkken
Vi vil gerne tilbyde dig at dække gulvet i køkkenet, da det ikke opfylder kravet i BR66 eller BR72, idet der mangler kapillarbrydende og fugtstandsende lag.

Vi formoder at gulvet er fra år 1972 svarende til en alder på 44 år.

Da vi ikke har modtaget et separat tilbud herpå, så tilbyder vi, at lægge skønsmandens opgørelse med 2.000 kr. pr. m2 til grund, da der er tale om den samme konstruktion svarende til en udgift på (2.000 x 10,2 m2) 20.400 kr.

Da gulvbelægningen er vinyl med en alder på mere end 25 år (jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7, punkt 19, tabel 1, gulvkonstruktion, vinyl, tabel I), så vil udgiften være dækningsberettiget med 20% svarende til 4.080 kr.

Vi kan derfor tilbyde **4.080 kr.** for lovliggørelse af køkkengulvet.

Bryggers og bad
Alderen på gulvet er svært at vurdere. Vi har derfor skønnet, at gulvet er fra år 2004 ud fra, at der er etableret et pillefyr i år 2004, hvor den oprindelige fyrplacering er flyttet fra hovedhuset til ladebygningen samt klinkernes udseende.

Vi vil gerne tilbyde dig at dække gulvet i bryggers og bad, da det ikke opfylder kravet i BR98, idet der mangler kapillarbrydende og fugtstandsende lag samt isoleringskravet ikke er opfyldt.

Gulvene har derfor en alder på 12 år. Der er ikke afskrivning på denne konstruktion.

Du har d. 1/7-2016 fremsendt os en mail med vvs og murer udgifter men vi kan ikke se, at der er tale om et reelt tilbud fra en håndværker.

Vi har derfor brug for et vederlagsfrit tilbud fra en håndværker hvor udgifterne til materiale er udspecificeret og udgifterne til arbejdsløn samt en kort arbejdsbeskrivelse.

Når vi modtager sådan et tilbud, som vi kan godkende, så kan vi opgøre erstatningen i bad og bryggers. Vi henviser til forsikringsbetingelsernes punkt 6."

Af klageskemaet af 19/12 2016 fremgår bl.a.:

"2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
Påstand 1: Indklagede tilpligtes at anerkende, at udgiften til udbedring af gulvkonstruktionen ikke skal fratrækkes afskrivning efter justitsministeriets afskrivningstabeller.

Påstand 2: Indklagede tilpligtes at betale 25.000,00 kr. til dækning af advokatomkostninger til klager"

Klagerens advokat har i brev af 19/12 2016 til nævnet bl.a. anført:

"Ved kendelse af 26. februar 2016 afgjorde Ankenævnet for Forsikring …, at klager havde en dækningsberettiget skade i sin ejendoms gulvkonstruktion. Denne kendelse har indklagede endnu ikke opfyldt, idet der nu er opstået tvist om beregningen af erstatningen,

samt i hvilket omfang indklagede skal betale klagers nødvendige og rimelige advokatomkostninger.

Ad gulvkonstruktionen
Tvisten relaterer sig især til spørgsmålet om, hvorvidt indklagede er berettiget til at foretage afskrivning efter tabel J, således at alene 20 % af skaden dækkes af indklagede.

Det er fra indklagedes side anført, at eftersom gulvet var dækket af et gulvtæppe, da vil der skulle ske fradrag på 80 % i erstatningen jf. tabel J. Dette synspunkt bestrides af klager.

Den omhandlende skade vedrører ikke gulvtæpperne, men terrændækkenet samt den underliggende gulvkonstruktion. Det bør i denne forbindelse være underordnet, hvilken belægning, som ligger ovenpå konstruktionen, da det er selve terrændækkenet samt den underliggende konstruktion, som er problemet. For denne skade vil det ikke have haft nogen betydning, om der lå klinker, gulvtæppe eller trægulv.

Det gøres gældende, at der af justitsministeriets godkendte afskrivningstabeller ikke medtaget afskrivninger for terrændækkener samt underliggende gulvkonstruktioner, hvorfor der ikke skal ske afskrivning på konstruktionen, når størrelsen på erstatningen udregnes.

Afgørelsen af 26. februar 2016 vedrørte ejendommens gang, soveværelse og stue. Der er enighed om at lægge skønsmandens udbedringsberegning til grund, hvorfor skaden for disse rum kan opgøres til kr. 86.000,00. Hertil kommer udgift til den nødvendige udskiftning af gulvtæpper, hvorfra der jf. tabel J skal fratrækkes 80 %. Som bilag … vedlægges tilbud fra [tæppefirma] lydende på kr. 20.649,20. Når der er fratrukket 80 % bliver erstatningen for gulvtæpperne på kr. 4.129,84. Samlet set udgår erstatningskravet for disse rum således kr. 90.129,84.

Indklagede har anerkendt, at ejendommens resterende rum har den samme dækningsberettigede skade. Der er dog også her uenighed om erstatningens størrelse, og om der skal ske afskrivning. Der er enighed om at gå ud fra skønsmandens beregning på kr. 2.000,00 pr. m2 til udbedring.

Særligt for gulvet i køkkenet skal anføres, at det vil blive nødvendigt at afmontere selve køkkenet samt vand- og kloakinstallationerne. For så vidt angår badeværelset og bryggers bliver det nødvendigt at afmontere og genmontere gulvvarmen, samt at lave midlertidig rørføring for at kunne opvarme huset. Klager har indhentet tilbud på disse arbejder, der vedlægges som bilag ...

Erstatningsopgørelsen for køkken, bryggers, bad og soveværelse ser herefter således ud:

30,2 m2 á kr. 2.000,00	kr. 60.400,00
Udgifter til tømrer	kr. 74.796,25
Udgifter til vvs	kr. 41.400,00
I alt	kr. 176.596,25

Hertil kommer udgifter til klinker, tæpper og vinyl. Disse poster forventes dog ikke at blive bestridt af indklagede, hvorfor de ikke medtaget.

I køkkenet var der lagt vinyl, hvorfor der skal fratrækkes 22 % af udgiften til ny vinyl jf. tabel I. Det bemærkes for en god ordens skyld, at gulvet i køkkenet tidligst er fra december

1999, idet gulvspånpladen er påtrykt 'Eurogulv STD B42 081299 215 22mm, P1 3,3 GP3 - Denne sida opp'. 081299 er produktionsdatoen.
…
Ad advokatudgifter
Indklagede har anerkendt at skulle betale advokatomkostninger for advokatarbejdet frem til sagens indbringelse for Ankenævnet for Forsikring. Der er dog uenighed om størrelsen på disse. Klager har foreslået kr. 15.000,00, da indklagedes advokat ca. har brugt 10 timer indtil sagen kom for Ankenævnet for Forsikring til en timesats på kr. 2.000,00 inklusive moms.

Det bemærkes, at sagen jf. indklagede selv har stor principiel betydning, hvorfor det anførte antal advokattimer efter klagers opfattelse også af denne grund findes rimeligt. Der kan i denne forbindelse henvises til Ankenævnets korrespondance med indklagede umiddelbart efter kendelsen af 26. februar 2016.

Da der efterfølgende har været uenighed om erstatningsudmålingen og om indklagede overhovedet ville følge Ankenævnets afgørelse, har det været nødvendigt for klager at søge advokatbistand igen. Denne bistand har omfattet gennemgang af et efterhånden omfattende bilagsmateriale, mange telefonsamtaler med klient, juridiske undersøgelser, udarbejdelse af klage til indklagede og senest udarbejdelse af klage til Ankenævnet for Forsikring. Klager foreslår her en dækning på kr. 10.000,00.

Dækningsberettigede advokatudgifter udgør i alt kr. 25.000,00."

Selskabet har i mail af 2/2 2017 til klagerens advokat bl.a. anført:

"Gulv i køkken
…
Vi beder om fremsendelse af dokumentation i form af tydeligt foto af gulvspånpladens oplysninger. Hvis det er korrekt, at gulvspånpladen er fra år 1999, så vil vi gerne lægge dette årstal til grund for opgørelsen.

Dette vil sige, at der er tale om en alder på 17 år. I henhold til tabel I, så vil denne del være dækket med 63% af udgiften til reparation. Dvs. en afskrivning på 37 % og ikke 22 % som du skriver.
…
Vi er klar over, at køkkenet kræver afmontering for reparation af gulvet, hvorfor vi forsat afventer tilbud herpå.

Yderligere dækker vi også en rimelig udgift til afmontering af vand- og afløbsinstallation (der er ikke tale om kloakinstallation som du gør krav på, da denne befinder sig i jorden).

D. 27/9-2016 har vi tilbudt en erstatning på 4.080 kr. uden fradrag af selvrisiko.

Hvis ikke din klient vil tage imod dette tilbud om erstatning, så bedes der fremsendes et nyt tilbud på reparation indeholdende alle arbejder (murer, vvs, tømrer osv.).

Tilbuddet bedes fremsendes til os til godkendelse forud for udbedring. Tilbuddet bedes kun vedrøre dette punkt: 'gulv i køkken'.

Bryggers og bad

…

Vi dækker selvfølgelig en rimelig udgift til en midlertidig rørføring for opvarmning af huset. Vi afventer forsat et vederlagsfrit udspecificeret tilbud, som vi kan godkende forud for udbedringen.

Advokatudgifter

…

Vi fastholder forsat, at vi ikke kan tilbyde at dække advokat udgifter, som vedrører klagesagen for Ankenævnet for Forsikring.

Af fakturaen fremgår, at det at der er brugt i alt 13 timer. De 10 timer skulle alene være brugt på sagen hos os. Det er mere end 1 hel arbejdsdag, hvilket vi finder voldsomt mange timer i forhold til det udførte arbejde.

Som en pragmatisk og mindelig løsning tilbyder vi derfor alene 8 timers arbejde svarende til 15.000 kr./13 timer = 1.154 kr. + moms = 1.442,50 kr. pr. time x 8 timer = 11.538,50 kr. i alt.

…

Yderligere dækker vi heller ikke dit tidsforbrug, hvis det er dig, som indhenter tilbud, da dette ikke kræver juridisk bistand. Det samme gælder ved fremsendelse af et foto for dokumentation for alderen på en spånplade. Dit tidsforbrug dækker vi ikke hertil. Den tid som du bruger på arbejder, som ikke kræver juridisk bistand, kan vi ikke tilbyde at dække.

…

På tidspunktet for besigtigelsen d. 12/9-2016 var terrændækket støbt. Du bedes derfor orientere mig om gulvene er færdige på nuværende tidspunkt og om de kan benyttes til beboelse.

…

Selvrisiko

Når der er tale om samme årsag til en skade på samme bygningsdele, så vil der kun være tale om 1 selvrisiko."

Klagerens advokat har i mail af 13/2 2017 til selskabet bl.a. bemærket:

"Sagen er for længst indbragt for Ankenævnet for Forsikring igen. … Med hensyn til fakturaen fra [advokatfirma], så accepteres det fremsatte forligsforslag."

I mail af 17/2 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Efter endnu en gennemgang af skadesagens erstatningsopgørelse må vi fastholde beregningen, fordi vi mener, at beregningen er i overensstemmelse med reglerne for erstatningsberegning, som fremgår af Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer og som er gengivet i vores forsikringsbetingelser.

…

Sådan beregner vi afskrivningen på gulvkonstruktionen

Skaden opgøres iht. Bekendtgørelsens og vilkårenes regler om erstatningsopgørelse. Her skal det vurderes om der bør ske fradrag i erstatningsberegningen baseret på alderen på det ikke dækningsberettigede overgulv af tæpper i henhold til levetidstabellerne. Herudover sker der fradrag af selvrisiko.

Det fremgår af levetidstabellerne, at der i nogle tilfælde sker fradrag på konkrete bygningsdele og i andre tilfælde sker fradrag på selve konstruktionen, hvor fradraget baserer sig ud fra den visuelle del af konstruktionen.

Vi henviser til bekendtgørelsen …
…
Levetidstabellen i bekendtgørelsen
Det forhold som vores kunde har anmeldt til Ejerskifteforsikringen drejer sig som nævnt tidligere om gulvkonstruktionen.

Udbedringer i gulvkonstruktion afskrives ud fra de regler, som fremgår under 'gulvkonstruktion' i tabellerne og afskrivningen sker ud fra den gulvbelægning, som lå øverst på gulvkonstruktionen, altså 'overgulvet'.

Det fremgår af tabellen, at der for en skade som skal udbedres i en gulvkonstruktion sker en afskrivning på baggrund af den synlige gulvbelægning, som er øverst på og en del af gulvkonstruktionen – i dette tilfældet overgulvet af tæpper …
…
Det betyder derfor, at afskrivningen i erstatningen af gulvkonstruktionen skal beregnes ud fra afskrivningsreglerne for den synlige del af gulvkonstruktionen (gulvbelægningen), uanset om tæpperne i praksis betragtes som en del af gulvkonstruktionen eller ikke. Eller sagt med andre ord, at bare det at det fremgår af bekendtgørelsen, at gulvkonstruktioner afskrives ud fra den øverste gulvbelægning, medfører en afskrivning på den samlede udbedring af gulvkonstruktionen og den øverste belægning.

Hvis Justitsministeriet havde ment dette anderledes, ville de naturligvis have udformet overskriften i punktet som 'Gulvbelægning' og neden under have listet gulvbelægningstyperne op. I stedet har de specifikt for gulve udformet overskriften i punktet gulvkonstruktion. Og herunder er der ved 'Gulvkonstruktion' oplistet gulvbelægningstyperne.

Det er ikke længere et spørgsmål om, hvorvidt der er tale om en sliddel eller ikke, som vores kunde argumenterer for er tilfældet, men en beslutning om regler på området, der er klare og administrerbare i hverdagen.

Afskrivning sker på udvalgte bygningsdele/-konstruktioner og dette sker ud fra princippet om 'gynger og karruseller', idet hensigten var at lette presset på uenigheder om erstatningsopgørelser ved at fastsætte reglerne som det er sket i maj 2012.

For andre bygningsdele/-konstruktioner, der ikke er nævnt i tabellen sker der til gengæld ikke afskrivning. Det betyder, at nogen gange er afskrivningsreglerne en fordel for kunderne og andre gange er det en ulempe for kunderne.

Når vi ser på indholdet af bekendtgørelsens afskrivningsregler, kan vi se, at Justitsministeriet har opdelt tabellerne i enkelte bygningsdele i nogen tilfælde og i andre tilfælde er der opdelt i deciderede bygningskonstruktioner. Justitsministeriet har i deres bekendtgørelse besluttet, at en tæppebelægning er en del af gulvkonstruktionen og derfor kan en udbedring i/af gulvkonstruktionen erstatningsberegnes ud fra tabellen om tæppebelægning i en gulvkonstruktion.

Det kan vi ikke forestille os beror på en tilfældighed, men derimod må det være en veloovervejet handling fra ministeriets side.

Det virker besynderligt, hvis man i nogen tilfælde mener og skriver bygningsdele og tager afsæt i konkrete bygningsdele og i andre tilfælde skriver bygningskonstruktioner og her skulle tage afsæt i konkrete bygningsdele og ikke afskrive på hele gulvkonstruktionen.

Afskrivningstabellen må derfor gælde for hele gulvkonstruktionen inklusive når en tæppebelægning udgør overgulvet. Gulvbelægningen er en del af/indgår i gulvkonstruktionen.

Vi må kunne gå ud fra, at det af bekendtgørelsen ville fremgå klart, at det alene kun var overgulvet, som kunne danne genstand for afskrivning og ikke hele gulvkonstruktionen, hvis reglen skulle tolkes sådan.

Det er imidlertid ikke, hvad der fremgår af bekendtgørelsen. Det fremgår i stedet, at enkelte steder i bygningen er det hele bygningskonstruktionen, som er underlagt afskrivning på baggrund af oplyste bygningsdele, fx gulvbelægningen for 'Gulvkonstruktioner'.

Når vi ser på Erhvervsstyrelsens side for Huseftersynsinfo, se evt. link: http://huseftersyninfo.dk/5.3/0/31, fremgår det også her, at gulvkonstruktionen fremstår som et samlet hele, altså betragtes som en samlet konstruktion.
…
Den omstændighed, at overgulvet/belægningen er en tæppebelægning og ikke et trægulv ændrer ikke ved, at bekendtgørelsen betragter en tæppebelægning, som den øverste del af en gulvkonstruktion. Derfor mener vi allerede af den grund ikke, at I med rette kan indtage et udgangspunkt, om at 'undergulvet under overgulvet (tæppebelægningen) udgør bygningsdele, der ikke er en integreret del af tæppebelægningen'.

Herudover henviser vi i det hele til den i forvejen eksisterende praksis, hvor I hidtil har haft det synspunkt, at en tæppebelægning er et overgulv og den underliggende bygningskonstruktion/-del er et undergulv, hvilket støtter os i det synspunkt, at en gulvkonstruktion består af flere bygningsdele, herunder også tæpper i det tilfælde, hvor gulvkonstruktionens overgulv består af tæpper.

Tilstandsrapporten oplyser om, at der var tale om væg-til-væg-tæpper …
…
At en gulvkonstruktion skal ses som et samlet hele inklusive det afsluttende synlige gulv fremgår også af fx Illustreret Byggeordbog, Wikipedia, SBI-anvisning 189 for Småhuse og Gulvfakta. Vi citerer fra Gulvfakta og Wikipedia:
…
Der afskrives på den samlede udbedring
Afskrivningen gøres gældende for den samlede udbedring, som der er omfattet af forsikringens dækning i henhold til bekendtgørelsens regler og intentioner, fordi 'Gulvkonstruktion' og afskrivning på gulvkonstruktioner baserer sig på gulvbelægningstyperne/overgulvet.

Til gengæld er der ingen afskrivning på fx flisegulvskonstruktioner, fordi fliser ikke er særskilt nævnt under 'Gulvkonstruktioner'.

Vi mener at fx kendelserne 85778 og 86518 er illustrative for problemstillingen om afskrivning på en hel konstruktion …
…

Advokatsalæret er forligt mellem parterne i henhold til mail fra den 13. februar 2017 fra advokaten
Vi tillader os at gå ud fra, at dette klagepunkt frafaldes henset til, at klagers advokat har accepteret den forligsmæssige tilbudte betaling af advokatsalæret.

Da vi har betalt et beløb, som vi mener er rimeligt og advokaten har valgt at acceptere beløbet, er der ikke et udestående i den anledning."

Klagerens advokat har i mail af 7/3 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det er korrekt, at der mellem parterne er indgået forlig for så vidt angår en faktura fra [advokatfirma], som relaterede sig til sagsforløbet op til den første sag ved ankenævnet. Der er ikke indgået forlig for så vidt angår advokatomkostninger, som relaterede sig til forløbet op til nærværende sag ved ankenævnet. Mail af 13. februar m.fl. vedrørende forliget er vedhæftet.

Det er fortsat klagers opfattelse, at der ikke bør foretages aldersafskrivning på gulvkonstruktionen. Klager får ved udbedringen blot, hvad klager med rette kunne forvente – hverken mere eller mindre. Såfremt ankenævnet alligevel mener, at der bør ske aldersafskrivning kan henvises til ankenævnets principafgørelse i 84.629, som netop omhandler en gulvkonstruktion (med korkbelægning). I denne afgørelse blev der ikke foretaget aldersafskrivning ud fra tabel I, som ellers relaterer sig til korkbelægning. I stedet foretog ankenævnet en skønsmæssig vurdering."

Klagerens advokat har i mail af 17/5 2017 til nævnet endvidere bl.a. bemærket:

"Som svar på Fridas indlæg af 23. april og 1. maj, vil klager alene henvise til Ankenævnets afgørelse 89531 af 1. februar 2017 mod netop Frida omkring nøjagtigt samme emne. I denne sag kunne Frida heller ikke vælge at foretage afskrivning på selve gulvkonstruktionen på baggrund af en tæppebelægning, som intet havde med skaden at gøre.

Det undrer i øvrigt, at Frida selv efter denne afgørelse fra 1. februar fortsætter denne sag uden overhovedet at anerkende, at en sådan afgørelse er truffet imod Frida omkring nøjagtigt samme emne. Ankenævnets opfordres på denne baggrund til at afsige kendelsen som en principkendelse."

Selskabet har i mail af 5/9 2017 til nævnet bl.a. anført:

"I den konkrete skadesag har vi forklaret om, hvilket synspunkt vi har samt om hvordan vi mener, at bekendtgørelsens tekst i afskrivningstabellerne bør fortolkes set ud fra det, som står heri.

Vi er klar over, at ankenævnet hidtil har set anderledes på dette i forhold til gulvkonstruktioner.

Det er dog for os at se fortsat sådan, at en øvre del af gulvkonstruktionen kan udskiftes lige så vel som den murstensvæg, der er foran/uden om fx en jerndrager. Her henviser vi til jeres tidligere kendelser om, at der for en jerndrager i en væg gælder en afskrivning ud fra murværk.

Det savner mening, at ankenævnet fortolker forskelligt.

> Vi har valgt, at vi ikke efterlever jeres seneste kendelse på dette område og vi regner med, at vi modtager en stævning fra klager, så vi kan få spørgsmålet om fortolkning af bekendtgørelsens regler efterprøvet ved retten.
>
> Vi foreslår derfor, at jeres kendelse afventer denne dom, da vi desværre ikke ville kunne tilbyde at efterleve en kendelse omkring den her problemstilling, hvis kendelsen går os imod.
> …
> Hvis der lægges en praksis, der underminerer afskrivningsmulighederne, vil det kunne medføre en forhøjelse af præmierne og at andre aktører udtræder af markedet, fordi det viser sig langt dyrere at have ejerskifteforsikringsproduktet i sin portefølje end det fremgår af bekendtgørelsen, hvilket næppe har været hensigten ved vedtagelsen af ændringen."

Klagerens advokat har i mail af 12/9 2017 bl.a. opfordret nævnet til at træffe afgørelse så hurtigt som muligt.

Klagerens advokat har i mail af 14/11 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "Som svar på ankenævnets forespørgsel vedrørende fakturaer på advokatudgifter vedhæftes faktura af 14. april 2016. Det er denne faktura, som det indgåede forlig omhandlede. Forligsbeløbet vedrørende denne faktura er betalt.
>
> Med hensyn til arbejde herudover, så er der endnu ikke udstedt en faktura."

Af medsendt advokatfaktura af 14/4 2016 fremgår bl.a.:

> "Mit salær for sagens ekspedition, herunder klientmøde efter forsikringsselskabets afvisning, gennemgang af bilagsmateriale, klage til Frida, klage til bygningssagkyndig, korrespondance med Frida vedrørende den bygningssagkyndige, gennemgang af materiale fra sag mod bygningssagkyndig (først af Frida), korrespondance med Frida efter sagen mod den bygningssagkyndige hvor Frida fortsat afviser dækning, indbringelse af sag for Ankenævnet for Forsikring, gennemgang af Fridas indlæg til Ankenævnet, yderligere indlæg til ankenævnet, et enkelt klientmøde undervejs, telefonsamtaler med klient, gennemgang af afgørelse fra ankenævnet, rådgivning i forbindelse med at Frida muligvis ikke ville følge afgørelsen. Tidsforbrug 13 timer heraf de 10 timer alene omkring sagen mod Frida.
>
> **Saldo os tilgode** **18.950,00"**

I mail af 22/11 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

> "Vi bemærker blot, at der er medtaget advokatbistand til ankenævnsbehandling og det er ikke nødvendigt for en klager med et forbrugergodkendt klagenævn."

Klageren har fremlagt tilbud af 29/6 2016 på leverance af tæpper til stue, kammer, gang og soveværelse, i alt 20.649,20 kr.

Klageren har endvidere fremlagt VVS-tilbud af 12/12 2016, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Overslaget indeholder
Vand
- Reetablering af vandinstallation for køkken, bad og bryggers
- Af og genmontering af sanitet
- Diverse rør og fittings i nødvendigt omfang
- Montering af ovenstående

Afløb
- Reetablering af kloak ført fra brønd til køkken, bad og bryggers
- Diverse rør og fittings i nødvendigt omfang
- Montering af ovenstående

Varme
- Midlertidig rørføring for at holde varme på hus
- Reetablering af gulvvarme i bryggers og bad
- Nedlægning af gulvvarmeslanger i bryggers og bad
- Montering af ovenstående

Samlet overslag incl. moms: Kr. 41.400,-"

Af mail af 13/5 2016 fra et byggefirma til klageren fremgår det bl.a.:

"Her er mit tilbud.
- nedtagning af køkken.
- opbrydning af gulv.
- isolering af gulv.
- støbning af gulv.
- lægge klinker i bad og gang.

Pris excl moms	59837,00 kr.
Moms	14959,25 kr.
Pris i alt	74796,25 kr.

Der er ikke medregnet klinker."

Af mail af 28/10 2016 fra byggefirmaet til klageren fremgår det bl.a. videre:

"Her er priser på materialer og arbejdsløn. Priser på materialer er 17588,00 kr. Dvs. gulv-isolering, beton, fliselim/flisefuge bortskaffelse af affald. Arbejdsløn. 42249,00 kr."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"19. Levetidstabeller
En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af forsikringsbetingelsernes tabeller i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 7.

De bygningsdele der er omfattet af afskrivningstabellerne på side 9-12, kan du finde i tabel 1 på side 7-8. Det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem.

15. 90235

I tabel 1 er der i første kolonne angivet en række forskellige byggematerialer. I højre kolonne kan du se hvilken af de efterfølgende afskrivningstabeller (A-M) der finder anvendelse for den enkelte bygningsdel.

Består en tagdækning f.eks. af naturskifer, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal anvendes, hvis et vindue består af plast.

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

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

Forsikringsbetingelsernes tabeller finder alene anvendelse ved beregning af erstatning, når der foreligger et dækningsberettigende forhold.

Tabel 1

Bygningsdel/-materiale	*Afskrivningstabel*

…

Gulvkonstruktion	
- gulvmaling og lakering	Tabel M
- lameltrægulve	Tabel E
- linoleum	Tabel G
- massive trægulve	Tabel B
- tæpper og nålefilt	Tabel J
- vinyl, laminat og kork	Tabel I

…

Tabel I

Alder indtil:	*Erstatning:*
9 år	100 pct.
12 år	93 pct.
15 år	78 pct.
18 år	63 pct.
21 år	48 pct.
24 år	37 pct.
27 år	30 pct.
30 år	23 pct.
Mere end 30 år	20 pct. (vinyl, laminat og kork dog 0 pct.)

Tabel J

Alder indtil:	*Erstatning:*
7,5 år	100 pct.
10 år	93 pct.
12,5 år	78 pct.
15 år	63 pct.
17,5 år	48 pct.
20 år	37 pct.
22,5 år	30 pct.
25 år	23 pct.
Mere end 25 år	20 pct.

…

16. 90235

Udvidet dækning

…

Der gælder en maksimumdækning på den udvidede dækning i hele forsikringens løbetid på 200.000 kroner før fradrag af selvrisiko, dog undtaget dækningen for skimmelskadet indbo og arealmangel. Maksimumløb bliver løbende nedskrevet efter en anmeldt skade, som er dækket af forsikringen.

A Forsikringen dækker ulovlige indretninger i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på op-/udførelsestidspunktet ikke var i overensstemmelse med gældende småhus-/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter.

Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne. Vi hjælper gerne med at udarbejde forslag til ansøgningen til myndigheden."

Nævnet udtaler:

Klageren fik ved nævnets afgørelse nr. 88267 af 17/2 2016 medhold i, at gulvkonstruktionen udgør en dækningsberettigende ulovlig bygningsindretning i henhold til forsikringens udvidede dækning. Afgørelsen vedrørte gulvkonstruktion i gang, depot, soveværelse og stue, men selskabet har anerkendt, at også gulvkonstruktion i køkken, værelse og bryggers/bad er ulovligt udført og dermed dækningsberettigende over den udvidede dækning.

Tvisten vedrører erstatningsopgørelsen samt spørgsmålet om dækning for advokatomkostninger.

Nævnet bemærker indledningsvist, at de anmeldte forhold er dækket over forsikringens udvidede dækning for ulovlige bygningsindretninger, hvor der gælder en maksimumdækning på 200.000 kr. før fradrag af selvrisiko. Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at statuere, at de anmeldte forhold tillige er dækningsberettigende over basisdækningen, hvorfor begrænsningen på 200.000 kr. finder anvendelse. Nævnet bemærker dog videre, at dækning for advokatudgifter efter nævnets opfattelse skal ydes ud over forsikringsbetingelsernes maksimumdækning.

Ejendommens gulve var ved overtagelsen belagt med tæpper, vinyl eller klinker. Det dækningsberettigende forhold ved gulvene består i, at konstruktionen under gulvbelæg-

ningen er udført i strid med bygningsreglementet, idet der blandt andet mangler kapillarbrydende lag og fugtstandsende lag.

Selskabet har anført, at der skal foretages aldersafskrivning for den samlede udbedringsudgift i henhold til afskrivningstabellerne for "Gulvkonstruktion – tæpper" og "Gulvkonstruktion – vinyl" for så vidt angår de rum, hvor der var tæpper eller vinyl.

Nævnet bemærker, at erstatningen som udgangspunkt skal fastsættes til nyværdi, medmindre en skaderamt bygningsdel er omfattet af en af forsikringsbetingelsernes afskrivningstabeller.

Nævnet finder, at der ikke i forsikringsbetingelserne er er grundlag for at foretage afskrivning for udgifter, der ikke vedrører selve tæppe- eller vinylbelægningen – men den underliggende konstruktion. Tæppe- og vinylbelægningerne er efter nævnets opfattelse selvstændige bygningsdele, der slides for sig, og nævnet finder, at den underliggende terrændækkonstruktion ikke er således integreret med tæppe- og vinylbelægningen, at afskrivningstabellerne må anses for at omfatte den underliggende konstruktion. Nævnet henviser til sine afgørelser 89531, 90096, 90074 og 90028. Erstatningen for udskiftning af konstruktionen under tæppe- og vinylbelægningerne skal derfor opgøres uden afskrivning for alder.

Det fremgår af sagen, at selskabet har tilbudt klageren, at det på baggrund af skønserklæringen lægges til grund, at omkostningerne til etablering af korrekt terrændækkonstruktion udgør 2.000 kr. pr. m2, hvilket klageren over for nævnet har erklæret sig enig i. Arealet for gang, depot, soveværelse og stue er af skønsmanden opgjort til 43 m2. Af selskabets taksatorrapport af 12/9 2016 fremgår det, at taksator har opmålt arealet for køkken, værelse, bryggers og bad til samlet 30,1 m2. Nævnet finder derfor, at erstatningen for udskiftning af terrændækkonstruktionen kan opgøres til 73,1 m2 * 2.000 kr./m2 = 146.200 kr.

Nævnet finder, at klageren endvidere er berettiget til dækning for udgifter til VVS-arbejde, tømrerarbejde med at de- og remontere køkken samt nye klinker, tæpper og

vinyl i det omfang, at disse udgifter er nødvendiggjort af arbejdet med at udskifte terrændækkonstruktionen. Der kan for så vidt angår nye tæpper og nyt vinylgulv samt VVS-arbejde foretages afskrivning, jf. forsikringsbetingelsernes afskrivningstabeller for disse bygningsdele.

Klageren har fremlagt et tilbud af 29/6 2016 på 20.649,20 kr. for nye tæpper i gang, depot, soveværelse og stue. Han har desuden fremlagt et VVS-tilbud af 12/12 2016 på 41.400 kr. Selskabet har i relation til VVS-tilbuddet bemærket, at det også omfatter arbejde med kloakinstallation, som efter selskabets vurdering ikke er nødvendiggjort af skaden. Klageren har endvidere fremlagt et tilbud af 13/5 2016 fra et byggefirma på 74.796,25 kr., der vedrører nedtagning af køkken og lægning af nye fliser i bad og gang, men også vedrører opbrydning, isolering og støbning af gulv. Der foreligger ikke tilbud på etablering af ny vinylbelægning i køkken, nyt tæppe i værelse eller for indkøb af klinker til bad og bryggers.

Efter en gennemgang af sagen, herunder de af klageren fremlagte entreprisetilbud, finder nævnet, at selskabet skal anerkende, at erstatningen for udbedring af de ulovlige gulvkonstruktioner i ejendommen overstiger den udvidede forsikrings maksimumdækning på 200.000 kr., og at erstatningen derfor skal fastsættes til 200.000 kr. med fradrag af selvrisiko på 5.000 kr., dvs. i alt 195.000 kr.

For så vidt angår dækning for advokatudgifter lægger nævnet til grund, at selskabet og klageren har indgået en aftale om, at advokatens faktura af 14/4 2016 dækkes af selskabet med 11.538,50 kr. Advokaten har i brev af 19/12 2016 anført, at det efterfølgende har været nødvendigt for klageren at søge advokatbistand igen, og at bistanden har omfattet en gennemgang af det omfattende bilagsmateriale, telefonsamtaler, juridiske undersøgelser og udarbejdelse af klage til selskabet og nævnet. Han foreslår en dækning på yderligere 10.000 kr.

Nævnet finder efter et samlet skøn, at selskabet skal betale yderligere 5.000 kr. inkl. moms til dækning af advokatens arbejde, som efter nævnets opfattelse må anses for nødvendigt i sagen, jf. § 32, stk. 3, i forsikringsaftaleloven. Nævnet bemærker, at det

fremgår af § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter, at "ingen af parterne betaler omkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part".

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal betale 195.000 kr. i erstatning til klageren for ulovlige gulvkonstruktioner i ejendommen efter fradrag af selvrisiko. Selskabet skal desuden betale yderligere 5.000 kr. til dækning af klagerens advokatomkostninger. Beløbene skal forrentes i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels