**Ankenævnet for Forsikring**

Den 10. januar 2018 blev i sag nr. 91080:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

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 Tryg Forsikring A/S. Han klager ved sin advokat over selskabets erstatningsopgørelse vedrørende rustskader på metalsøjler i mur og skader ved tagkonstruktion. Han kræver endvidere dækning for advokatudgifter.

Selskabet har anført, at det ikke var nødvendigt at udskifte den del af metalsøjler i mur, som var indstøbt i fundament. Selskabet har videre anført, at der kan foretages afskrivning i samtlige udgifter, der er nødvendige for udskiftning af undertag, herunder nedtagning og genoplægning af teglsten, udskiftning af inddækninger og ændring af tagfod. Selskabet har tilbudt en betaling på 50.000 kr. for advokatomkostninger.

Den forsikrede ejendom er opført i 1984 og har en tilbygning fra 1994. Klageren overtog ejendommen den 1/3 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 16/5 2012. Tilstandsrapporten indeholder ikke oplysninger af betydning for klagesagen.

Af klageskemaet af 4/7 2017 til nævnet fremgår det bl.a.:

> **"2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> At Tryg anerkender, at det var nødvendigt med en fuld udskiftning af søjlerne, og betaler kr. 148.335 inkl. moms.

At Tryg accepterer vores beregning af afskrivning på tag og betaler kr. 71.508,90 inkl. moms. At Tryg anerkender sit medansvar for færdiggørelse af tag og betaler kr. 91.106,25 inkl. moms.

At Tryg anerkender, at teknisk rådgivning var nødvendig også i perioden december 2014 - maj 2015, og betaler kr. 11.104,45 inkl. moms.

At Tryg anerkender, at advokatbistanden har været nødvendig, og betaler kr. 158.125 inkl. moms. Det samlede betalingskrav udgår således kr. 480.179,60 inkl. moms."

Selskabet har ved brev af 29/8 2017 anerkendt at betale 11.104,45 kr. for teknisk rådgivning i perioden fra december 2014 til maj 2015. Nævnet lægger derfor til grund, at der ikke længere er tvist om dette klagepunkt.

Klagerens advokat har i et bilag til klageskemaet bl.a. anført:

"Mine klienter overtog deres hus i marts 2013. Huset er bygget i 1984 og tilbygget i 1994. På trods af en stort set anmærkningsfri tilstandsrapport viste det sig, at huset havde en række alvorlige skader, som de fik byggerådgivningsfirmaet … til at kigge på. Firmaet lavede en rapport, som dannede grundlag for anmeldelse til ejerskifteforsikringen hos Tryg 23. november 2014.

I store træk omfattede skaderne utætheder og andre skader på tag, manglende dampspærre og skimmel i tagrum, skader på murværk og rust i indmurede stålkonstruktioner, samt ulovlige el- og VVS-installationer.

Efter anmeldelsen fulgte et meget langvarigt forløb, inden Tryg langsomt erkendte dækning for samtlige forhold.

Mine klienter tabte undervejs tålmodigheden og bad om min assistance. Mit brev af 22. september 2015 fremlægges som bilag 3.

I løbet af processen engagerede Tryg [rådgivningsfirmaet] til at lave udbudsmateriale, gennemføre udbud, samt føre tilsyn. Udbuddet skete i februar-marts 2016, og udbedringen i april-juli 2016. Inden da var mine klienter genhuset fra 1. december 2015, idet undersøgelserne havde vist, at skimmel fra loftsrummet trængte ned i selve boligen.

Den 29. december 2016 modtog vi Trygs endelige afgørelse. Vi var uenige på flere punkter og klagede 15. februar 2017 til kvalitetsafdelingen, som svarede 1. maj 2017 uden at imødekomme vores kritik. Bilagene fremlægges som bilag 4-6.

I forløbet har der været en særdeles omfattende korrespondance med Tryg, ligesom dette har været præget af en uhyre langsommelighed.

Svaret på klagesagen var vedlagt en økonomioversigt, som vi har efterlyst længe. Det er ganske illustrativt for de forviklinger, sagen har været præget af, at oversigtens sammentælling var forkert, og at Tryg uden forklaring havde reduceret et beløb, vi længe havde været enige om. Når disse fejl blev rettet, viste det sig, at mine klienter havde fået udbetalt

13.553,48 kr. for lidt. Efter 3½ uges mailudveksling har vi nu fået pengene og en rettet oversigt.

Uenighederne vedrører dækningsomfanget for udskiftning af stålsøjler, afskrivninger på tag, diverse rådgiverhonorarer (bl.a. for færdiggørelse af taget) samt mit honorar, kan kort beskrives således:

Udskiftning af søjler
En af skaderne var indmurede stålsøjler, som rustede og ødelagde murværket. Tryg har accepteret at dække, men har ikke villet dække den fulde udskiftning af søjlerne. Det er efter min opfattelse oplagt efter de foretagne undersøgelser, at det udførte arbejde var helt nødvendigt.

Da [rådgivningsfirmaets] undersøgelser viste rustangreb i søjlerne, engagerede Tryg ingeniørfirma … og lagde deres rapport af 2. juli 2015 til grund for dækningen. Rapporten var bilag til Trygs dækningstilsagn af 7. juli 2015: *'Rådgivende ingeniør … har besigtiget ejendommen og lavet vedhæftede rapport. De beskrevne skader på stålbjælker og følgeskader heraf er dækket af ejerskifteforsikringen med en afskrivning på 7%'.*

Efterfølgende præciserede … udbedringsmetoden i en tilføjelse til rapporten af 25. oktober 2015, og Tryg skrev herefter til min klient *'Det er vores vurdering, at yderligere projektbeskrivelse ud over det der allerede fremgår af deres rapport, ikke er nødvendig. I rapporten har ingeniøren skrevet tydeligt, hvad det er der skal laves af arbejde'.*

Senere indgik den udvidede rapport i udbudsmaterialet og blev således endnu en gang godkendt af Tryg som grundlag for arbejdet.

Ifølge … beskrivelse skulle Lecasoklen fjernes, og det skulle undersøges, om eksisterende stålsøjler var angrebet af rust i dette område. Hvis ikke, skulle der svejses nye søjler på den nederste intakte del af de gamle søjler. Såfremt søjlerne var angrebet af rust i området, skulle der fjernes ca. 600 mm af det eksisterende betonfundament, så de nye søjler kunne indstøbes min. 500 mm i ny betonudstøbning, foreskrev firmaet videre.

Da søjlerne under projektet blev blotlagte, var den sagkyndige fra [rådgivningsfirmaet] ikke i tvivl om, at søjlerne var rustangrebne i området ved Lecasoklen, og han indhentede derfor tilbud fra entreprenøren på udhugning og indstøbning i fundamentet, idet der ikke var givet tilbud på denne del i udbudsrunden.

Det viste sig at blive dyrt, og Tryg engagerede en ny sagkyndig, …, som mente, at den beskrevne udbedring var unødvendig. Ifølge ham kunne udbedringen ske med en gang maling på søjlerne, og det var absolut ikke nødvendigt at skifte søjlerne ned i fundamentet. Jeg bad derfor [ingeniørfirma] om at besigtige huset igen, nu hvor søjlerne var blotlagt helt ned i Lecasoklen. Uanset at de ikke var uenige med [ingeniør] i spørgsmålet om, at søjlernes stivhed kun var moderat reduceret, var [ingeniørfirma] urokkelige i deres konklusion, at den af dem beskrevne proces skulle følges: Søjlerne skulle skiftes helt ned i soklen.

Det er vores krav, at Tryg dækker den fulde udgift ved udskiftning af søjlerne, dvs. efter afskrivning på 7% yderligere kr. 148.335,00 inkl. moms.

Tryg havde selv valgt og engageret [ingeniørfirma] som rådgiver og som nævnt i to omgange godkendt deres vurderinger og arbejdsbeskrivelser, samt godkendt deres rapport som del af udbudsmaterialet. At Tryg trak en ny rådgiver ind i sagen midt under udbedringen, fremstår alene som et målrettet forsøg på at skaffe en ny vurdering, der kunne minimere Trygs udgifter.

Som nævnt skete dette midt under byggeriet; mine klienter kunne selv se massive rustangreb og valgte - naturligvis - at følge den samstemmende vurdering fra Trygs oprindelige ingeniør og den sagkyndige fra [rådgivningsfirma], at søjlerne var rustne i området ved Lecasoklen og dermed skulle skiftes helt.

Afskrivninger på tag

Mine klienter og jeg er uenige i Trygs beregning af nogle af afskrivningerne. Det skyldes især, at Tryg slår en masse skader sammen og afskriver med den høje afskrivningsprocent for undertag.

I Trygs oversigt af 7. juli 2015 findes ligefrem en liste over ting, som *'udbedres som følge af udskiftning af undertaget'*, uanset at Tryg før eller senere har anerkendt disse skader som selvstændige skader eller undladt at tage selvstændig stilling til dem. For nogles vedkommende er de endda selvstændigt beskrevet i udbudsmaterialet, som Tryg har godkendt.

Uenigheden kan opdeles på følgende punkter, hvor numrene refererer til udbudsmaterialet:

- Reparation af inddækninger (punkt 1.5) skal - ligesom de øvrige reparationer - fordeles på den oprindelige bygning fra 1984 og tilbygning fra 1994.
- Etablering af den manglende udluftning ved tagfod (punkt 1.4) skyldes ikke det utætte undertag. Der er tale om en selvstændig skade, og da tagfodskonstruktionen ikke optræder i afskrivningstabellen, skal der ikke afskrives.
- Der var fejl på både over- og undertag. Manglende bindere i overtag er dokumenteret af [rådgivningsfirma] og særskilt nævnt i dækningstilsagn af 7/7 2015. Den aktuelle udbedring (nedbrydning (punkt 1.1), tagbelægning/undertag (punkt 1.3), samt tag carport (punkt 7.1) er ikke specificeret i over- og undertag, som har forskellig afskrivningstabel. Det foreslås derfor, at afskrivningen for disse poster deles ligeligt mellem de to tabeller (B og H). Ventilationsstudse (punkt 1.6) og taghætter (punkt 1.7) udgør ikke selvstændige skader og udskiftes derfor kun som følge af tagudskiftning. De medtages derfor også i den ligelige fordeling mellem de to afskrivningstabeller.
- Samtidig noteres, at afskrivninger beregnes, fordi man 'får nyt for gammelt'. Det skal det til gengæld så også være, hvorfor der i beregning for taget også medregnes nye tagsten (punkt 8.1).

Vores beregning viser en samlet dækning for tag på kr. 140.258,34 mod Trygs opgørelse på kr. 83.051,22, altså en forskel på kr. 57.207,12, hvortil kommer moms, dvs. i alt kr. 71.508,90. Denne forskel kræves betalt.

Færdiggørelse af taget

Ved aflevering af renoveringsprojektet var det nye tag desværre ikke tæt. Entreprenøren havde forsøgt at lappe det nylagte tag flere gange, men uden held; taget var stadig utæt, og mine klienter forlangte det lagt om.

For at få udbedret fejlene har mine klienter kørt en reklamationssag overfor entreprenøren. Den er endt med forlig, og entreprenøren har dækket prisen for omlægning af taget ved en anden entreprenør. Taget er nu lagt om (og tæt).

Inden forliget påløb der rådgiveromkostninger til en sagkyndig undersøgelsesrapport, som det ikke har været muligt at få entreprenøren til at dække. Hertil kommer advokatarbejde. Disse omkostninger må betragtes som nødvendige for forsvarlig udbedring af det dækningsberettigende forhold.

Jeg har undervejs flere gange forgæves forsøgt at inddrage taksator … i sagen, da det er min opfattelse, at Tryg har et medansvar for, at skaden rent faktisk bliver udbedret. Det er i øvrigt min opfattelse, at Tryg ved sin deltagelse kunne have medvirket til, at disse ekstra omkostninger var undgået.

Det kan være et relevant synspunkt, at problemet kunne have været forhindret af [rådgivningsfirmas] tilsyn, men [rådgiver] har efter afleveringen ikke villet medvirke yderligere. Det må nok erkendes, at prissætningen af rådgiveraftalen mellem Tryg og [rådgivningsfirma] var så hård, at der ikke var råd til et effektivt tilsyn under byggefasen, hvilket set i bakspejlet er yderst beklageligt.

Rådgiverudgifterne udgør hhv. kr. 13.281,25, hvortil kommer tømrerbistand kr. 1.825,00, alle beløb inkl. moms, dvs. i alt kr. 15.106,25. Advokatomkostningerne hertil udgør en anslået del af min faktura …90 af 23. december 2016, kr. 75.000 inkl. moms. Disse beløb, i alt kr. 90.106,25 inkl. moms, kræves refunderet af Tryg.
…
Mit honorar
Det har været en meget omfattende og besværlig sag for mine klienter med skiftende taksatorer, sagsbehandlere og synspunkter hos Tryg samt ekstremt langsommelig sagsbehandling. Jeg kan ikke undlade at nævne, at det nu er mere end 2½ år siden, sagen blev anmeldt. Desuden er mine klienter hele tiden blevet mødt med en uhyre mistænksomhed hos Tryg overfor såvel manglernes eksistens som overfor de ekspertundersøgelser, de selv har iværksat på Trygs opfordring. Tryg har flere gange iværksat alternative undersøgelser, som dog hver gang har bekræftet mine klienters synspunkter.

Forløbet har været krævende langt ud over, hvad man kan forvente af en forsikringstager, og det er min påstand, at advokatbistand har været nødvendig for opfyldelse af forsikringsdækningen. Det faktum, at Tryg som anført 29. december 2016 angiveligt ikke har ændret afgørelse som følge af min indsats, berettiger ikke til at afvise dækning af mit honorar. Alene sagens omfang og kompleksitet, de utallige misforståelser hos Tryg, behovet for kontrakter, sikkerhedsstillelser, entrepriseforsikring, omfattende udlæg osv. har gjort advokatbistand nødvendig. Sagen har til dato omfattet administration af fakturaer på tæt på kr. 1,4 mio. - senere refunderet som ikke-refunderet.

Den umiddelbare baggrund for min indtræden i sagen i september 2015 var, at forsikringstagerne efter 10 måneders kamp siden konstateringen af væsentlige mangler ved tagkonstruktionen inkl. angreb af skimmelsvamp, ligesom der primo juli 2015 var konstateret omfattende rustangreb i de bærende stålkonstruktioner, der krævede snarlig udbedring, følte det nødvendigt at søge advokatbistand for at få skub i tingene.

Siden har jeg varetaget forsikringstagernes interesser og forventning om at blive behandlet i overensstemmelse med den tegnede ejerskifteforsikring. Det har unægtelig været en lang og sej omgang. Ligesom Tryg har betalt teknisk bygherrerådgivning hos [rådgivnings-

firma], bør Tryg være ligeså enig i, at forsikringstagerne var ude af stand til at håndtere de mange problemstillinger uden advokatbistand.

Jeg vedhæfter kopi af mine fakturaer på i alt kr. 233.125,00 inkl. moms. Det fremgår af fakturateksten, hvilket arbejde der er udført. Mit arbejde i 2017, herunder udfærdigelsen af denne klage er endnu ikke faktureret.

Mit arbejde i 2. halvår 2016 har for en stor dels vedkommende drejet sig om den opståede tvist med entreprenøren angående mangler ved taget. Denne del udgør som overfor anslået kr. 75.000. Den resterende del, kr. 158.125 kræves refunderet af Tryg for den generelle sagsbehandling i henhold til forsikringsaftalelovens par. 32, stk. 3."

I brev af 29/8 2017 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

**"1. Vedrørende stålsøjlerne.**
Den 25. juni 2015 modtog vi oplysninger om, at stålsøjlerne skulle være rustet, og ingeniørfirmaet … udarbejdede den 2. juli 2015 en rapport vedrørende dette forhold.

I konklusionen omkring forholdet fremgår det blandt andet at:

*'stålsøjlerne skal rent statisk være indspændt i fundament. Denne del vil kunne opnås ved at hugge beton fri omkring - og 100 mm. ned i betonen, hvorefter de rustne dele afskæres og erstattes af nye søjler. Løsningen forudsætter at den del af søjlen, som har været indspændt ikke er angrebet af rust. Samlingen fuldsvejses med et amål på 5 mm i en styrke og sejhed, som modsvarer stålprofilerne.'*

Denne beskrivelse af udbedringen var en del af [rådgivningsfirmas] arbejdsbeskrivelse i udbudsmaterialet.

Vores kundes rådgiver oplyser den 14. april 2016, at søjlerne i fundamentet havde en sådan tilstand, at det skulle være nødvendigt også at udskifte disse. Da vi imidlertid umiddelbart ikke var enige i denne vurdering anmodede vi Ingeniør … foretage en vurdering og beregning af forholdet.

Denne rådgiver udarbejdede en rapport den 14. april 2016, og af denne rapport fremgik det blandt andet, at ikke alle stålsøjler havde kontakt med tagkonstruktionen, hvorfor formålet med stålsøjlerne er, at optage vandrette vindpåvirkninger. Konstruktionen er derfor dimensioneret ud fra et deformationshensyn og ikke et brud hensyn.

Vores ingeniør vurderede på baggrund af sine observationer, at der ikke var behov for at udskifte søjlerne i fundamentet; men at disse burde overfladebehandles, hvorved disses levetid ville være længere end oprindeligt forventet på indbygningstidspunktet.

Ingeniøren genbesigtigede forholdet den 13. maj 2016, og af rapport fra 22. maj 2016 fremgår det blandt andet at:

- De dele af stålsøjlerne, der er indstøbt mere end 30 mm overholder de dagældende krav
- De dele af stålsøjlerne, der er placeret ved bagvæggen overholder de dagældende krav, da miljøet her er passiv
- De øvrige stålsøjler overholder ikke de dagældende krav.

Ingeniør … fastholder herefter den udbedring, som var beskrevet i rapporten fra 14. april 2016, hvilket også er baggrunden for vores beregning af erstatningen.

Der er efter vores opfattelse intet odiøst i, at vi ønskede en anden vurdering af forholdet, end den der tidligere var modtaget, og det er fortsat vores opfattelse, at vi med … rapport har dokumenteret, at det ikke var nødvendigt at udskifte den del af søjlerne, der var indstøbt i fundamentet.

Vi finder det således ikke dokumenteret, at vi ikke med den anviste erstatning har opfyldt de forpligtigelser, der er over den tegnede ejerskifteforsikring.

**2. Afskrivning**
Ved vores gennemgang af sagen kan vi konstatere, at vi ikke har modtaget et afsluttende regnskab for det projekt, som lå til grund for udbedringen af forholdene. Vores kunde opfordres til at fremlægge dette regnskab.

I henhold til betingelserne beregnes erstatningen som nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, som er omtalt i pkt. 8.

Det fremgår endvidere af betingelsernes pkt. 7, at det er samtlige omkostninger til udbedringen af forholdet, der skal ske fradrag i. Der er ikke i betingelserne krav om, at samtlige af de materialer, som håndteres i forbindelse med udbedringen, skal udskiftes med nye.

Dette vil med andre ord sige, at hvis der skal ske udskiftning af undertaget, hvilket er tilfældet i denne sag, vil der skulle ske fradrag i erstatningen for samtlige udgifter, der er nødvendige for, at denne udskiftning af undertaget kan finde sted. Denne afskrivning skal også foretages på nedtagning af teglsten og genoplægning af samme, idet dette er en del af arbejdslønnen, for at kunne udskifte undertaget.

Endvidere vil der, som en naturlig følge af udskiftningen af undertaget ske ændringer af andre forhold, f.eks. udskiftning af inddækninger, ændring af tagfod og en bedre binding af tagstenene. Men dette medfører ikke, at der vil skulle beregnes en særskilt afskrivning af disse forhold, idet de naturligt vil blive udbedret i forbindelse med udskiftningen af undertaget.

Ud fra de foreliggende oplysninger finder vi det ikke dokumenteret, at vores beregning af afskrivningen skulle være forkerte, hvorfor vi ikke kan imødekomme et yderligere krav i denne relation.

Det er således vores opfattelse, at vores kunde ikke har løftet sin bevisbyrde for, at vores beregning af erstatningen skulle være forkert.

**3. Færdiggørelse af tagarbejdet.**
Vores kundes advokat har i klagen krævet, at vi skal meddele dækningstilsagn til en omgørelse af arbejdet med undertaget, idet dette ikke skulle være oplagt korrekt.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det klart, at [rådgivningsfirma], der udarbejdede udbudsmaterialet, og stod for valget af håndværkerne, var engageret af vores kunde. Vi kan i den forbindelse blandt andet henvise til advokatens brev af 6. november 2015, hvor advokaten klart meddeler, at [rådgivningsfirma] er vores kundes rådgiver 100%.

Vi har således ikke haft indflydelse på valget af håndværkere, hvilket alene er foretaget af vores kundes rådgiver. Til orientering kan jeg endvidere oplyse, at samtlige regninger i forbindelse med arbejdet, var udstedt til vores kunde.

Ud fra de foreliggende oplysninger er det således klart, at vi ikke har været rekvirent af arbejdet, hvorfor vi ligeledes ikke kan indestå for eventuelle fejl eller mangler ved det udførte arbejde.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på 'Dansk Forsikringsret' 9. udgave side 504, hvoraf det blandt andet fremgår, at sikrede som hovedregel ikke kan kræve erstatning for, hvad det vil koste at efterreparere det skaderamte.

Ud fra de foreliggende oplysninger er der efter vores opfattelse ikke tale om en færdigreparation af undertaget; men en efterreparation, baseret på fejl og mangler i forbindelse med den oprindelige foretagne udskiftning af undertaget.

Vi finder det således dokumenteret, at vi ikke er rekvirent af arbejdet, og at efterreparation af undertaget derfor ikke kan kræves erstattet over den tegnet ejerskifteforsikring.

**4. Omkostninger til rådgiver i perioden december 2014 til maj 2015**

…
Henset til beløbets størrelse 11.104,45 kr. inkl. Moms, er vi indstillet på at imødekomme kravet.

…
**5. Omkostninger til advokat**

Som udgangspunkt dækker forsikringen ikke eventuelle omkostninger til juridisk bistand til forsikringstageren.

I relation til sagen behandling i Ankenævnet fremgår det af Ankenævnets vedtægter, at hver part bærer egne omkostninger for sagen behandling i nævnet, hvorfor vi ikke vil kunne imødekomme et krav vedrørende den del af advokatarbejdet, der foretages i forbindelse med nævnets behandling af sagen.

Vi er imidlertid fortsat indstillet på, at tilbyde vores kunde en betaling på 50.000 kr. i advokatomkostninger.

Sagens genstand er efter de foreliggende oplysninger opgjort til 558.007,78 kr. I henhold til de vejledende proceduresalær vil et salær med moms udgøre 46.875-103.125 kr. for sagsværdi i spændet mellem 500.001 - 1.000.000 kr.

Når der, som i dette tilfælde, ikke skal gennemføres og forberedes en procedure, vil salæret sædvanemæssigt skulle beregnes som ½ proceduremæssigt salær, hvorfor salæret vil skulle ligge i spændet mellem 23.737,50-51.562,50 kr.

Vores tilbud på 50.000 kr. ligger således i den høje ende af spændet, og dette til trods for, at der ikke har været afholdt syn og skøn i sagen.

Det er derfor vores opfattelse, at vi med tilbuddet på de 50.000 kr. har opfyldt de forpligtigelser, der er på forsikringen og i henhold til Forsikringsaftalelovens § 32.

**Generelt**
For god ordens skyld skal vi henlede nævnets opmærksomhed på dansk rets almindelige bevisbyrderegler, hvorefter det er den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere kravets berettigelse.

Det vil med andre ord sige, at det er vores kunde, der også skal dokumentere at kundens krav beløbsmæssigt er berettiget, og vi finder ikke, at kunden har løftet denne bevisbyrde."

Klageren har i brev af 17/9 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vedrørende afskrivning
Under dette emne opfordrer Tryg os til at fremlægge et afsluttende regnskab for projektet. Hertil skal bemærkes, at Tryg har fået fremsendt udbuds- og tilbudsmaterialer samt alle fakturaer og herudfra beregnet dækningen.

Vedrørende færdiggørelse af tagarbejdet
I sit svar anfører Tryg, at vi kræver, at de betaler for en omgørelse af arbejdet.

Det er ikke korrekt. Vi kræver kun dækning for de ekstraomkostninger, vi har haft til en sagkyndig undersøgelsesrapport og til advokat for at få den oprindelige entreprenør til at betale for omlægning af taget.

Det er vores påstand, at problemet med det fejllagte tag kunne have været forhindret af et mere effektivt tilsyn fra [rådgivningsfirma]. Hertil svarer Tryg, at [rådgivningsfirma] arbejdede '100%' for os.

Det har vi ikke anfægtet, men omfanget af tilsyn m.v. blev aftalt mellem Tryg og [rådgivningsfirma] uden vores medvirken og nedfældet i en kontrakt af 8. juni 2015, som vi først efterfølgende fik kendskab til. Som lægfolk ville vi i øvrigt heller ikke have kunnet vurdere, om der var afsat tilstrækkelige ressourcer.

Det var således alene Tryg, der havde et kundeforhold til [rådgivningsfirma], og dermed mulighed for reklamation. Vi bemærker i øvrigt, at det af kontrakten fremgår, at [rådgivningsfirma] rådgivning er omfattet af en rådgiveransvarsforsikring hos netop Tryg.

Det er fortsat vores opfattelse, at Tryg umiddelbart efter afleveringen skulle have vedkendt sig ansvar for, at skaden rent faktisk blev udbedret, så vi havde undgået rådgiver- og advokatudgifter.

Vedrørende advokatomkostninger
Vi har noteret os, at Tryg nu tilbyder at betale kr. 50.000,00 for advokat. Tryg har tidligere i en kort periode inden ankesagen tilbudt samme beløb til fuld og endelig afgørelse. Det fremgår ikke af Trygs svar, om der gælder samme vilkår for det nye tilbud.

Trygs svarskrivelse illustrerer i øvrigt tydeligt sagens kompleksitet og behovet for advokatbistand, sådan som vi anførte i klagen. De 83 bilag – som kun udgør en lille del af sagens dokumenter – understreger dette yderligere, ligesom det må være klart, at denne bistand ikke kan fås for 50.000 kr."

10. 91080

Selskabet har i mail af 29/9 2017 til nævnet bl.a. bemærket:

> **"Vedrørende tagarbejdet**
> Af kundens indlæg fremgår det, at det, som kunden ønsker erstattet over ejerskifteforsikringen, er de omkostninger i form af advokat og ingeniøromkostninger, der skulle til, for at få arbejdet omgjort.
>
> Omkostningerne har således en så nær tilknytning til omgørelsen af arbejdet, at de ikke kan betragtes som en del af forsikringens dækning.
>
> Herudover kan vi konstatere, at vores kunde den 20. marts 2017 indgik et forlig med den håndværker, der oplagde taget; kopi af forliget vedlægges. For god ordens skal jeg meddele, at vi ikke var del af forhandlerne.
>
> Af dette forlig fremgår det blandt andet, at vores kunde er bygherre. Endvidere fremgår det, at vores kunde til fuld og endelig afgørelse af taget har accepteret en modregning på 175.000 kr.
>
> Vores kunde har hermed også taget stilling til, hvorledes man skulle forholde sig omkring omkostningerne til at dokumentere, at taget skulle lægges om, herunder også eventuelle advokatomkostninger.
>
> Der er ikke tale om omkostninger forbundet med en færdiggørelse af arbejdet.
>
> Vi har endvidere noteret os, at klageren er enig i, at [rådgivningsfirma] var kundens rådgiver og ikke vores. Det var også vores kunde, der ønskede, at [rådgivningsfirma] blev tilkoblet sagen.
>
> I det accepterede tilbud indgik tilsyn, og vi accepterede tilbuddet, uden at forsøge at forhandle det ned, hvorfor beslutningen om omfanget af tilsyn alene er taget af kundens egen rådgiver.
>
> Vi kan ikke hæfte for dette, hvis beslutningen om omfanget af tilsynet var forkert. Dette er et forhold mellem kunden og rådgiveren, og eventuelt mellem rådgiveren og dennes ansvarsforsikring.
>
> I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at det er dækningen over kundens ejerskifteforsikring og ikke rådgiverens ansvarsforsikring, som sagen vedrører.
>
> Endvidere kan vi oplyse, at vi umiddelbart efter accepten af prisen sendte [rådgivningsfirma] tilbud til kunden, og kunden har derfor haft mulighed for at fremsætte ønske om yderligere tilsyn, hvis kunden havde haft et ønske herom. Dette ville vi så have haft mulighed for at vurdere behovet for.
>
> Vores kunde har som bilag fremlagt afleveringsrapport fra [rådgivningsfirma]. Jeg har ikke i min gennemgang af sagen kunnet se, at vi tidligere har modtaget denne rapport.
>
> Af rapporten fremgår det blandt andet, at Bygherre: [Klageren]; Hovedentreprenør og bygherrerådgiver deltog i afleveringsforretningen. Tryg deltog således ikke i den forretning. Dette underbygger efter vores opfattelse, at vores kunde blev betragtet som bygherre på udbedringen af arbejdet af såvel [rådgivningsfirma] som af entreprenøren.

11. 91080

**Vedrørende advokatomkostninger**
Tilbuddet på 50.000 kr. i erstatning for advokatomkostningerne er til fuld og endelig afgørelse af dette spørgsmål.

Vi tillader os igen at henvise til, at i henhold til Ankenævnets vedtægter bærer hver part egne omkostninger for sagens behandling i nævnet."

I brev af 15/10 2017 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Vedrørende færdiggørelse af tagarbejdet
Tryg afviser at gå ind i problemstillingen med henvisning til, at vi selv var bygherre. Det blev vi ganske rigtigt; vi fik ikke noget valg, og vi ved ikke, hvilke andre muligheder, der kunne have været.

Straks tilbuddene var åbnet ved licitationen 1. marts 2016 forlod taksator mødet og overlod til os at skrive kontrakt med entreprenøren, tegne entreprisekontrakt, kontrollere sikkerhedsstillelse m.v.

Det er helt uacceptabelt, at det faktum, at vi selv har lavet dette store arbejde, nu bruges mod os. Vi ville hellere end gerne have overladt det hele til Tryg – hvis muligheden ellers havde været der.

Tryg argumenterer også med, at vi selv havde engageret [rådgivningsfirma] og aftalt vilkår for udbud og tilsyn. Det er forkert.

Vi engagerede [rådgivningsfirma] til at lave det indledende arbejde, som førte til anmeldelsen til Tryg 23. november 2014. Det var derimod Tryg, der engagerede [rådgivningsfirma] til at forestå udbud og tilsyn, ligesom det var Tryg, der forhandlede vilkår herfor med [rådgivningsfirma].

Vi havde intet at gøre med indholdet i kontrakten med [rådgivningsfirma], som først blev forelagt os, da den var underskrevet. Som lægfolk havde vi i øvrigt ingen forudsætninger for at vurdere kontraktens omfang og fremsætte ønske om yderligere tilsyn, sådan som Tryg anfører.

Forløbet var: 29. maj 2015 beder taksator os om at få [rådgivningsfirma] til at kontakte ham, så de kan forhandle omfang og pris. 8. juni sender [rådgiver] tilbud til Tryg. 10. juni godkender taksator [rådgivningsfirmas] tilbud og meddeler det til os. (Bilag 2-4).

Vi havde ikke noget at indvende mod, at Tryg overdrog arbejdet til [rådgivningsfirma], men kan ikke acceptere, at det nu bliver brugt mod os.

Det skal tilføjes, at afregningen for udbud og tilsyn er kørt helt uden om os. Vi har hverken set eller attesteret regninger af nogen art. Det er således indiskutabelt Tryg, der har engageret [rådgivningsfirma], og kun Tryg, der kan reklamere over, at mangelfuldt tilsyn har ført til situationen med det utætte tag.

For en ordens skyld må vi bemærke, at taksator allerede inden afleveringen var bekendt med det utætte tag og i første omgang medvirkede til at lægge pres på entreprenøren for at få det lavet ordentligt. Eksempelvis deltog han i besigtigelse 27. juni 2016.

12. 91080

Da det viste sig, at der ikke var en nem løsning, hørte vi imidlertid ikke mere til taksator på trods af adskillige henvendelser fra vores advokat.

Sluttelig skal bemærkes, at det indgåede forlig om omlægning af tag regulerer forhold mellem entreprenøren og os og ikke mellem Tryg og os."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag af disse gengives i det følgende.

Klageren har fremlagt bilag med regneark over henholdsvis taksators erstatningsopgørelse af 12/6 2017 og klagerens opgørelse af 12/12 2016.

Af bilaget med taksators opgørelse fremgår bl.a.:

| 1. Tagkonstruktion | Licitation | (- 11,875% tilbygning) | Tag fra år 1994 | Tryg´s andel 63% | Tag fra år 1984 | Tryg´s andel 37% |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 Nedbrydning | kr 47.100,00 | kr 5.593,13 | kr 5.593,13 | kr 3.523,67 | kr 41.506,88 | kr 15.357,54 |
| 1.2 Opretning af spær | kr 10.375,00 | | | | | kr 10.375,00 |
| 1.3 Tagbelægning/undertag | kr 49.500,00 | kr 5.878,13 | kr 5.878,13 | kr 3.703,22 | kr 43.621,88 | kr 16.140,09 |
| 1.4 Tagfod | kr 12.530,00 | kr 1.487,94 | kr 1.487,94 | kr 937,40 | kr 11.042,06 | kr 4.085,56 |
| 1.4-1 Fodblik | kr 2.000,00 | | | | | kr 2.000,00 |
| 1.5 Kip (Inddækninger 63%) | kr 14.500,00 | | | kr 9.135,00 | | kr - |
| 1.6 Ventilationsstudse | kr 4.000,00 | kr 475,00 | kr 475,00 | kr 299,25 | kr 3.525,00 | kr 1.304,25 |
| 1.7 Taghætter | kr 2.175,00 | kr 258,28 | kr 258,28 | kr 162,72 | kr 1.916,72 | kr 709,19 |
| 7.1 Tag | kr 8.100,00 | | | | kr 8.100,00 | kr 2.997,00 |
| 7.2 Kip (Inddækninger 63%) | kr 4.000,00 | | | kr 2.520,00 | | |
| Ekstraregning "vindskeder" **Tabel F** | kr 14.725,00 | kr 1.748,59 | kr 1.748,59 | kr 1.626,19 | kr 12.976,41 | kr 8.175,14 |
| **I alt** | **kr 169.005,00** | **kr 13.692,47** | **kr 13.692,47** | **kr 21.907,45** | **kr 109.712,53** | **kr 61.143,77** |
| Tryg´s andel for tagkonstruktion | | | | kr 21.907,45 | | kr 61.143,77 |
| **I alt** | | | | | | **kr 83.051,22** |

Af bilaget med klagerens opgørelse fremgår bl.a.:

| 1. Tagkonstruktion, vores beregning | Licitation | (- 11,875% tilbygning) | Tag fra år 1994 | Tryg´s andel | Tag fra år 1984 | Tryg´s andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 Nedbrydning | 47.100,00 | | | | | |
| 1.3 Tagbelægning/undertag | 49.500,00 | | | | | |
| 1.6 Ventilationsstudse | 4.000,00 | | | | | |
| 1.7 Taghætter | 2.175,00 | | | | | |
| 8.1 Nye tagsten | 27.900,00 | | | | | |
| Sum | 130.675,00 | | | | | |
| Heraf halvdelen beregnet som undertag | 65.337,50 | 7.758,83 | 7.758,83 | 4.888,06 | 57.578,67 | 21.304,11 |
| (erstatning i henhold til afskrivningstabel H) | | | 63% | | 37% | |
| Heraf halvdelen beregnet som overtag | 65.337,50 | 7.758,83 | 7.758,83 | 7.758,83 | 57.578,67 | 54.123,95 |
| (erstatning i henhold til afskrivningstabel B) | | | 100% | | 94% | |
| 1.2 Opretning af spær | 10.375,00 | | | | | 10.375,00 |
| 1.4 Tagfod | 14.530,00 | | | | | 14.530,00 |
| 1.5 Kip inddækninger | 14.500,00 | 1.721,88 | 1.721,88 | 1.601,34 | 12.778,13 | 8.050,22 |
| (erstatning i henhold til afskrivningstabel F) | | | 93% | | 63% | |
| 7.1 Tag carport | 8.100,00 | | | | | |
| Heraf halvdelen beregnet som undertag | 4.050,00 | | | | 4.050,00 | 1.498,50 |
| (erstatning i henhold til afskrivningstabel H) | | | | | 37% | |
| Heraf halvdelen beregnet som overtag | 4.050,00 | | | | 4.050,00 | 3.807,00 |
| (erstatning i henhold til afskrivningstabel B) | | | | | 94% | |
| 7.2 Kip carport inddækninger | 4.000,00 | | | | 4.000,00 | 2.520,00 |
| (erstatning i henhold til afskrivningstabel F) | | | | | 63% | |
| Ekstraregning "vindskeder" | 14.725,00 | 1.748,59 | 1.748,59 | 1.626,19 | 12.976,41 | 8.175,14 |
| (erstatning i henhold til afskrivningstabel F) | | | 93% | | 63% | |
| **I alt** | **196.905,00** | **18.988,13** | **18.990,69** | **15.874,43** | **153.015,76** | **124.383,91** |
| Tryg´s andel for tagkonstruktion | | | | 15.874,43 | | 124.383,91 |
| **I alt** | | | | | | **140.258,34** |

13. 91080

Af byggerådgivers besigtigelsesnotat af 21/11 2014 fremgår bl.a.:

> **"Pkt. 2: Murværk/facader:**
> På ydervæg mod sydvest fra stuen er der revnedannelse i murværk og forskydning i murværk. Forskydningen vurderes at skyldes enten rustdannelser i indlagt stål i hulmur eller bevægelse i tagkonstruktionen som forplanter sig til indmurede spærfødder.
>
> Murværket bør demonteres i område med forskydning så årsag kan afklares."

I mail af 29/5 2015 fra selskabets taksator til klageren hedder det bl.a.:

> "3) Efter der er åbnet op i hulmuren ved terrassen, indtil de stabiliserende konstruktioner, er det konstateret, at der er rustangreb i stålkonstruktionerne.
>
> Undersøgelse af omfang samt udbedring af skader på stålkonstruktioner og murværk er dækningsberettigede skader.
>
> 4) Zinkinddækninger mellem tag og murkrone undersøges nærmere og der indhentes pris på udbedring af skader på disse skader. Samtidig indhentes der pris på total udskiftning af disse inddækninger da dette er nødvendiggjort af udskiftning af undertaget.
>
> Der foretages afskrivning sammen med undertaget for merprisen ved totaludskiftning set i forhold til reparationsprisen. Der afskrives ikke på reparationsprisen."

Af ingeniørrapport af 2/7 2015 fremgår bl.a.:

> "Konklusion
> Det kan konkluderes at stålkonstruktionerne er udført med utilstrækkelig rustbeskyttelse, hvorfor de nu er svært angrebne af rust. Samtidig er der udført trykfast mørtelforbindelse mellem stålkonstruktioner og murværk, hvilket har bidraget til den kraftige rustudvikling samt samtidig er årsag til at murværket nu trykkes ud med kraftige revnedannelser til følge. Yderemere er dele af konstruktionen udført i mindre profiler end projekteret, hvilket gør murfeltet slappere og øger risikoen for revnedannelse.
>
> Baseret på den stikprøvevise kontrol af stålemnerne anbefales det derfor at udskifte de afstivende stålkonstruktioner med tilsvarende konstruktioner (som projekteret, dvs. UNP80 udføres som UNP120).
> …
> Samtlige stålprofiler, som indmures eller indbygges i murværkskonstruktionen, skal være korrosionsfast eller korrosionsbeskyttet til korrosionskategori C4, svarende til 200 pm varmforzinkning.
>
> I stedet for at udfylde hulrum mellem stålprofiler og murværk med mørtel, skal der anvendes trykfast isolering.
>
> Stålsøjlerne skal rent statisk være indspændt i fundament. Denne del vil kunne opnås ved at hugge betonen fri omkring- og 100 mm ned i betonen, hvorefter de rustne dele afskæres og erstattes af nye søjler. Løsningen forudsætter at den del af søjlen, som har været indstøbt, ikke er angrebet af rust.

Samlinger fuldsvejses med et a-mål på 5 mm i en styrke og sejhed, som modsvarer stålprofilerne."

Selskabet har i brev af 3/7 2015 til klageren bl.a. anført:

"Der er en samlet selvrisiko på 50.000 kr. på denne forsikring. Der er tale om mange skader som bliver udbedret i en samlet løsning og flere skader hvos vi har rettet kravet videre mod den bygningssagkyndige.

Jeg har valgt at tilbyde dig at jeg uanset antallet af skader og regressen mod … ikke opkræver selvrisiko for nogle af skaderne men nedskriver din samlede selvrisiko med 50.000 kr. Der bliver derfor ikke opkrævet selvrisiko selvom den er medtaget i ovenstående gennemgang under hver punkt.

Dette gøres som kompensation for det lange sagsforløb der har været med mange besigtigelser som har nødvendiggjort at du har skulle være hjemme.

Det er Trygs politik at forsøge at gøre håndteringen af en skade så ubesværligt for kunden som muligt, og det har ikke lykkedes i denne sag."

Byggerådgiveren har udarbejdet en omfangsbeskrivelse af 26/11 2015, hvoraf det bl.a. fremgår:

**"1. Tagrenovering på beboelse:**
1.1 Nedbrydning:
Eksisterende tagsten demonteres og lægges i depot for genmontering. Lægter, undertag og afstandslister demonteres og bortskaffes. Inddækning ved kip.
…
1.3 Tagbelægning/undertag:
Levering og montering af nyt DUKO godkendt diffusionsåbent banevare undertag i minimum anvendelsesklasse middelhøj, som Kompromenta Viking 280. Undertag monteres vandret på tværs af spærene og i øvrigt efter gældende normer og anvisninger. Undertagsstrammere monteres på hver 2. lægte i hvert spærfag.

Levering og montering af afstandslister og taglægter T1 (C18) godkendt til tag 38x73mm. Lægteafstand iht. eksisterende tagsten. Ifm. montering af lægter udføres evt. nødvendige mindre opretninger.

Eksisterende tagsten genmonteres. Tagsten bindes iht. gældende forskrifter, jf. tegl 36. Bliver der behov for at supplere med nye tagsten aftales placering med husejer.
…
1.4 Tagfod:
Ved tagfod afskæres isolering således at der ventileres etableres min. 50 mm. ventilationsåbning mellem underside af undertag og isolering/vindbræt. Der etableres lodret og skråt vindbræt. Der er metodefrihed i forhold til etablering af vindbræt, dog skal vindbræt udføres i egnet materiale som eks. Win Win plader. Tagfod afsluttes med 18 mm. krydsfinerfodplade og alu fodblik der afsluttes i tagrenden.

Fodplade tilpasses omkring eksisterende rendejern. Alternativt demonteres tagrende og rendejern og eftermonteres på fodplade. Rendejern fræses ned i fodplade.
…

1.6 Ventilationsstudse i undertag:
Ved kip monteres ventilationsstudse i undertag i hvert spærfag. Ventilationsstudse placeres ved kanten af spæret, og imellem sidste og anden sidste lægte. Ved lille lukket tagrum over bruseniche og entre monteres der 2 stk undertagsventiler (i top og bund af tagflade over det lukkede rum).

1.7 Taghætter:
Eksisterende taghætter udskiftes til nye. Gennemføringer i undertag udføres med en gennemføringskrave med både over- og underdel. Gennemføringskrave skal om muligt være i det den valgte undertagstypes tilbehørssortiment.
…
**3. Udbedring af skader på murværk, stål i hulmur og sokkel:**
…
3.4 Udskiftning af rustangrebne stålsøjler og stålbjælker i hulmur:
Der henvises til bilag D for placering af stålsøjler og ståldragere.

For anvisning og krav ifm. med udskiftning af stålet henvises der til ingeniørrapport vedlagt som bilag E. Ifm. udskiftning af stål i hulmur demonteres murværk i nødvendigt omfang. Mursten rengøres og genanvendes, se i øvrigt bemærkning vedr. evt. nye mursten øverst under pkt. 3. Hele gavlen (høj væg) mod vest fra stuen fuges om i forbindelse med opmuring efter udskiftning af søjler og drager."

Byggerådgiveren har i mail af 12/4 2016 til selskabets taksator bl.a. anført:

"Jeg var forbi … i går for at se på stålsøjlerne i hulmuren, som nu er blotlagt. Det ser desværre ikke for godt ud mht. rust i den indstøbte dele, vi havde håbet på at kunne svejse de nye stålsøjler fast til. Rusten fortsætter ned i den indstøbte del og jeg mener ikke, at der kan laves en svejsning der vil være forsvarlig.

Jeg har modtaget en tilbud på ekstraprisen for udskiftning af søjlerne i hele længden."

Klageren har fremlagt et entreprisetilbud af 12/4 2016 på 159.500 kr. vedr. etablering af nye vindsøjler i fundament.

Selskabet har indhentet ingeniørrapport af 14/4 2016, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Jeg har besigtiget stålsøjlerne torsdag den 14. april 2016. Søjlerne var frilagte, da formuren var nedtaget i søjlernes fulde længde.

**Besigtigelse:**
*Søjle nr. 1:*
*Søjle er HE 120 B. Placeret i hulmur.*
Søjlens overflade behandling er kraftig nedbrudt. Søjlen udviser ikke tegn på begyndende tæring. På baggrund af den udførte besigtigelse har søjlen fuld bæreevne.

*Søjle nr. 2:*
*Søjle er HE 120 B. Placeret i hulmur.*
Søjlens overflade behandling er kraftig nedbrudt. Søjlen udviser tegn på begyndende tæring. På baggrund af den udførte besigtigelse vurderes, at flangen ud mod formuren har

en reduceret tykkelse på 0,5 mm. Denne reduktion vil medføre en reduceret momentbæreevne på <6 %. Forskydningsbæreevnen er tæt på intakt.

*Søjle nr. 3:*
*Søjle er HE 120 B. Placeret i hulmur.*
Søjlens overflade behandling er kraftig nedbrudt. Søjlen udviser kraftige tegn på overflade tæring. På baggrund af den udførte besigtigelse vurderes, at flangen ud mod formuren har en reduceret tykkelse på 1 mm. Denne reduktion vil medføre en reduceret momentbæreevne på <11 %. Forskydningsbæreevnen er tæt på intakt.

*Søjle nr. 4:*
*Søjle er HE 120 B. Placeret i hulmur.*
Søjlens overflade behandling er kraftig nedbrudt. Søjlen udviser tegn på begyndende tæring. På baggrund af den udførte besigtigelse vurderes, at flangen ud mod formuren har en reduceret tykkelse på 0,5 mm. Denne reduktion vil medføre en reduceret momentbæreevne på <6 %. Forskydningsbæreevnen er tæt på intakt.

**Konklusion:**
Da alle søjler ikke har kontakt med tagkonstruktionen men er ind spændt i fundamentet er disses funktion, at optage vandrette vindkræfter. Denne type af konstruktioner er dimensioneret ud fra et deformations hensyn og ikke et brudhensyn. Derfor er det i dette tilfælde relevant, at vurderer tæringens indflydelse på søjlernes stivhed.

Søjlens stivhed er en integrations af vinkel drejningen over søjlen's længde. De styrende parameter i denne integration er E*I. Der er heraf evident, at en punkt vis reduktions af I på <15% vil give en reduktions i stivheden på langt under 5%.

Det skal her bemærkes, at der de næste 10 år ikke vil ske en reduktion af tværsnittet som kan give anledning til skader på byggeriet.

Jeg vil dog anbefale, at der på nuværende tidspunkt udføres en overflade behandling som indeholder elementer af offeranoder. Dette vil medføre af de dele af søjlen som ikke er frilagte også er beskyttet af overfladebehandlingen.

Årsagen til, at angrebet ser voldsomt ud for det utrænede øje er, at jern FE bliver under visse omstændigheder omdannet til FE(OH)3 bedre kendt som rust og dette produkt fylder op til 7 gange mere end det intakte jern.

Såfremt søjlerne overfladebehandles, vil disse have en levetid der er længere end det der kunne forventes på indbygningstidspunktet."

Selskabets taksator har i mail af 15/4 2016 til byggerådgiveren bl.a. anført:

"Ved min besigtigelse har jeg ikke kunne finde, at de 4 søjler er med reduceret stabilitet, da den rust der er på søjlerne blot er overflade rust. Ligeledes kunne jeg ved besigtigelsen konstatere at 2 af søjlerne har fået en behandling inden indstøbning, som minder meget om en galvanisering eller en overfladebehandling med galvanifroid (Blå farve). Det kan med sikkerhed fastslås, at 2 af søjlerne er grundmalet da malingen på den ene er fuld intakt. (Hvid farve)

17. 91080

Ud fra min besigtigelse kan Tryg derfor ikke godkende at søjlerne udskiftes, da søjlerne ikke udgør en nærliggende risiko for skade. Ligeledes adskiller disse søjler sig ikke fra tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. - jf. forsikringsbetingelserne pkt. 3.
…
For at imødekomme eventuelle bekymringer tilbyder Tryg derfor, at søjlerne renses med stålbørste og overfladebehandles med zinkmaling. Mellem formuren og stålsøjlen skal der lægges 10 mm polystyren for at beskytte søjlerne yderlige. Det betyder således, at teglsten omkring søjlerne tilpasse den reduceret bredde."

Klageren har indhentet ingeniørrapport af 2/5 2016, hvoraf det bl.a. fremgår:

"På foranledning af bygningsejer … besigtigede undertegnede den 25. april d.å. eksisterende enfamiliehus på ... Til stede ved tilsynet var, ud over undertegnede, bygningsejer … samt håndværkere på pladsen. Årsagen til henvendelsen var, at der ønskes en vurdering af, om eksisterende rustangrebne stålkonstruktioner vil kunne bibeholdes, som nævnt i tilsynsnotat fra ingeniør … dateret 14. april 2016.

Besigtigelse
Besigtigelsen omfattede en visuel gennemgang af de rustangrebne stålsøjler, som på tidspunktet for tilsynet var delvist fritlagt idet formuren var nedtaget ud for søjlerne.

Søjlerne er svært angrebne af rust og overfladebehandlingen er nedbrudt - også i den del, der går ned i soklen. Det vil derfor ikke være muligt at påsvejse nye søjler ovenfor soklen og bibeholde den indstøbte del. Søjlerne skal skiftes sådan som det er beskrevet i vores tidligere notat af 2. juli 2015 med tilføjelse af 27. oktober 2015.

Stålsøjler er svært angrebne af rust og overfladebehandlingen er nedbrudt. Store dele af flangernes overflade er angrebet af rust som fylder 10-20 mm.

Konklusion
Ingeniør … konkluderer i sit notat af 14. april 2016 at søjlernes stivhed er reduceret med langt under 5 % som følge af tæringen. Det er jeg enig i.

… foreslår, at søjlerne ikke udskiftes, men at de eksisterende søjler i stedet bevares og overfladebehandles.

Det er principielt muligt at korrosionsbeskytte stål til den nødvendige korrosionsklasse for stål i hulmur (klasse C4) alene ved bemaling. Det kræver dog dels, at der kan males på frit og ubeskadiget stål, at der benyttes stål i overstørrelse, og at der efterfølgende er adgang til at inspicere og vedligeholde overfladebehandlingen. Alene det sidste kan ikke opfyldes i en hulmur.

Da stålsøjlerne er angrebet af rust i den del, der går ned i soklen, vil yderligere rustdannelse i dette område medføre en forhøjet risiko for at soklen revner yderligere omkring søjlerne - med øget rustdannelse længere og længere ned i soklen/fundamentet til følge.

Det er derfor ikke en realistisk mulighed at overfladebehandle, uden at udskifte søjlerne, i det aktuelle tilfælde.

Besvarelse af de konkrete spørgsmål:
1) Giver den nye rapport anledning til at modificere Jeres tidligere udbedringsforslag? Nej.
2) Er I tilsvarende indstillet på at 'blåstemple' … løsningsforslag? Nej."

Selskabet har indhentet en ny ingeniørrapport af 22/5 2016, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Jeg har genbesigtiget stålsøjlerne fredag den 13. maj 2016.
Søjlen i den fritstående murvinge, var frilagt til underkant fundament.

**Besigtigelse:**
*Søjle er HE 120 B. Indstøbt i fundament*
Søjlen udviser ikke tegn på tæring.

Byggeriet er opført i 1984 og er derfor underlagt normen DS 414 murværkskonstruktioner 3. udgave.
…
I notatet fra … dateret 02. maj 2016 står anført følgende forudsætninger for korrosions beskyttelse af stål ved maling:

- *at der kan males på frit og ubeskadiget stål.* Dette kan udføres ved sandblæsning til SA 2½.
- *at der benyttes stål i overstørrelse.* Dette er ikke nødvendigt, da … i Deres notat giver udtryk for, at de er enig i mit notat af 14. april vedrørende styrke og stivhed af søjlerne.
- *at der efterfølgende er adgang til at inspicere og vedligeholde.* Dette var ikke et krav på opførelsestidspunktet.

I øvrigt konkluderer …, at den indstøbte del af søjlen er korroderet, dette er ikke korrekt, se foto i starten af dette notat. Det skal her bemærkes, at korrosion i en indstøbt ståldel i intakt beton, ikke vil udvikle sig på grund af passivering, her henvises til forsøgsrække benævnt ARMERINGSKORROSION I FLYVEASKEBETON udført af [ingeniøren], hvor resultaterne er udgivet i [videnskabeligt tidsskrift].

**Konklusion:**
Jævnfør DS 414 3. udgave og DS/R 454 som er de styrende normer på opførelsestidspunktet har jeg følgende bemærkninger til stålsøjlerne:

- De dele af stålsøjlerne der er indstøbt mere end 30 mm. overholder dagældende krav.
- De dele af stålsøjlerne der er placeret ved bagvæggen overholder dagældende krav, da miljøklassen her er passiv.
- øvrige områder af stålsøjlerne overholder ikke dagældende krav.

**Udbedring:**
Forslag 1:
Som beskrevet i notatet af 14. april, en overfladebehandling af de dele af søjlerne som er placeret i moderat miljø.

Forslag 2:
Udskiftning af de dele af stålsøjlerne som ikke er indstøbt mere end 30 mm, ved på svejsning af nye konstruktionsdele.

Begge metoder er mulige, jævnfør mine tidligere betragtninger vedrørende styrke og stivhed, som parterne i øvrigt er enige i."

Klageren har fremlagt arkitektrapport af 9/9 2016 vedrørende mangler efter udskiftning af undertag. Af rapporten fremgår det bl.a.:

**"Utætheder i undertag:**
Billede 1, 2 og 3, viser alle huller i undertaget. Hullerne er angiveligt opstået af søm og/eller hæfteklammer. Vi har kunnet konstatere huller i undertaget i den del af boligen, som er udført med flade lofter og hvor gangbroen tillader os adgang. Antallet af huller i undertaget er ukendt.

*Der må ikke være huller i et undertag.*

**Udstikkende søm i spær:**
Billede 4, viser et søm der stikker ud af spæret, på indvendig side af undertaget. Bygherre, [klageren], oplyser at der omkring disse udstikkende søm indtrænger fugt ved regnvejr.

*Der må ikke kunne gennemtrænge fugt.*

**Ventilationsspalte:**
Billede 5, viser ventilationsspalten ved tagfoden. I henhold til udbudsmaterialets (fra …, dateret 20.01.2016) punkt 1.4, skal ventilationsåbningen mellem underside af undertag og isolering/vindbræt være min. 50mm. Ventilationsspalterne ser ikke ud til at være 50 mm.

*Tilstrækkelig ventilation skal dokumenteres af entreprenøren.*

**Ventilationsstudser:**
Billede 6 og 7 viser hver især en ventilationsstuds. Nogle ventilationsstudser i tagrummet er monteret som den på billede 6, og ser ikke ud til at være tætte og korrekt monterede.

Andre ventilationsstudser i tagrummet er monteret som den på billede 7, som ser ud til at være korrekt monteret.

*Ventilationsstudser skal være tætte og korrekt monteret.*

**Udvendig besigtigelse:**
Billede 8 viser ét af to vilkårlige arealer, hvor teglbeklædningen var demonteret, for at kunne besigtige undertaget udefra. Arealerne er valgt ud fra rum i boligen, hvor det ikke var muligt at besigtige undertaget indefra. Udefra set er der ingen synlige huller i undertaget, ved disse to arealer.

*Udefra set, ingen tegn på synlige huller i undertaget, på de to arealer.*

**Pagodesvaj:**
Billede 9 viser at den nye tagkonstruktion er udført med pagodesvaj. Bygherre, [klageren], oplyser at huset ikke tidligere havde pagodesvaj.

*Taget har nu pagodesvaj, Bygherre oplyser der ikke tidligere var pagodesvaj."*

20. 91080

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

**"7. Hvorledes beregnes erstatningen**

…

**7.2 Nyværdierstatning**

Erstatning bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel nævnt i afsnit 7,3.

…

**7.3 Afskrivning**

Er der tale om bygningsdele, der er nævnt i afsnit 8 bliver erstatningen dog beregnet i overensstemmelse med afskrivningstabellerne i afsnit 9.

…

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, fx udgifter til arbejdsløn, materialer, affaldshåndtering, stilladsleje og arbejdspladsindretning, som afskrivningen bliver foretaget på.

…

**8. Afskrivning for udvalgte bygningsdele**

…

**8.2 Tagdækning og inddækning**

…

- aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (stål) F

…

- tegl, falstagsten B
- tegl, glaserede teglsten B
- tegl, vingetagsten, gule og brune F
- tegl, vingetagsten, røde B
- tegltagsten med fugesystem F

…

**8.3 Undertagkonstruktion**

…

- frithængende banevarer af bitumen og oliebehandlede træfiberplader (lukket tagdækning) F

…

**9.2 Tabel B**

**Alder til og med antal år**

| 30 | 45 | 60 | 75 | 90 | 105 | 120 | 135 | 150 | ældre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **100** | **94** | **82** | **70** | **58** | **46** | **37** | **30** | **23** | **20** |

**Erstatning i procent**

**9.6 Tabel F**

**Alder til og med antal år**

| 18 | 24 | 30 | 36 | 42 | 48 | 54 | 60 | ældre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **100** | **93** | **78** | **63** | **48** | **37** | **30** | **23** | **20** |

**Erstatning i procent**

**Bemærk:** Aftrækshætter, inddækninger og tagrender (plast) ældre end 60 år bliver ikke erstattet.

**Nævnet udtaler:**

Klageren og selskabet er uenige om erstatningsopgørelsen i forbindelse med dækningsberettigende skader på indmurede søjler og undertag mv. samt om dækning for advokatomkostninger og omkostninger i forbindelse med sag mod tagentreprenøren.

21. 91080

Rust i søjler

Tvisten angår, om rustangrebet i stålsøjler i mur og fundament var af et sådan omfang, at det udførte tiltag med at udskifte søjlerne i deres fulde længde ned i fundament må anses for nødvendigt, og om selskabet på den baggrund også skal yde forsikringsdækning for meromkostningerne forbundet herved. Klageren har fremlagt et entreprisetilbud af 12/4 2016 på 159.500 kr. vedrørende etablering af nye vindsøjler i fundament.

Nævnet bemærker, at det er klageren som kravstiller, der har bevisbyrden for rigtigheden af det fremsatte erstatningskrav.

Af ingeniørrapport af 2/7 2015 fremgår det, at udbedring kan foretages ved at hugge fri omkring betonen 100 mm ned, afskære de rustangrebne dele og påsvejse nye søjler. Løsningen forudsætter, at den del af søjlen, som har været indstøbt, ikke er angrebet af rust.

Byggerådgiveren har i mail af 12/4 2016 anført, at han efter en besigtigelse af de nu blotlagte stålsøjler kunne se, at rusten fortsætter ned i den indstøbte del, og byggerådgiveren mente ikke, at der kunne laves en svejsning.

Selskabet indhentede herefter ingeniørrapport af 14/4 2016. I ingeniørrapporten hedder det, at søjlernes funktion er at optage vandrette vindkræfter, da søjlerne ikke har kontakt med tagkonstruktionen, hvorfor det er relevant at vurdere tæringens indflydelse på søjlernes stivhed. Ingeniøren vurderede, at flangerne ud mod formur havde en reduceret tykkelse på 0-1 mm som følge af tæring af de 4 undersøgte søjler. Han anførte, at reduktionen i stivheden på den baggrund kunne beregnes til langt under 5 %, og anbefalede en overfladebehandling.

Selskabets taksator har i mail af 15/4 2016 anført, at han ved sin besigtigelse ikke kunne finde reduceret stabilitet ved de 4 søjler, men alene overfladerust.

Klageren har indhentet ingeniørrapport af 2/5 2016, hvori det bl.a. anføres, at søjlerne er svært angrebne af rust, og overfladebehandlingen nedbrudt – også i den del, der går ned i soklen. Ingeniøren anfører, at store dele af flangernes overflade er angrebet af rust, som fylder 10-20 mm. Han anfører videre, at det ikke vil være muligt at påsvejse nye søjler oven for soklen og bibeholde den indstøbte del, men at søjlerne skal skiftes.

Selskabet har herefter kontaktet sin ingeniørkonsulent igen, som i rapport af 22/5 2016 i det væsentlige har fastholdt sin vurdering. Han har bl.a. tilføjet, at det ikke er korrekt, at den indstøbte del af soklen er korroderet. Han henviser til fotos af søjlerne og bemærker, at korrosion i en indstøbt ståldel i intakt beton ikke udvikler sig på grund af passivisering.

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnets flertal, at klageren ikke har løftet sin bevisbyrde for, at det har været nødvendigt at udskifte stålsøjlerne i deres fulde længde, herunder i fundamentet.

Flertallet har ud over de til dels modsatrettede sagkyndige vurderinger blandt andet lagt vægt på, at det ikke findes godtgjort, at en udbedring uden at udskifte søjlerne i deres helhed vil medføre en væsentlig risiko for fremtidig skade på murværket som følge af ny korrosion, eller fordi murværkets samlede stabilitet over for vindpåvirkninger herefter vil være utilstrækkelig.

Flertallet finder på denne baggrund, at det ikke kan pålægges selskabet at yde dækning for meromkostningerne til udskiftning af stålsøjler i deres fulde længde. Det, som klagerens advokat i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnets mindretal udtaler:

Nævnets mindretal finder, at der efter oplysningerne om stabiliteten og rustens udbredelse og omfang, herunder fotografierne i sagen, er tale om en sådan svækkelse, at stålsøjlerne skal udskiftes i deres fulde længde.

23. 91080

Der træffes vedrørende dette punkt afgørelse efter stemmeflertallet.

Afskrivning i forbindelse med udskiftning af undertag

Selskabet har anerkendt at yde forsikringsdækning for udskiftning af undertag, der var nedbrudt, og som hang ned og spærrede for ventilationen. Selskabet har anført, at der skal ske aldersafskrivning på de samlede udgifter i forbindelse med udskiftning af undertaget, herunder nedtagning og genoplægning af teglsten, udskiftning af inddækninger og ændring af tagfod.

Nævnet lægger på baggrund af de fremlagte beregningsark med henholdsvis selskabets erstatningsopgørelse og klagerens opgørelse til grund, at uenigheden angår spørgsmålet om afskrivning for nedbrydning, tagbelægning/undertag, tagfod, inddækninger ved kip, ventilationsstudse og taghætter.

Det fremgår af forsikringsbetingelserne, at der foretages afskrivning i erstatningen for bygningsdele, der er omfattet af forsikringens afskrivningstabeller, og at "Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer …, som afskrivningen foretages på".

Det følger af nævnets praksis i sagerne 88192, 90541 og 90302, at en eventuel afskrivning skal foretages bygningsdel for bygningsdel, både når forskellige bygningsdele er skadet, og når udbedringen af en beskadiget bygningsdel medfører, at andre og ubeskadigede bygningsdele skal fjernes og retableres. Det følger endvidere, at der ikke kan ske afskrivning, hvis udbedringen ikke vil medføre en levetidsforøgelse af den pågældende bygningsdel.

Nævnet finder, at det på den baggrund ikke er af betydning for afskrivningen i denne sag, hvorvidt der foreligger en selvstændig skade ved overtaget som følge af manglende tagbindere, eller om tagfoden er udbedret som led i udskiftning af undertaget eller som led i udbedring af mangelfuld ventilation ved tagfod.

Nævnet finder, at selskabet skal foretage en specificering af udgifterne i materialer og arbejdsløn, der vedrører henholdsvis undertaget, overtaget og inddækninger. Nævnet finder, at tagfoden må medregnes som en del af undertaget, og at udgifter vedrørende tagfoden derfor kan afskrives efter afskrivningstabellen for undertag.

Nævnet finder, at der for så vidt angår udgifter, der kan henføres til undertaget henholdsvis inddækninger, kan foretages afskrivning i henhold til afskrivningstabellerne for undertag henholdsvis inddækninger, idet der foretages en fuldstændig udskiftning, som giver en forlænget levetid af bygningsdelen.

Nævnet finder for så vidt angår udgifter, der kan henføres til overtaget, at der ikke kan ske afskrivning. Nævnet har lagt vægt på, at tagsten genbruges, og at det ikke kan antages at medføre en forlænget levetid af tagbelægningen, at der eventuelt sker udskiftning af enkelte tagsten under udbedringsarbejdet.

Nævnet finder, at selskabet skal genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningen som anført. Erstatningen skal forrentes i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Omkostninger i forbindelse med færdiggørelse af taget

Nævnet lægger til grund, at klagerens tvist med entreprenøren, der skulle foretage udskiftning af undertaget, vedrørte mangler ved entreprenørens arbejde. Af arkitektrapport af 9/9 2016 fremgår det således bl.a., at der kunne konstateres huller i undertaget, som angiveligt var opstået af søm eller hæfteklammer. Klageren har den 20/3 2017 indgået forlig med entreprenøren, hvori det bl.a. blev aftalt, at entreprenøren skulle udstede en kreditnota på 175.000 kr. til klageren, og klageren herefter for egen regning sørgede for omlægning af undertaget.

Klageren har krævet dækning for udgifter til advokat og sagkyndig bistand, i alt 90.106,25 kr., i forbindelse med tvisten med entreprenøren.

Nævnet bemærker, at selskabet som udgangspunkt ikke hæfter over for forsikringstageren for mangler ved en selvstændig virkende entreprenørs arbejde, og forsikringstageren har heller ikke krav på, at selskabet påtager sig en sådan hæftelse. Selskabet vil dog efter de konkrete omstændigheder kunne være forpligtet over for klageren for mangler ved udbedringen, hvis selskabet må anses for rekvirent og bygherre i relation til entreprenørens arbejde.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at selskabet har overtaget bygherreansvaret for arbejdet med at udskifte undertaget mv. Da selskabet således ikke hæfter for mangler ved entreprenørens arbejde, kan nævnet ikke pålægge selskabet at betale for klagerens udgifter til sagkyndig bistand og advokatbistand i forbindelse med at gennemføre et mangelskrav mod entreprenøren.

Advokatomkostninger

Klageren har fremlagt tre advokatfakturaer vedrørende 2015 og 2016 på i alt 233.125 kr. Advokaten har oplyst, at han anslår, at de 75.000 kr. vedrører sagen mod entreprenøren og de 158.125 kr. sagen mod selskabet.

Selskabet har tilbudt klageren at dække advokatudgifter vedrørende forsikringssagen med 50.000 kr. Selskabet har anført, at 50.000 kr. ligger i den høje ende af spændet for et sædvanligt halvt proceduremæssigt salær henset til forsikringsdækningens størrelse.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering ikke at kunne kritisere selskabets afgørelse i relation til dækning for advokatomkostninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

---

Selskabet, Tryg Forsikring A/S, skal anerkende, at afskrivning for udbedringsarbejdet vedrørende udskiftning af undertag mv. skal ske bygningsdel for bygningsdel. Selskabet

skal genoptage sagsbehandlingen og foretage en specificering af udgifterne i materialer og arbejdsløn, der vedrører henholdsvis undertaget, overtaget og inddækninger, idet tagfoden medregnes som en del af undertaget. Selskabet er herefter berettiget til at foretage afskrivning for så vidt angår udgifter vedrørende undertaget og inddækninger i henhold til afskrivningstabellerne herfor. Selskabet er ikke berettiget til at foretage afskrivning for udgifter vedrørende overtaget.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels