Ankenævnet for Forsikring

Den 21. februar 2018 blev i sag nr. 90394:

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 ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med et anmeldt forhold vedrørende etageadskillelsen i den forsikrede ejendom.

Klageren anmeldte ved mail af 31/8 2016 til selskabet, at "i forbindelse med renovering af kælderen … er store stykker beton faldet ned fra loftet til fare for håndværkerne. Der er ikke tale om puds, men 10 cm tykke betonstykker".

Klageren har i klageskemaet til nævnet oplyst, at der den 31/8 2016 – samme dag som skaden blev anmeldt til selskabet – blev fjernet loftspaneler mellem tre bjælker i kælderen, hvorefter håndværkerne konstaterede, "at der over panelerne var støbt massive betonplader, ca. 10 cm tykke, uden armeringsjern… Ved nærmere eftersyn ses, at betonpladerne er støbt mellem metalbjælker med I-profil (HEB-bjælker), som holder pladerne oppe. Betonen er begyndt at krakelere, hvilket, efter håndværkernes mening, er grunden til, at de er begyndt at falde ned".

Selskabet har i forbindelse med sagens indbringelse for nævnet i mail af 29/5 2017 anerkendt, at skaden er dækningsberettigende, og har tilbudt en partiel udbedring af ska-

den med 26.500 kr. inkl. moms i overensstemmelse med et tilbud af 20/11 2017 som selskabet har indhentet fra en murermester [murermester1].

Klageren har anført, at selskabet har bedt klageren "kontakte vores bygherre mhp. at indhente et tilbud på udbedring af skaden, nærmere betegnet reparation af 'ca. 4 m2 nedfaldet beton samt reparation af revne i modsat ende eventuelt med ind rigel bærjern'. Vores bygherre mente ikke, at sådan en reparation kunne forsvares professionelt og afviste at afgive et tilbud".

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus i to plan opført i 1934. Klageren overtog ejendommen den 1/7 2016 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 10/4 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus* **Ejendommen:** *Ejerbolig*
Hustype: *Kan ikke beskrives generelt*

…

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	*Beboelse*	*1934*	*1*	*130*	*90*	*0*	*130*	*0*

…

B. Sekundære bygningsdele

7. Gulvkonstruktion og gulve

7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Kælder og stueetage. Trægulve er her stedvis ude af vage. Der er stedvis luft mellem fodpanel og gulvbelægning. Note: Det vurderes at være sætninger/udtørring i underlaget.

…

9. Lofter/etageadskillelser

9. Ingen bemærkninger

I klageskema af 7/3 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.

Sommeren 2016 købte vi ejendommen … med overtagelse 1. juli. Vi tegnede ejerskifteforsikring hos Frida Forsikring.

Der er tale om en villa fra 1934, som har været ændret flere gange fra det oprindelige udseende. Efter overtagelsen påbegyndte vi renovering af to rum i kælderen. Arbejdet blev udført af professionelle håndværkere (firmaet '[virksomhed1]').

31/8 2016: Ved fjernelse af loftpaneler fra mellemrummet mellem tre bjælker i kælderen konstaterede håndværkerne, at der over panelerne var støbt massive betonplader, ca. 10

cm tykke, uden armeringsjern. Et større stykke faldt ned med det samme, og det var rent held, at der ikke skete personskade. De to betonplader mellem bjælkerne dækker ca. 15 kvm. og er sæde for multiple sprækker, som ser ud til at gå gennem hele pladen. Ved nærmere eftersyn ses, at betonpladerne er støbt mellem metalbjælker med I-profil (HEB-bjælker), som holder pladerne oppe. Betonen er begyndt at krakelere, hvilket, efter håndværkernes mening, er grunden til, at de er begyndt at falde ned.

Vi anmeldte skaden til Frida Forsikring samme dag (skade nr. …).

22/9 2016: Besøg af taksator fra Frida Forsikring, som konkluderede, at skaden skyldtes svamp i trækonstruktionerne og at vi derfor skulle søge hjælp hos eget forsikringsselskab ([selskab1]).

27/9 2016: [Selskab1] afviser at dække skaden, da den efter deres vurdering er opstået før vores forsikring trådte i kraft.

13/10 2016: Vi bliver kontaktet af Frida Forsikring og bedt om at kontakte vores bygherre mhp. at indhente et tilbud på udbedring af skaden, nærmere betegnet reparation af 'Ca. 4 m2 nedfaldet beton samt reparation af revne i modsat ende eventuelt med ind rigel bærjern'. Vores bygherre mente ikke, at sådan en reparation kunne forsvares professionelt og afviste at afgive et tilbud.

17/11 2016: Besøg af ingeniør [ingeniør1] fra ingeniørfirmaet [virksomhed2]. Hans rapport er vedlagt som bilag.

29/11 2016: Afslag fra Frida Forsikring. Afslaget baseres især fra ovennævnte rapport fra ingeniørfirmaet [virksomhed2], og følgende passager fremhæves i det svar, som vi modtog pr. e-mail:
'De to langsgående vægge i kælderen er fjernet på trods af, at de er bærende, men der er dog opsat rørstøtter i kælderen for at understøtte etageadskillelsen. Tre af rørstøtterne er opsat inden der er sket en udstøbning af det nye gulv i kælderen.
Men de konstaterede revner er uden tvivl opstået i forbindelse med nedrivning af de bærende vægge/trækonstruktioner i kælderen.'

Af afslaget fra Frida Forsikring fremgår også følgende:
'Af rapporten fremgår det, at der kan foretages en partiel reparation, men også at forholdet er opstået i forbindelse med renoveringen af kælderen, hvor de bærende stolper er demonteret, og der herefter er sket en opsætning af rørstøtter.'

14/12 2016: Efter at have modtaget hele ingeniørrapporten skrev vi til Frida Forsikring og gjorde opmærksom på uoverensstemmelser mellem ingeniørens fund og den efterfølgende konklusion. Vi påpegede, at der på forsiden af ingeniørens rapport ses et foto, der viser de to vægge, som tidligere er blevet fjernet i kælderen. Ingeniøren har valgt at fremhæve væggene med røde markeringer. De to langsgående vægge blev fjernet af tidligere ejer, så det har intet at gøre med den igangværende renovering i kælderen. Ingeniørens konklusion støtter således vores påstand om, at skaden er sket hos tidligere ejer.

Påstanden om, at 'de bærende stolper er demonteret, og der herefter er sket en opsætning af rørstøtter' er heller ikke korrekt og det fremgår ikke af ingeniørens rapport, at det skulle være hans påstand. Frida Forsikring manipulerer med ingeniørens konklusion. Rørstøtterne blev sat op inden stolperne blev fjernet. På et vedlagt foto ses rørstolperne i baggrunden, inden de bærende stolper blev fjernet.

3/1 2017: Vi modtager et endeligt afslag fra Frida Forsikring.

27/1 2017: Vi får besøg af bygningsingeniør [ingeniør2] fra [virksomhed3], som besigtiger skaderne. Hans vurdering fremgår af vedlagte rapport. Han konkluderer: 'Det vurderes, at skaderne ikke kan være kommet af fjernelse af træsøjlerne, da midlertidig afstivning af konstruktionen blev etableret for fjernelse af disse, så konstruktionen ikke har været forringet.'

Vi sendte efterfølgende en kopi af [virksomhed3s] rapport til Frida Forsikring. Den 27/2 skriver de i en mail, at de fastholder deres vurdering efter at have forelagt rapporten for ingeniør [ingeniør1]. Af mailen fremgår det, at [ingeniør1] nu især lægger vægt på, at de rørstøtter, der er blevet sat op som erstatning for de fjernede stolper, først er blevet sat op efter at stolperne blev fjernet. Denne gang nævnes de fjernede vægge ikke.

Faktum er, at der blev sat rørstøtter op ved siden af træstolperne, inden de blev fjernet. Efterfølgende blev der sat en rørstøtte op det sted, hvor træstolpen tidligere var placeret. Det er indlysende, at man ikke kan erstatte en stolpe med en anden uden at fjerne den ene først, hvis de skal have samme placering. Derimod er det ikke sandsynligt, at professionelle håndværkere fjerner en stolpe, uden at træffe de nødvendige forholdsregler for at forhindre sætningsskader. Det fremgår i øvrigt af et vedlagt foto, at rørstøtterne var til stede i kælderen, inden stolperne blev fjernet.

Frida Forsikring har tidligere bedt os om at indhente tilbud fra håndværkere for at reparere skaderne. Dette har vi fortolket som en slags accept af vores krav om, at de dækker skaderne. Siden det viste sig, at regningen ville blive højere, end de havde regnet med, har de slået sig i tøjret. De har været meget vaklende i denne sag. Først var det svampe, så var det bærende vægge, der var fjernet, og så var det søjlerne. De har aldrig villet diskutere den diskrepans, som der er mellem tegningerne af huset og de virkelige forhold, og som der påpeges af [virksomhed3].

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At Frida Forsikring accepterer, at skaderne skyldes en konstruktionsfejl, som formentlig er blevet begået i 1980'erne og som derfor er dækket af vores forsikring."

Selskabet har i mail af 21/11 2017 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi må fastholde, at det anmeldte forhold ikke på nuværende tidspunkt berettiger vores kunde til erstatning for forholdet ud over, hvad vi har vurderet omfanget til.

Vi har ventet på tilbud fra murerfirmaet og der har været lidt misforståelse omkring, hvem der skulle tage initiativ til hvad, men tilbuddet er nu kommet i dag.

På det foreliggende grundlag må vi derfor fastholde, at vi har behandlet skadesagen rigtigt. Vi har ikke afvist at erstatte forholdet, men har blot holdt fast i, at vi skal dække det omfang, som vi via vores bygningskonsulent, ingeniør [ingeniør1] og murermester [murermester1] mener er det rimelige og nødvendige at erstatte via Ejerskifteforsikringen.

Vi er naturligvis ikke afvisende over for, at viser omfanget sig anderledes, når reparationen er i gang, så må vi konkret vurdere på en sådan ny situation.

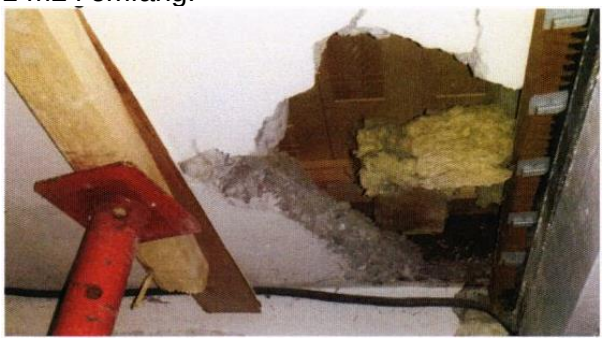
Vi er ikke forpligtet til, at udbedre med udgangspunkt i en større løsning, når omfanget umiddelbart fremstår væsentligt mindre. Vi henviser til FAL § 39 i den forbindelse:

'§ 39. Selskabet er, selv om andet er aftalt, ikke forpligtet til at udrede større erstatning end, hvad der kræves til den lidte skades dækning.'

Her kan I se, hvad skadesagen drejer sig om
Vores kunde har købt en 5 årig Ejerskifteforsikring uden udvidet dækning hos os. Forsikringen er trådt i kraft den 1. juli 2017 og forsikringsvilkårene E32 gælder for forsikringen:
…
Vores kunde har den 31. august 2016 skriftligt anmeldt til os, at:

> '*I forbindelse med renovering af kælderen på …, er store stykker beton faldet ned fra loftet til fare for håndværkerne. Der er ikke tale om puds, men 10 cm tykke betonstykker.*'

Her er vores kundes eget illustrative foto af forholdet, der viser, at forholdet er på omkring 1 m2 i omfang:



Vores bygningskonsulent har den 6. september 2016 besigtiget forholdet og oplyst til vores kunde, at forholdet skadeafdelingen tager stilling til dækket af Ejerskifteforsikringen.

Vi har tilbudt vores kunde dækning for en rimelig og nødvendig reparation af det hjørne af betondækket, som fremstår med skade i henhold til såvel vores kundes eget foto og vores bygningskonsulents besigtigelse.

Vi har bestilt og betalt for en ingeniørs undersøgelse. Vi har haft murermester [murermester1] til at udarbejde et tilbud på udbedringen af skaden.

Vores kunde er ikke tilfreds med det dækningsmæssige resultat og derfor henvender vores kunde sig til jer med en klage.

I sagens natur ser vores kunde naturligvis helst en langt større løsning.

Vi har tidligere tilbudt vores kunde en partiel udbedring af det anmeldte forhold. Dette tilbud vedstår vi og vedlægger murermester [murermester1s] tilbud til orientering.

Tilbuddet fra murermesteren har vi først modtaget i går på grund af en misforståelse.

Ingeniør [ingeniør1] – der i øvrigt også er statiker af baggrund – er af den opfattelse, at skaden først er sket efter vores kunde har påbegyndt sin renovering:

> '*Ved besigtigelsen af den anmeldte skade, kunne det konstateres, at der pt. pågår en større og omfattende ombygning af kælderen. I min optik er den anmeldte skade først opstået efter ejendommen er handlet.*
>
> *18.11.2016*
> *[Ingeniør1]*'

… altså at årsagen kan findes heri og dermed skyldes vores kundes tilgang til renoveringsopgaven.

Vi har alligevel tilbudt at erstatte en partiel reparation, som det fremgår af vores tidligere tilbud til vores kunde.

[Ingeniør1] bekræfter, at der kan ske en partiel reparation:

> '*Stålbjælkerne i betondækket ved den tidligere garage og tidligere gang skal understøttes med en blivende konstruktion før der kan ske en reparation af betondækket. Hvis der sker en korrekt understøtning af stålprofilerne kan de enkelte betonfelter repareres ved en partiel udstøbning.*'

Vores kundes egne planlagte renoveringsarbejder vil ikke være dækket af forsikringen."

Af selskabets taksatorrapport af 6/9 2016 fremgår bl.a.:

"**Forsikringstager er blevet oplyst om:**
At jeg udarbejder en rapport, som sendes til skadesafdelingen, for viderebehandling af det anmeldte forhold.

At jeg ikke kan love dækning, men det er en god ide at indhente tilbud på reparationen.

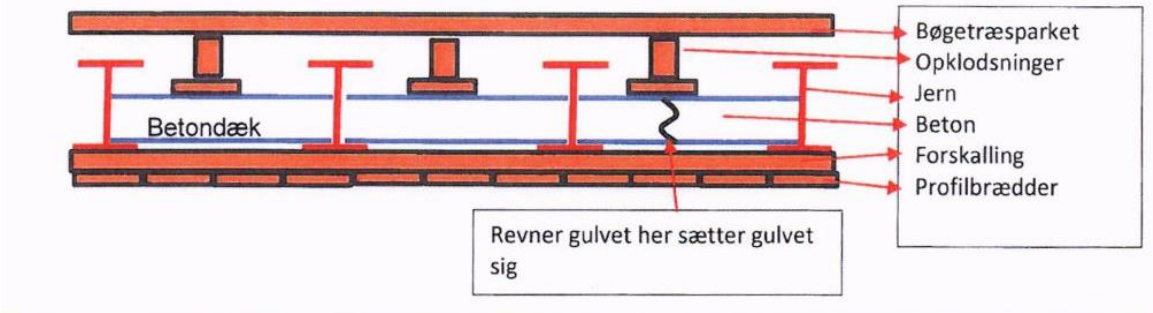
At der er en selvrisiko på 5.000,00 kr. og der kan forekomme afskrivning på bygningsdelene.

Forsikringstager oplyser at:
Der er i gang med renovering og i den forbindelse opdager de at betondækket imellem kælder og 1. sal er revnet og løs.

De opdagede skaderne da de nedtog profilbræddelofterne. Hele rummet er ca. 40 m2 og det skadet beton loft er ca. 24 m2.
…
2. Hvad er forholdets årsag og omfang?
Årsag:
Jeg kan ikke se betonelementerne er armeret. Gulvet i stuen er klodset op på betonen. Derfor kan det tænkes, at der ved stor belastning på gulvet i stueetagen, sker skader på betonen i etageadskillelsen.

Omfang:
Betonen ligger imellem I-jern som skal nedtages i stykker og understøttes i små bider. Dette er grundet at de bærer gulvet oppe over. Denne løsning er gennemgået og accepteret af håndværkeren.

Er der skadet bygningsdele:
Bærende beton etageadskillelse



3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?
Byggeteknikerens beskrivelse under dette punkt betyder ikke, at et forhold rent forsikringsteknisk berettiger til erstatning fra Ejerskifteforsikringen.

Reparationspris: Skøn	
Afskrivning: Dette er noget vi skal forholde os til. Det er etageadskillelsen som er skadet. Der er bøgetræsparket over og profil bræddelofter under.	70.000,00 kr.
Selvrisiko	5.000,00 kr.
Skadesreserve:	**65.000,00 kr.**

4. Er der alternative måder, at udbedre på, som er billigere og/eller bedre?
Nej (Ikke der er billigere).

5. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have væres oplyst i tilstandsrapporten?
Her skal punktet udfyldes, hvis byggeteknikeren visuelt kan konstatere forhold, som byggeteknikeren vurderer også var visuelle på det tidspunkt, hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet.

Vurderer byggeteknikeren at forholdet var tilstede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet?

Nej, hvorfor?: Ikke visuelt (eller det vil sige gulvet har sat sig, men etageadskillelsen er gemt væk) Dog er nedenstående nævnt i tilstandsrapporten:

B. Sekundære bygningsdele		
7. Gulvkonstruktion og gulve		
7.1 Gulvkonstruktioner	K1	Kælder og stueetage. Trægulve er her stedvis ude af vage. Der er stedvis luft mellem fodpanel og gulvbelægning. Note: Det vurderes at være sætninger/udtørring i underlaget.

Der er mere tale om manglende armering. Men skal helt klart med i overvejelserne."

Klageren har indhentet tilbud af 9/11 2016 fra en murermester (murermester2) hvoraf det bl.a. fremgår:

"**Fjernet eksisterende betondæk og reetablering i tømmer.**

Bygherre sørger for at rydde stue imens byggeri står på.

- Etablering af støvvæg ind til køkken og anden stue.
- Gulv tages op i stueetage samt afmontering af fodpaneler og afmontering af brændeovn.
- Strøer tages op. Betondæk bankes ned og jernbjælker fjernes.
- Der etableres etagedæk i form af opbygning med HEB profil og spærtømmer samt reetablering af parketgulv og fodpaneler.
- Brændeovn monteres på ny.

Opbygning oppefra:
Parketgulv Strøer 40 mm
Opklodsning Afstandsstykker/kiler
Spærtræ + isolering 45x245 mm
Stålbjælker HEB 150 + 2 lag gips under bjælkelag 150 mm + 15 mm firebord på HEB

Varebetegnelse	Stk. pris	Antal	Beløb
	105.025,00 kr.	1.00	105.025,00 kr.

Subtotal:	105.025,00 kr.
25,00% moms:	26.256,25 kr.
Total DKK:	**131.281,25 kr.**

…
Etableret ny bærende bjælke i stål istedet for nuværende i træ. (bygherre selvbetaler)

- Understøtning af konstruktion
- Fjernet eksisterende træbjælke
- Lagt ny HEB-bjælke op og understøttet gulv på denne.
- Etableret understøttelse for HEB-bjælke på HEB-stolper i enden som står på nyetableret betondæk. (Kræver at dette er 100 mm armeret råbeton)
- Pakket det hele ind i brandgips.

Varebetegnelse	Stk. pris	Antal	Beløb
	34.600,00 kr.	1.00	34.600,00 kr.

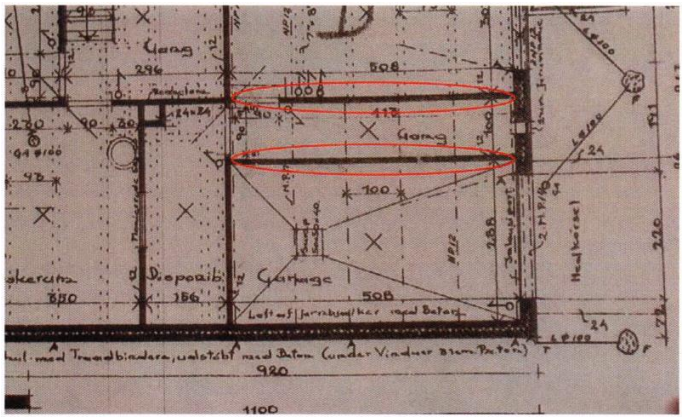
Subtotal:	34.600,00 kr.
25,00% moms:	8.650,00 kr.
Total DKK:	**43.250,00 kr.**"

Af ingeniørrapport af 18/11 2016 fra [virksomhed2], der er indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Besigtigelse: Torsdag d. 17. november 2016
…
Sætning i betondækket mellem stueplan og kælderen.

I forbindelse med istandsættelse af ejendommen har den nye ejer konstateret en revne i betondækket ved ydervæggen og ved den bærende skillevæg i kælderen. Betondækket er et uarmeret betondæk, som er udstøbt mellem stålprofiler (I-profil pr. 1 meter).

9. 90394



De to langsgående vægge i kælderen er fjernet på trods af, at de er bærende, men der er dog opsat rørstøtter i kælderen for at understøtte etageadskillelsen. Tre af rørstøtterne er opsat inden der er sket en udstøbning af det nye gulv i kælderen.

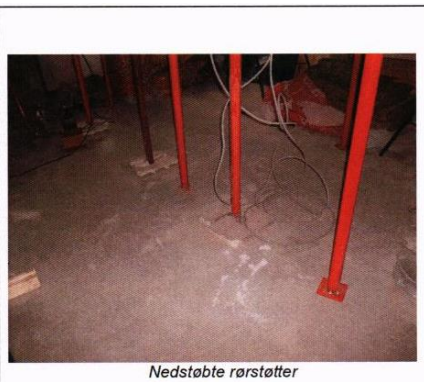
Men de konstaterede revner er uden tvivl opstået i forbindelse med nedrivning af de bærende vægge/trækonstruktioner i kælderen.

Betondækket er knækket ved ydervæggen og ved den bærende kældervæg, som følge af en uhensigtsmæssig sætning i etageadskillelsen. Betondækket er udført uden armering og er udstøbt imellem stålprofilerne som ligger pr. 1 meter, denne metode var helt normalt på ejendommens opførelsestidspunktet.

Ejeren oplyser, at den bærende væg skal erstattes af en ny bærende stålbjælke. Denne bjælke skal dimensioneres af en ingeniør, som skal sikre at lasten fra etageadskillelsen kan optages i stålbjælken på en forsvarlig måde. Derudover er det vigtigt at der etableres et tilstrækkelig vederlagt for stålbjælken enten ved vederlag på kældervæggene eller på nye stålsøjler.

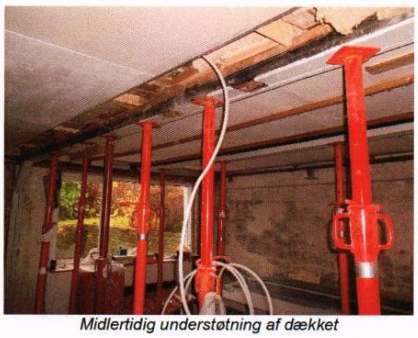
Stålbjælkerne i betondækket ved den tidligere garage og tidligere gang skal understøttes med en blivende konstruktion før der kan ske en reparation af betondækket.
Hvis der sker en korrekt understøtning af stålprofilerne kan de enkelte betonfelter repareres ved en partiel udstøbning.


Hul i betondækket


Nedstøbte rørstøtter



Revne i betondækket



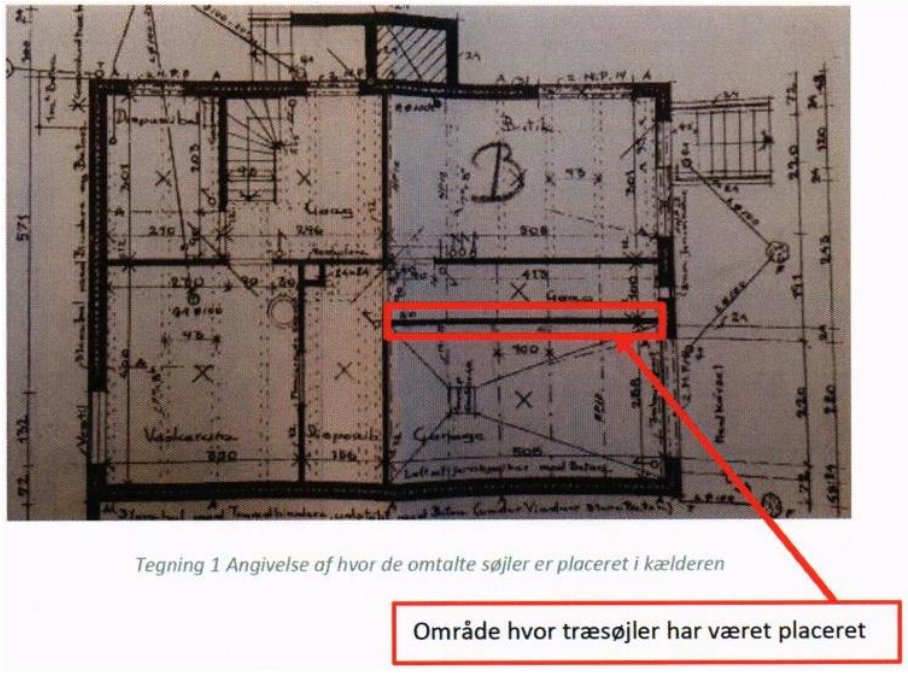
Midlertidig understøtning af dækket

Ved besigtigelsen af den anmeldte skade, kunne det konstateres, at der pt. pågår en større og omfattende ombygning af kælderen. I min optik er den anmeldte skade først opstået efter ejendommen er handlet.

18.11.2016
[Ingeniør1]"

Af ingeniørnotat af 1/2 2017 fra virksomhed3, der er indhentet af klageren, fremgår bl.a.:

"**Sagsbeskrivelse**
Sagen drejer sig om en vurdering af revner i en gulvkonstruktion imellem kælder og stueetage i en bygning, som består af 1 etage (ekskl. kælder). Nogle træsøjler, som understøtter en træbjælke, der har til formål at bære gulvkonstruktionen, er fjernet i forbindelse med, at bygherre ønsker et søjlefrit kælderrum. Efterfølgende bliver loftbeklædningen i kælderen fjernet og revner i undersiden af etageadskillelsen opdages. Planen har været at erstatte eksisterende konstruktion med en ny, så søjler midtvejs kunne undgås.



Tegning 1 Angivelse af hvor de omtalte søjler er placeret i kælderen

For fjernelse af træsøjlerne har entreprenøren etableret soldater på begge sider af de eksisterende træsøjler.

…

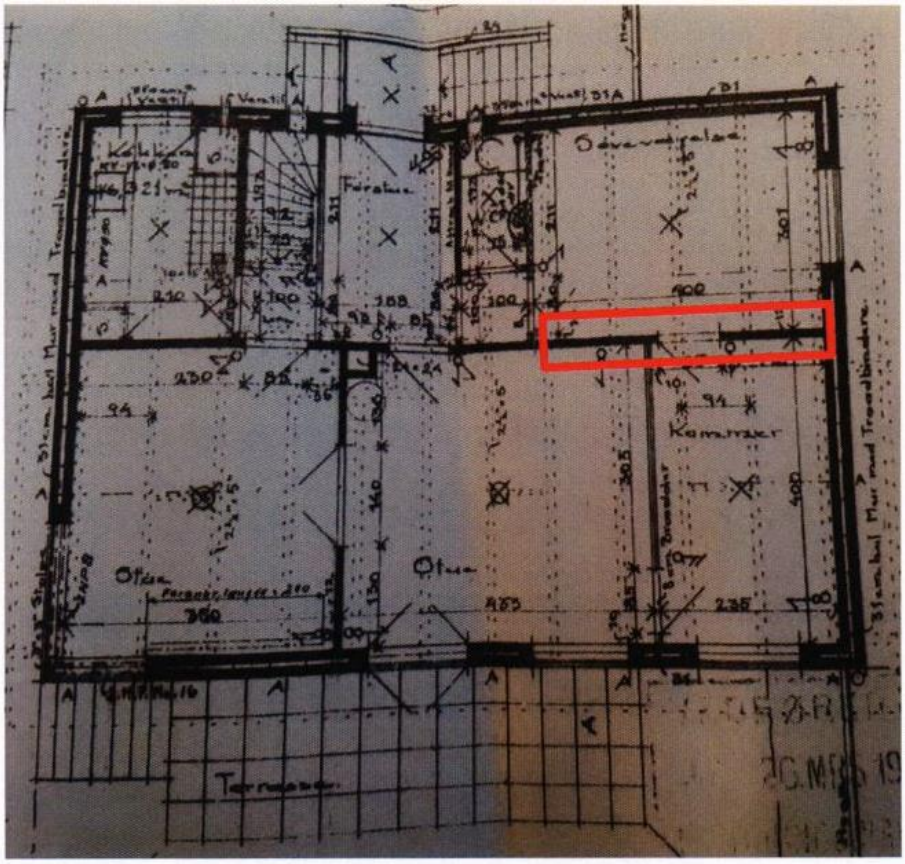
Baggrundsmateriale

Til vurdering af om hvorvidt skaderne er sket under fjernelse af stolperne, er tegninger modtaget af kunden gennemgået. Endvidere er der foretaget en besigtigelse af [virksomhed3] d. 27.01.2017.

…

Afvigelser iht. tegningsmateriale

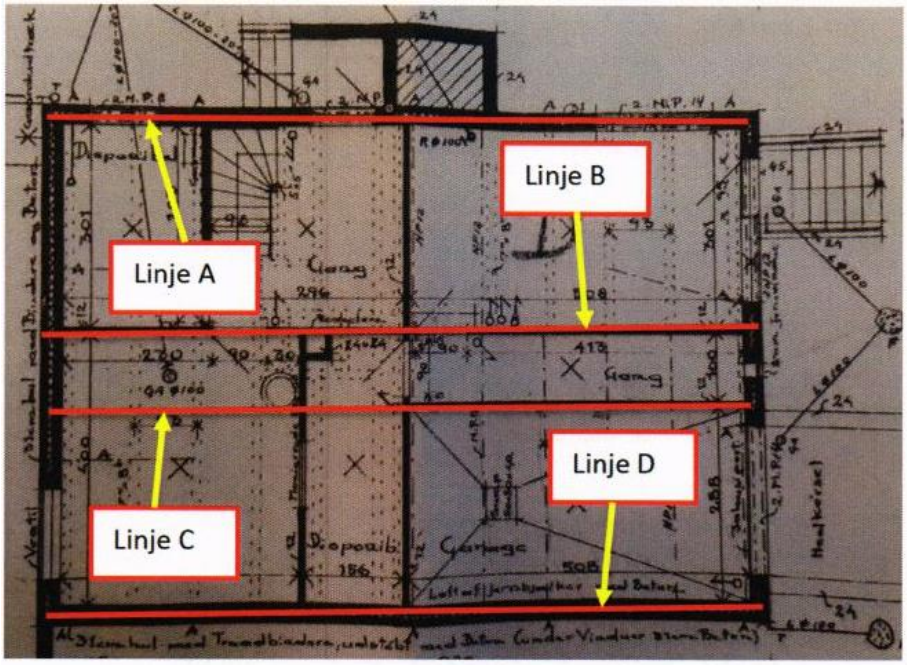
…



Tegning 5 Stueetageplan

Endvidere er den nedenstående kældervæg fjernet (væggen under den markerede på tegning 5). Denne kældervæg skulle iht. et konstruktionsprojekt være erstattet af en stålbjælke, som ikke kunne findes under besigtigelsen.

12. 90394



Figur 1 Kælderplan og linjer

Træbjælkerne i gulvet imellem kælder og stueetage spænder fra linje A til C (*kontrolleret under besigtigelsen*), hvor imod det i tegningsmaterialet er fra A til B.

Stålbjælkerne i gulvet imellem kælder og stueetage spænder fra linje C til D (*kontrolleret under besigtigelsen*), hvor imod det i tegningsmaterialet fremgår fra B til D.

Vurdering af skader
Det er under besigtigelsen blevet oplyst af bygherre, at der har været vandskade i kælderen. Endvidere har der været nogle træstolper tilbage under besigtigelsen. Dette har medført fugtskade af konstruktionstræet. Tværsnittet af de søjler, som kunne ses under besigtigelsen, er reduceret i bunden pga. fugtskade, hvilket medvirker til en reduceret bæreevne. I forbindelse med fjernelse af træsøjlerne har bygherre oplyst, at disse også var ramt af fugtskaden.

Ved fjernelse af stolperne er der placeret en soldat på begge sider af træsøjlerne, så en forringelse af konstruktionen ikke vil opstå.

Endvidere er det under besigtigelsen konstateret, at stålbjælkerne i etageadskillelsen er rustet. Dette kan også medvirke til en forringelse af bæreevnen.

Da skaderne først er opdaget efter, at loftbeklædningen i kælderen er fjernet, kan det vurderes, at skaderne ikke er opstået under fjernelse af søjlerne, da konstruktionen ikke har været forringet pga. soldaterne i begge sider af søjlerne.

Konklusion
Det vurderes, at skaderne ikke kan være kommet af fjernelse af træsøjlerne, da midlertidig afstivning af konstruktionen blev etableret for fjernelse af disse, så konstruktionen ikke har været forringet.

Ovenstående konklusion er dækket af [virksomhed3s] rådgiver forsikring."

13. 90394

Af tilbud af 20/11 2017 fra murermester2 fremgår bl.a.:

"Vedr.: Reparation af betondæk.

- Afmontering af fodpaneler/gulv.
- Indboring af jern i 'betonåbningen/revnen'.
- Forskallingsarbejder udføres.
- Støbning.
- Montering af gulv/paneler.
- Affaldshåndtering.

Moms: 5.300,00 kr.
I alt at betale inklusiv moms 26.500.00 kr."

Af forsikringsbetingelserne (E32) fremgår det bl.a.:

"**Hvilke skader dækker forsikringen**
A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder fotos.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1934 og er overtaget af klageren den 1/7 2016.

Klageren anmeldte ved mail af 31/8 2016, at "i forbindelse med renovering af kælderen … er store stykker beton faldet ned fra loftet til fare for håndværkerne. Der er ikke tale om puds, men 10 cm tykke betonstykker".

Klageren har i klageskemaet til nævnet oplyst, at de den 31/8 2016 – samme dag som skaden blev anmeldt til selskabet – fjernede loftspaneler mellem tre bjælker i kælderen, hvorefter håndværkerne konstaterede, "at der over panelerne var støbt massive betonplader, ca. 10 cm tykke, uden armeringsjern… Ved nærmere eftersyn ses, at betonpladerne er støbt mellem metalbjælker med I-profil (HEB-bjælker), som holder pladerne oppe. Betonen er begyndt at krakelere, hvilket, efter håndværkernes mening, er grunden til, at de er begyndt at falde ned".

Det fremgår af rapporten udfærdiget af selskabets taksator af 6/9 2016, at det skadede betonloft er ca. 24 m2, og at han anslår reparationsprisen til ca. 70.000 kr.

Selskabet har anerkendt at betale for en reparation af ca. 4m2 loft og har indhentet et reparationstilbud på 26.500 kr. inkl. moms 20/11 2017 fra [murermester1]. Selskabet har anført, at det ikke finder det bevist, at skaderne på loftet er opstået før klagerens overtagelse af huset, men at de er sket i forbindelse med, at klageren har fjernet nogle træstolper i kælderen, som en tidligere ejer har opsat som erstatning for de oprindelige bærende vægge i kælderen.

Klageren har anført, at selskabet har bedt klageren "kontakte vores bygherre mhp. at indhente et tilbud på udbedring af skaden, nærmere betegnet reparation af 'ca. 4 m2 nedfaldet beton samt reparation af revne i modsat ende eventuelt med ind rigel bærjern'. Vores bygherre mente ikke, at sådan en reparation kunne forsvares professionelt og afviste at afgive et tilbud". Klageren har anført, at skaderne på betondækket er opstået før hans overtagelse af ejendommen, og at de formentligt er opstået som følge af en tidligere ejers fjernelse af to bærende vægge i kælderen i 1980'erne. Af ingeniørnotat indhentet af klageren af 1/2 2017 fra [virksomhed3] fremgår det herom blandt andet: "Konklusion: Det vurderes, at skaderne ikke kan være kommet af fjernelse af træsøjlerne, da midlertidig afstivning af konstruktionen blev etableret for fjernelse af disse, så konstruktionen ikke har været forringet". Klageren har indhentet et reparationstilbud, der omfatter etablering af et nyt betondæk, hvor selskabets andel af skaden er opgjort til 131.281,25 kr.

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise rigtigheden heraf. Det er således klageren – der har rejst et krav om forsikringsdækning – som skal bevise kravets rigtighed og størrelsen af det.

Efter oplysningerne i notat af 1/2 2017 fra [virksomhed3] finder nævnet det bevist, at skaderne på betondækket i det væsentlige er opstået før klagerens overtagelse af ejendommen. Nævnet lægger endvidere til grund, at den bygningssagkyndige ikke har kunnet se skaderne i betondækket ved udfærdigelsen af tilstandsrapporten, da disse har været gemt bag forskallings- og profilbrædderne, og at disse brædder har medvirket til at holde betondækket på plads.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at der på overtagelsestidspunktet var skade eller nærliggende risiko for skade på en større del af betondækket end anerkendt af selskabet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets taksator i rapport af 7/7 2016 har oplyst, at "det skadet betonloft er ca. 24 m2", og at reparationsprisen skønnes at være ca. 70.000 kr.", og ingeniørnotatet af 1/2 2017 som klageren har indhentet hos [virksomhed3].

Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal betale for en undersøgelse af, hvorledes forholdet kan udbedres, herunder om der kan ske partiel udbedring af det eksisterende etagedæk, eller om der skal etableres et nyt etagedæk. Undersøgelsen skal foretages af en bygningssagkyndig, som parterne i fællesskab udpeger. Selskabet skal på baggrund af den byggesagkyndiges rapport tage stilling til, i hvilket omfang der er dækning efter forsikringsbetingelserne. Selskabet skal herefter realitetsbehandle sagen på baggrund af den indhentede rapport.

16. 90394

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal bekoste en undersøgelse ved en bygningssagkyndig som angivet ovenfor og på baggrund heraf genoptage sagsbehandlingen.

I øvrigt kan klagen ikke tages til følge.

Klagegebyret tilbagebetales.

Marianne Højgaard Pedersen
formand