Ankenævnet for Forsikring

Den 7. februar 2018 blev i sag nr. 90756:

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. Hun klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med et anmeldt forhold vedrørende taget på den forsikrede ejendoms udestue.

Klageren anmeldte ved mail af 1/2 2016, at der kom vand ind fra taget i udestuen på ejendommen, hvilket også har medført råd. Hun oplyste i samme mail, at hendes tømrer havde vurderet, at en udbedring vil koste ca. 80.000 kr.

Selskabet har anerkendt, at skaden er dækningsberettigende, men afviste i første omgang at yde forsikringsdækning, da skaden ikke oversteg bagatelgrænsen i forsikringsbetingelsernes punkt 5 A. Selskabet tilbød i denne forbindelse klageren, at hjælpe hende med at rette et krav mod den bygningssagkyndige (virksomhed1), hvilket medførte at denne betalte 25.000 kr. (inkl. moms og selvrisiko). Selskabet har senere fremsendt en erstatningsopgørelse til klageren, hvor det har opgjort klagerens erstatning til 587,50 kr., efter fradrag af de 25.000 kr. fra den bygningssagkyndige (virksomhed1). Selskabet har også henvist til, at rådskaden er dækket af klagerens husforsikring, der er tegnet i et andet selskab, og at denne forsikring går forud for dækningen efter ejerskifteforsikringen.

Klageren har bl.a. anført, at beløbet udbetalt fra den bygningssagkyndige (virksomhed1) på 25.000 kr. ikke skal fradrages i erstatningen, "da den er givet ud fra en mangelfuld rapport og det har skabt svie og smerter i forbindelse med al det postyr vi har været igennem. Derudover ser vi heller ikke at erstatningen fra vores husforsikringen skal trækkes fra, da dette er givet hovedsageligt til dækning af vores skadet indbo".

Den forsikrede ejendom er et enfamilieshus i et plan opført i 1985, og havestuen/udestuen er opført i 1986. Klageren overtog ejendommen den 1/11 2014 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 4/7 2014. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: *Enfamilieshus* **Ejendommen:** *Ejerbolig*
Hustype: *Typehus 1985-1997*

…

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*	*1985*	*1*	*144*	*0*	*0*	*144*	*0*
2	B	*Havestue/udestue*	*1986*	*1*	*40*	*0*	*0*	*0*	*0*

…

B Havestue/udestue

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1. Ingen bemærkninger

…

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
…
2.	**Tage**			
2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?	☐	☒	☐

I klageskema af 18/4 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

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

Vi har tidligere sendt sagen til Ankenævnet, men da vi troede at vi var ved at få en aftale i hus med Frida, valgte vi ikke at gå videre med det alligevel. Men da Frida trak aftalen i land, så ser vi det nødvendigt, at Ankenævnet kigger på sagen.

Vi opdagede en skade i vores udestuetag d. 25.1.15, hvor taget var utæt og der kom massivt vand igennem samt det skabte skimmel/mug i taget. Der kommer byggesagkyn-

dig ud fra forsikringsselskabet, som også erkender, der er en skade. Frida anerkender ligeledes også skaden. Den sagkyndige udarbejder et tilbud på 47xxx kr. Vores husforsikring dækker også lidt ift. skade på indboet. Idet håndværkerne mener at utætheden skyldes en forkert tagkonstruktion, vurderer de ikke at det er forsvarligt at udbedre skaden, men at hele taget (kun udestuen) skal udskiftes, da utætheden/skaden vil opstå igen. Dette er bekræftet af flere håndværkere vi selv har haft ude ift. tilbud. Håndværkerne vurderer at det vil koste omkring 100.000kr. Vi laver en dårlig anmeldelse på Trustpilot. Herefter var de vældig interesseret i at snakke og de overførte straks 15.000 kr. til min konto som et plaster på såret. Der er en klar fejl i tilstandsrapporten, da der står at taget er uden fejl. [Virksomhed1], som har udarbejdet denne, anerkender også dette og har kompenseret 25.000 kr. (30.000 kr. med selvrisiko). Vi acceptere dette, da vi har et beløb på 40.000 kr. som erstatning og selv er indforstået med at betale resten, da vi udmærket er klar over at der også sker en forbedring i taget.

Vi går i gang med at få skiftet hele taget og vi opdager her at skaden er langt mere omfattende end først antaget. Her skriver vi igen til Frida ift. yderligere dækning. Frida holder fast i deres afgørelse om erstatningskravet – eller mangel på samme. Frida er ikke til at snakke med og vi har brugt tiden lige siden til at få en erstatning fra dem. Det er snart halvandet år siden.

Som sagt var skaden langt mere omfattende end antaget og taget var helt råddent. Håndværkerregningen løb op i 207.012,50 kr. Dette får os igen til at skrive til Frida. Frida svare ikke og vi er nødt til at skrive til direktøren hver gang for at få et svar. De svare hver 3. uge. De har nu trukket i land på deres aftale og modregner erstatningen fra [virksomhed 1] (25.000 kr.) som en del af erstatningskravet. Ligeledes den erstatningssum vi har fået fra husforsikringen ift. indboet. Frida har stadig ikke overført nogen erstatning til os. Sidst vi skrev til dem (et par måneder siden) har de fortsat ikke svaret på..

Jeg kunne blive ved og ved, men håber I kan læse Jer frem til mere i vores e-mails.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi har bedt Frida om at dække deres tilbud af udbedringen af skade dvs. de 47.343,75 kr. Naturligvis skal deres i forvejen udbetalte 15.000kr. (fra Trustpilot) trækkes fra. Dette giver et erstatningssum på 32.343,75 kr.

Vi ser ikke at kompensationen fra [virksomhed 1] skal trækkes fra i dette erstatningskrav, da den er givet ud fra en mangelfuld rapport og det har skabt svie og smerter i forbindelse med al det postyr vi har været igennem. Derudover ser vi heller ikke at erstatningen fra vores husforsikringen skal trækkes fra, da dette er givet hovedsageligt til dækning af vores skadet indbo.

Derudover ser vi at der bliver givet kompensation fra Fridas side ift. betaling af renter i vores bank, da Frida ikke udbetaler de penge de selv mener vi er berettet til, indtil videre har vi renteomkostninger for 1.000. Dette er symbolsk ift. den behandling vi har modtaget.

Al dette ser vi som et minimum!"

Selskabet har i brev af 18/5 2017 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vi mener, at vi har behandlet skadesagen som vi bør og vores kunde er uenig. Det er den uenighed, som nu er indbragt for jer.

Vi må fastholde, at vi har givet vores kunde den erstatning i skadesagen, som hun har krav på fra Ejerskifteforsikringen.

Her kan I se, hvad skadessagen drejer sig om
Vores kunder har den 22. september 2014 anmeldt til os, at:

> 'Vi køber vores hus i nov. 2014 – dvs. for 14 måneder siden.
>
> Vi opdager i mandags at der er kommet mug igennem taget flere steder samt at det er utæt og drypper med klamt vand forskellige steder. Vi ser også at taget/træet er helt råddent af vandet og smuldre. Ligeså kan vi også at se taget buler ned og ikke længere af fladt over ved brændeovnen. I tirsdags opdager vi så at der nu er kommet endnu større mængder vand igennem og ligger på et stort område af gulvet. Gulvet har nu også taget permanent skade'.

Vi har i den forbindelse opgjort og tilbudt et erstatningsbeløb og vores kunde er utilfreds med størrelsen af det tilbudte erstatningsbeløb.

Erstatningstilbuddet fremkommer på baggrund af et reparationstilbud fra en håndværker for den del af skaden, der er omfattet af Ejerskifteforsikringen med fradrag af afskrivning og selvrisiko. Vi henviser til bilag 8 og 9. På det foreliggende grundlag var der ikke basis for en erstatningsudbetaling.

Vores kunde var utilfreds og klagede på Trust Pilot. Trust Pilot er ikke i sig selv et medie, der medfører erstatning blot fordi en kunde er utilfreds. En klage på Trust Pilot medfører en revurdering, hvilket vores kunde fik. Vores byggetekniske chef var i dialog med kunden og tilbød 15.000 kroner til fuld og endelig afgørelse af skadesagens uenighed. Dette beløb betalte vi til kunden umiddelbart efter.

Vores kunde var imidlertid fortsat ikke tilfreds, fordi det viste sig efterfølgende, at der blev fundet rådskade i tagkonstruktionen, som hun gerne ville have, at vi skulle erstatte.

Nu forholder det sig sådan, at en Husforsikring går forud for en Ejerskifteforsikring. Derfor måtte vi henvise den ny fundne rådskade til behandling af Husforsikringen. Vi kan se af en senere opgørelse, at Husforsikringen har erstattet rådskade i tagkonstruktionen, fordi det fremgår af opgørelsen.

Vores kunde valgte at få lagt et nyt tag. Det var vores kundes valg og til dette kunne hun benytte erstatningen fra såvel Husforsikringen for rådskade i tagkonstruktionen og erstatningen fra os. Vi betaler ikke for en ny tagbelægning, når den eksisterende tagbelægning kan repareres.

Der lå tilbud fra en håndværker, der gerne ville reparere skaden. Derfor tager vores erstatningsopgørelse afsæt i en partiel reparation. Vi minder om, at rådskaden i taget er Husforsikringens område.

Da vi havde fremsat et krav over for den bygningssagkyndige/[virksomhed1] på vores kunders vegne, anerkendte [virksomhed1] at erstatte 25.000 kroner til reparation af forholdet. Herefter var det relevant at revurdere erstatningsopgørelsen.

Sidst i april måned 2017 indbetaler [virksomhed1] 25.000 kroner til os. Det betyder, at vi skal udarbejde en ny erstatningsopgørelse til vores kunder, hvilket vi selvfølgelig gør. Vi skal ikke tjene på skaden, så et overskydende beløb, der er ud over vores erstatningsbetaling, bør komme vores kunder til gode.

Vi sender herefter den nye erstatningsopgørelse og må konstatere, at vores kunde fortsat er utilfreds, fordi hun ønsker erstatningen fra Husforsikringen + erstatningen fra os (uden modregning af regresbeløbet) + regresbeløbet fra [virksomhed1]. Det er ikke den måde skadesagen skal opgøres.

Vi skal tage afsæt i det tilbud, der er i sagen for en reparation af taget. Der skal ske afskrivning og der skal ske modregning af tidligere udbetalt erstatning. Endelig skal det indbetalte beløb fra [virksomhed] modregnes og et overskydende beløb betales til vores kunde.

Vi mener, at vi har behandlet skadesagen i overensstemmelse med de regler, der gælder for området og at vi har betalt, hvad vi med rimelighed bør til vores kunde.

Her er oversigten over vores betalinger til vores kunde:

[iht. note af 22.6.2016	15.000 kr.]
[Kontant erstatning	10.587,50 kr.]

Hvad sker der nu i skadessagen
Vi venter nu på, at I behandler klagesagen og vurderer, hvad der efter jeres vurdering er rette udfald af klagesagen."

Klageren har i mail af 22/7 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har ikke yderligere kommentar til klagen udover at vi på det kraftigste understreger at vi har et erstatningskrav hos Frida.

Vi får en skade i vores udestuetag, som er forårsaget af en fejl i tagkonstruktionen. Frida sender en byggesagkyndig og vurdere det vil koste 47xxx kr. at udbedre. Vi indhenter tre forskellige tilbud fra tre forskellige tømrere. Alle tre tømrere tør ikke blot udbedre skaden, da det vil være et spørgsmål om tid, hvornår skaden vil opstå igen. Derfor skal hele taget skiftes med korrekt tagkonstruktion. Frida anerkender skaden og vi går i gang med at få udskiftet taget. Da vi går i gang med at nedbryde taget, ser vi at skaden er mere omfattende end først antaget. Taget er mere råddent end antaget. Vi skriver straks til Frida og oplyser om dette og sender en del billeder som dokumentation. Det ses også tydeligt at sælgerne af huset har kendt til skaden, da der ligger ekstra og nyere isolering centreret ved skaden end den øvrige del af taget.

Håndværkerregningen kommer til at løbe op i 206.xxx kr. Vi sender regningen til Frida. Frida mener ikke de har er yderligere erstatningskrav til os, da vi tidligere har fået 15.000 kr. udbetalt, idet vi lavede en dårlig anmeldelse på trustpilot. Derudover har [virksomhed1] pga. fejlagtig tilstandsrapport givet os 25.000 kr. i kompensation for fejlen. Vi presser på Frida og kræver som det absolutte mindste at de betaler de 47.xxxkr. som de selv har vurderet det ville koste at udbedre. Dette går de med til. De trækker 15.000 kr. fra, hvilket er i orden, da de tidligere har udbetalt disse. Men derudover trækker de vores 25.000 kr. kompensation fra fra [virksomhed] og vores erstatning fra husforsikringen som dækkede

vores indbo m.m. Dette giver en erstatning på 10.5xxkr. som de for nyligt har udbetalt til os.

Vi er meget kede af og frustreret over at have en ejerskifteforsikring, hvis formål er at dække os som kunder mod uforudsete skader i tilstandsrapporten, som dette netop er! Vi er uforstående overfor hvorfor Frida ikke dækker HELE vores skade og går efter refusion fra enten [virksomhed1], som jo har lavet en fejl eller sælgerne, da de var klar over skaden og dermed har handlet i ond tro.

Vi ser at vi får hele udgiften dækket! Dvs. 206.xxx kr. Hvis ikke dette kan imødekommes ser vi at Frida vurdering om udbedringen af skaden på de 47.xxx kr. dækkes UDEN fratrak af kompensationen fra [virksomhed1] og erstatningen fra indboet. Derudover af principmæssige årsager bør de give erstatning for vores renteudgifter, idet de har været længe om at besvare vores henvendelse og udbetale den sidste del af erstatningen. Frida har svaret med adskillige ugers mellemrum og kun efter vi rykker direktøren for svar. Dette er virkelig dårlig stil af Frida og vi sidder med en følelser af at det kan være vi ikke 'bliver ved'.

Selskabets taksator besigtigede den forsikrede ejendom den 3/3 2016 og udfærdigede herefter en taksatorrapport af 29/3 2016, hvoraf bl.a. fremgår:

"**1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen?**
…
Fejlkonstruktion af udestue tag, der medfører opfugtning.
Udestue opbygget mellem beboelse og garage.
Opbygget over gennemgående limtræsrem, bjælkespær, x-finer plader og tagpapdækning. I taget er ilagt 2 ovenlysvinduer udført i termoplader.

Taget er fejlkonstrueret herunder manglende forskriftsmæssig fald på taget, afslutning ved/omkring ovenlysvinduer, som skulle have været hævet op på en karm. Der er endvidere etableret en smal vandrende midt på taget.
Loftet og lysninger i udestuen bærer tydelig præg af at der er utætheder i taget.
Taget er forsøgt at tætne i samlinger, ved skorsten, vandrende og ved sammenbygning med ovenlysvinduer.
Arealet af tagfladen er opmålt til ca. 38 m2 heraf ca. 14 m2 ovenlysvinduer.

2. Er skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne opfyldt?

Hvis ja, hvorfor?
Forholdet er ikke nævnt i tilstandsrapporten.
…
Er der tale om nærliggende risiko for skade?

Hvis ja, hvorfor?
Forholdet vil udvikle sig med risiko for yderligere skader.
…
4. Hvad er forholdets årsag og omfang?

Årsagen til problemet er at taget ikke er forskriftsmæssig opbygget.
Taget er med lav tagfald og med lunker samt ovenlysvinduer ikke er placeret på karme.

Der er stedvis åbne samlinger i tagfladen, ved vandrende og ved sammenbygning mellem taget og ovenlysvinduer.

Det er tydelig at der tidligere har været et problem.

5. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet/skaden?

Er der alternative udbedringsmuligheder, og hvis ja, hvilke?
Udbedring udvendig.
Afmontering af tagpap, x-finerplader og ovenlysvinduer samt loft og lysninger.
Fjernelse at isolering og etablering af ny isolering.
Montering af kiler/lister, x-finer plader, ovenlysvinduer på karme, hævelse af sternbeklædning.
Etablering af forsvarlig bred vandrende og tilslutning.
Ny 2 lags papdækning som også er ført op under tagsten, op af karme og sternbeklædning.
Der etableres inddækning omkring skorsten og på sternbeklædning.
Udbedring indvendig:
Montering af nyt loft og lysninger.

Hvad skønnes prisen for udbedringsmuligheden til?
Udbedringen vil overslagsmæssig beløbe sig til: kr. 95.000,00 incl. moms. Der bør indhentes overslag fra håndværkere.
…
Vurderer du at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?

Hvis ja, hvorfor?
Den bygningssagkyndige burde have set at der var et problem med taget og have givet taget en karakter K3 eller UN.
Problemet er indlysende."

Så vidt ses har selskabet indhentet et tilbud af 18/4 2016, på udbedring af skaderne, som det fremsendte til klageren ved mail af 25/4 2016. Af tilbuddet der er opdelt i henholdsvis ejerskifteforsikringens og husejerforsikringens andele fremgår bl.a.:

Vedr: Omkostnings beregning

timer	Tekst	Antal	Enh.	Pris	Sum
	Ejerskifte forsikringen (Reparation)				-
3	Stillads (Leje)	1	sum	1.500,00	1.500,00
4	Demontering af gl. tagpap (rundt om skorsten)				-
	Affald	1	sum	500,00	500,00
3	Demontering af tagsten (ind mod huset)				-
8	Nyt tagpap rep. Skorsten + ml. havestue og stue	1	sum	1.500,00	1.500,00
1	Skorstens inddækning	1	sum	3.500,00	3.500,00
5	Genmontering af tagsten				-
2	Snefangs tætning	1	sum	200,00	200,00
	Adm. Omk	3	timer	425,00	1.275,00
	Samlet timer	26	timer	425,00	11.050,00
					-
	Matrialer udgør: 7.200,-kr				-
	Arbejdsløn udgør: 12.325,-kr				-

8. 90756

…

Samlet sum, excl moms	19.525,00
25% moms	4.881,25
Samlet sum, incl moms	24.406,25

…

Vedr: Omkostnings beregning

timer	Tekst	Antal	Enh.	Pris	Sum
	Husforsikringen følgeskader				-
3	Demontering af rustik, loft brædder.				-
1	Affald	1	sum	200,00	200,00
6	Nye rustik brædder	1	sum	400,00	400,00
1	Maler arb	1	sum	2.500,00	2.500,00
8	Demontering af trægulv, for udskiftning af ødelagt gulv				-
1	Nyt gulv	1	pk	300,00	300,00
	Undergulv, og dampspærre	1	sum	350,00	350,00
8	Genmontering af gulv				-
3	Afrensning af skorsten	1	sum	150,00	150,00
	Adm. Omk.	3	timer	425,00	1.275,00
	Samlet timer	31	timer	425,00	13.175,00
					-
	Matriale udgør: 3.900,-kr				-
	Arbejdsløn udgør: 14.450,-kr				-

…

Samlet sum, excl moms	18.350,00
25% moms	4.587,50
Samlet sum, incl moms	22.937,50

Nævnet bemærker, at det ikke har modtaget andre prisoverslag eller fakturaer på arbejder i forbindelse med skaden.

Af reparationskalkulation fra klagerens husforsikringsselskab fremgår bl.a.:

"**Skadeinformation**

Skadenummer:	…	Policenummer:	…
Forsikringstager:	[Klageren]	Kunden ønsker:	Kontanterstatning
Betingelser:	00416	Besigtigelsesdato:	09-02-2016
Skadetype:	Råd Råd/insektskade		
Skadedato:	25-01-2016		
Skadeadresse:	…		

Generelt

Afskrivning:	0,00	Forventet startdato:	*Ikke angivet*
		Forventet afslutningsdato:	*Ikke angivet*

Arbejdet omfatter

Vi dækker vandskaden og rådskaden ved skorsten. Nedbrydning af gulv og loft/udhængsbeklædning. Affaldshåndtering. Rep. af hele gulvet de i alt 40 m2, da der nu

er tvivl om det var limet. (dette er ændret i denne rapport) rep. loft/udhæng i begge sider Rep. rådskaden ved skorsten.

Forsikringstagers deltagelse
Medlem laver formentlig en ny tagkonstruktion, da den eksisterende giver fremtidige problemer.

Generelle aftaler (herunder kontanterstatning)
Formentlig kun TØ til at lave råd ved skorsten, og laver selv resten.

Kontanterstatning
Se rapport.

Rapport

Tekst	Antal	Enhedspris	Total
Ny gulvbelægning	40 stk.	255,00	10.200,00
Fjerne gulv og loft	24 stk.	80,00	1.920,00
Rep. loft	16 stk.	80,00	1.280,00
Materialer loft	9 stk.	100,00	900,00
Maling af loft	1 stk.	500,00	500,00
Affald	4 stk.	80,00	320,00
Undergulv	20 stk.	100,00	2.000,00
Lister	25 stk.	20,00	500,00
Rep. rådskade skorsten ved tømrer	1 stk.	8.500,00	8.500,00
Montering af lister	8 stk.	80,00	640,00

Subtotal	Moms: 6.690,00	**Total: 33.450,00**

Selvrisiko	- 5.000,00
Afskrivning	- 0,00
Erstatningsbeløb	28.450,00
Eller:	
Kontanterstatning	**27.075,00**

Af forsikringsbetingelserne (E11) fremgår det bl.a.:

4. 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.

…

5. Hvilke skader dækkes ikke

A Forhold under 5.000 kroner.

…

10. 90756

C Skader, der er dækket af en anden forsikring, fx bygningsforsikring.

…

Tabel 1	
Bygningsdel/-materiale	*Afskrivningstabel*
Tagdækning og inddækning	

…

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.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1985 og udestuen i 1986. Ejendommen er overtaget af klageren den 1/11 2014.

Klageren anmeldte ved mail af 1/2 2016, at der kom vand ind fra taget i udestuen på ejendommen, hvilket også havde medført følgeskader i form af råd. Hun oplyste i samme mail, at hendes tømrer havde vurderet, at en udbedring vil koste ca. 80.000 kr., og at tømreren ved besigtigelse oppe på taget kunne se, "at de tidligere ejere har forsøgt at lappe hullerne i taget med kold tjære". Klageren har oplyst, at hun fået skaden udbedret, idet hun har fået foretaget en fuldstændig udskiftning af udestuens tagkonstruktion, og, at håndværkerregningerne løb op i 207.012,50 kr.

Klageren har overfor nævnet fremsat krav om i første række at få dækket sin udgift på 207.012,50 kr. Klageren har til støtte herfor anført, at hendes håndværkere frarådede en partiel reparationsløsning som anvist af selskabet. I anden række har klageren krævet, at få en erstatning på 47.343,75 kr. svarende til det tilbud, som selskabet har indhentet i sagen. Klageren har anført, at selskabet har udbetalt 15.000 kr. af dette beløb. Klageren kræver herudover, at dels beløbet på 25.000 kr. hun har modtaget fra den bygningssagkyndige på grund af fejl i tilstandsrapporten, dels beløbet hun har modtaget fra bygningsforsikringsselskabet ikke modregnes i selskabets erstatningsudbetaling. Klageren har endvidere fremsat et krav på 1.000 kr. i erstatning for renteomkostninger.

Selskabet har anerkendt, at skaden er dækningsberettigende. Selskabets taksator har i rapport af 29/3 2016 opgjort udbedringsudgifterne til 95.000 kr. inklusive moms. Så vidt ses har selskabet herefter indhentet et tilbud på udbedring af skaden, som det fremsendte til klageren ved mail af 25/4 2016. Tilbuddet er opdelt i den andel som klagerens husejerforsikring (råd og svampedækningen) dækker og den restandel, som herefter dækkes af ejerskifteforsikringen. Reparationsomkostningerne inkl. moms er i tilbuddet, for så vidt angår ejerskifteforsikringen, opgjort til 24.406,25 kr., og, for så vidt angår bygningsforsikringen, opgjort til 22.937,50 kr., dvs. i alt 47.343,75 kr.

Det fremgår endvidere, at klagerens bygningsforsikringsselskab har opgjort de dækningsberettigende råd- og svampeskader til 33.450,00 kr. Af husejerforsikringsselskabets opgørelse fremgår det herudover, at dette selskab i erstatningsudbetalingen har foretaget fradrag for selvrisiko på 5000,00 kr. og et yderligere fradrag, idet klageren ønskede erstatningen udbetalt som kontanterstatning. Klageren har i alt fået udbetalt 27.075,00 kr., fra husforsikringsselskabet.

Selskabet har oplyst, at det har udbetalt 25.587,50 kr. til klageren, og at det heri har modregnet erstatningen fra den bygningssagkyndige på 25.000 kr. Selskabet har anført, at råd og svampeskaderne er dækket af husejerforsikringsskabet med 27.075,00 kr. Klageren har herefter modtaget i alt 52.662,50 kr. i erstatning.

Selskabet har bemærket, at da reparationsomkostningerne i henhold til de indhentede tilbud alene udgør 47.343,75 kr. har klageren ikke bevist, at hun har yderligere krav mod selskabet. At klageren har valgt at udskifte hele tagkonstruktionen i stedet for at vælge en reparationsløsning giver ikke klageren ret til yderligere erstatning. Endvidere har selskabet anført, at der kan afskrives på reparationsomkostningerne, og at der kan fradrages selvrisiko.

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.

Nævnet lægger til grund, at klageren samlet set har fået udbetalt i alt 52.662,50 kr. i erstatning for bygningsskaden.

Efter en gennemgang af sagen og efter en samlet vurdering finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at hun er berettiget til erstatning herudover. Nævnet finder heller ikke grundlag for at pålægge selskabet at betale 1000 kr. i renter til klageren.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren har modtaget en samlet erstatningsudbetaling i sagen, der overstiger det indhentede reparationstilbud, og at nævnet på det foreliggende grundlag ikke finder det godtgjort af klageren, at reparationsløsningerne, som tilbuddet baserede sig på, var utilstrækkelige til udbedring af skaden. Nævnet bemærker herved, at klageren ikke har bevist, at skaden ikke kunne udbedres uden en fuldstændig udskiftning af tagkonstruktionen.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det ikke fremgår af reparationskalkulationen fra klagerens husforsikringsselskab, at erstatningen vedrører indbo, og at erstatningen efter klagerens anmodning blev udbetalt som en kontanterstatning.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan efter nævnets opfattelse ikke føre til andet resultat.

13. 90756

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings