Ankenævnet for Forsikring

Den 23. maj 2018 b lev i sag nr. 91147:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
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 køb af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over selskabets opgørelse af erstatning for en utæt skorstensinddækning og for utilstrækkelig fundering af udhus/carport.

Selskabet har på baggrund af et indhentet tilbud opgjort en erstatning på 550 kr. efter afskrivning og fradrag af selvrisiko for den utætte skorstensinddækning. Selskabet har opgjort en erstatning på 170.625 kr. efter fradrag af selvrisiko for understøbning af fundament, nyt armeret betongulv og udbedring af diverse småskader i udhus/carport.

Klageren har under sagens behandling ved nævnet fået tilsagn fra sin husforsikring om udskiftning af skorstensinddækningen i forbindelse med en dækningsberettigende rådskade på underliggende lægter med fradrag af husforsikringens selvrisiko på 1.855 kr. Klagerens krav er, at selskabet betaler ham denne selvrisiko, og at selskabet erstatter nedrivning og genopførelse af en ny udhus/carportbygning.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede bygning er opført i 1972 og udhus/carport i 1993. Forsikringen trådte i kraft den 23/1 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 14/8 2015. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I klageskema af 25/7 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
Da vi overtager vores hus i januar 2016, opdager vi en sætningsskade på skur/værksted samt en utæthed ved skorstens inddækningen. Disse skade er ikke beskrevet i tilstandsrapporten, der er blevet udarbejdet af [byggesagkyndig]. Vi kontakter derfor vores ejerskifte forsikring Frida, for at gøre opmærksomt på disse skader, som efter megen tovtrækkeri kontakter [byggesagkyndig]. [Byggesagkyndig] har efterfølgende anerkendt, at skaderne burde have været nævnt i tilstandsrapporten.

Taginddækning:
Juni 2016 oplever vi at der render vand ind i vores stue, og konstatere efterfølgende at taginddækningen ved skorstenen ikke er tæt. Vi lukker selv utætheden med tagreparations klister for at mindske skadens omfang. Utætheden står ikke i tilstandsrapporten og [byggesagkyndig] anerkender skaden. Problemet er at vi ikke finder det rimeligt, at vi skal have en stor egenbetaling for at få udbedre en skade, der burde være nævnt i tilstandsrapporten og vi derved kunne have bedt om en nedsættelse af købesummen, da skaden har medført et værditab af ejendommen.

Skur/værksted:
Fridaforsikring indhenter et helt uacceptabelt tilbud fra [håndværker 1] (Se vedhæftet), som på ingen måde udbedre skaden. Vi indhenter derfor selv tilbud Fra [håndværker 2] og [håndværker 3]. Begge konstaterer at skadens omfang er i en sådan grad at det ved udbedring af skaden vil blive en alt for dyr løsning, i forhold til at bygge nyt. Og de mener at sandsynligheden for at der ville komme yderligere sætninger efter endt reparation er stor.
Frida afviser vores tilbud fra begge håndværkere, hvilket vi ikke mener er rimeligt og vi siger derfor, at vi vil kontakte en advokat og lade sagen gå denne vej. Herefter bliver Frida forsikring lige pludselig meget imødekommende og tager derefter selv kontakt til [ingeniør]. [Ingeniørs] rapport (se vedhæftet) vil efter vores tidligere nævnte håndværkere og egen vurdering, ikke udbedre skaden omfang men kun stoppe sætningen. Vi står nu i den situation, at vi ikke er enige i måden, hvordan skaden vil blive udbedret og at der rent faktisk ikke sker noget i sagen, men den bliver bare trukket i langdrag. Vi har sidst hørt noget den 19-5-17.
…
Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Vi ønsker at få en retfærdig redegørelse af skadens omfang i forhold til skaderne på skur/værksted og utæt skorstensinddækning.

Vi vil gerne opnå af få afsluttet sagen i form af en kontanterstatning så vi selv kan få udbedre skaden på korrekt vis, som vi ikke mener at Frida Forsikring og [byggesagkyndig] er i stand til."

Klageren har i mail af 22/11 2017 til nævnet bl.a. anført:

"Der er i forhold til sagen, sket det at vi har fået dækket skorstensinddækningen grundet rådskader i de underlæggende lægter af [husforsikring]. Så derfor er der ingen grund til at lade den sag gå videre til juristerne. Det eneste som vi vil stille af krav i den sag er at Frida forsikring skal betale vores selvrisiko som er på 1855 kr.

Hvad angår sagen om sætningsskaden på værksted /carport, vil [husforsikring] ligeledes gå ind og dække de mange rådskader som følge af sætningen, hvad skadens omfang er, vides ikke endnu før end at der er kigget på sagen af tømreren.

… som er bygningstaksator hos [husforsikring] udtalte sig ligeledes, at efter hans vurdering var skadens omfang så stor, at det ikke ville være en holdbare løsning som fridaforsikring var kommet frem til. Her mente han at skaden skulle dækkes ved at han dækkede, hvad der var af rådskader og at fridaforsikring skulle dække det resterende beløb op til hvad det ville koste at opføre en ny bygning. Der er allerede indhentet et tilbud på at opføre et nyt værksted/carport som er sendt til ankenævnet for forsikringer.

Så det krav som vi vil stille i denne sag mod Frida er, at Frida forsikring skal udbetale et kontant beløb til os, svarende til den difference der vil være for at kunne opføre et nyt Værksted/carport og at betale den selvrisiko på 1855 kr. vi har i forhold til dækning af rådskaden."

Selskabet har i mail af 21/12 2017 til nævnet bl.a. anført:

"…skorstensinddækningen…

Denne sag forstår vi ikke forsøges involveret i klagesagen af vores kunde, men vi svarer naturligvis på det fremsatte.

Vi har tilbage i efteråret 2016 givet dækning til dette forhold og udarbejdet en erstatningsopgørelse. Dette er sket uden vi har været vidende om, at Husforsikringen sideløbende har anerkendt at erstatte forholdet.

Hvis en Husforsikring erstatter forholdet, så er der dækning fra Ejerskifteforsikringen i det omfang, at det resterende krav er over minimumsgrænsen for størrelsen af et krav fremsat mod Ejerskifteforsikringen.

Husforsikringens selvrisikobeløb på 1.855 kroner overstiger ikke den minimumsgrænse på 5.000 kroner, som fremgår af Justitsministeriets Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer og allerede af den grund er beløbet ikke dækket af forsikringen.
…
…sætningsskaden på værksted/carport…
Vi har benyttet et specialistfirma – [ingeniørfirma] - til at afdække det anmeldte forhold, så vi derigennem sikrer en tilstrækkelig og nødvendig reparation af carporten.

For det første er det ikke op til en bygningskonsulent fra et andet selskab, at beslutte, om og hvordan en ejerskifteforsikring i et andet selskab bør dække.

For det andet har vi kun vores kundes ord for, at den nævnte fremmede bygningskonsulent er gået ud over sine beføjelser og har forholdt sig til, hvordan ejerskifteforsikringen bør dække.

For det tredje - hvis det er rigtigt, at bygningskonsulenten fra [husforsikringen] har udtalt sig som nævnt - så kan hans vurdering næppe vægte tungere end et eksternt ingeniørfirma med speciale inden for dette område.

For det fjerde, så skal Husforsikringens erstatningsbeløb modregnes i det omfang, at der er sammenfald i det dækkede, da vores kunde ikke kan opnå erstatning for den/de sam-

me reparationer flere gange. Vi beder derfor om, at vi modtager en oversigt over, hvilke bygningsdele og arbejder, som Husforsikringen har anerkendt at erstatte.

Vi må afvise, at bygningskonsulentens eventuelle udtalelse om et andet selskabs dækning kan danne baggrund og vi må fastholde, at der er udført et materiale i skadesagen, der sikrer en rimelig og nødvendig udbedring via en reparation. Spørgsmålet opstår alene, fordi vores kunde kunne tænke sig en ny garage/carport, hvilket ikke kommer til at ske, når der kan repareres.

Ligeledes udbetaler vi ikke kontanterstatning, men vi udbetaler det godkendte erstatningsbeløb, når der er sket en reparation. Ønsker kunden selv at opføre en ny carport, så stiller vi gerne reparationsbeløbet til rådighed herfor og udbetaler dette i passende rater i takt med, at der er opført værdier på ejendommen, der svarer til udbetalingen."

Klageren har i mail af 15/1 2018 til nævnet hertil bl.a. anført:

"Kravet der stilles mod Fridaforsikring i sagen omkring skorstensinddækningen, på de 1855 kroner i selvrisiko. Dette stilles, da vi fra start af har meldt sagen til vores ejerskifteforsikring Fridag forsikring på baggrund af en meget mangelfuld tilstandsrapport som [bygningssagkyndig] har udført. [Bygningssagkyndig] erkender de fejl de har lavet, som i det her tilfælde er skorstensinddækningen.
…
Dette gør at vi ikke mener det er rimeligt at skal stå tilbage med en udgift på 1855 kroner, som skyldes at [bygningssagkyndig] har begået en fejltagelse.
…
I forhold til sætningsskaden på vores carport/værksted er der blevet indhentet en rapport, hvorpå Frida forsikring benytter [ingeniørfirma], velvidende at vi har bedt om, at få en uvildig person ud og vurderer skadens omfang. Efter rapporten og et nyt tilbud, er der stadigvæk uenighed omkring dækningsforholdene. Tilbuddet fra Frida udbedrer eller opretter ikke sætningsskaden på bygningen. Og de følgeskader der er sket, bliver værre og værre. Selv om der blev udarbejdet en rapport, og vi gentagende gange sender den ene mail efter den anden sker der ingenting.

Vi har i den forbindelse valgt at kontakte vores husforsikring … Dette gør vi fordi vi ikke kan nå til enighed omkring, hvordan man bør dække en skade af sådanne karakter. Tilbuddene som Frida tilbyder os, går fra helt afvist, til 51.812,50 kroner → 157.812,50 Kroner, hvilket også viser at der er tale om forkerte dækningsrettigheder.

[Husforsikringen] har i den forbindelse gået ind og sagt at de dækker de rådskader der er kommet på grund af sætningen og evt. andre rådskader, hvilket ikke har noget med Frida forsikrings tilbud at gøre. Dette handler igen ikke om at få dækket skaden flere gange, men dækket korrekt.

Vi vil tage kontakt til [husforsikringen], og få et tilbud på deres andel.

Og vi må igen understrege at, vi ikke 'bare' ønsker nyt værksted/carport men, at når vi høre udtalelser fra de byggesagkyndige og håndværkere der har kigget på skaden, siger de, at skaden er så omfattende at reparationsprisen svare til det at bygge nyt, når alle de beskadiget ting er taget med som ikke er med i raporten.

> Kontanterstatningen svarende til differencen mellem det tilbud [husforsikringen] kommer frem til og op til [håndværkers] tilbud på 305.495,00 kroner og, bør stilles gennem Frida forsikring og udbetales af [den bygningssagkyndiges] forsikring … til os."

Selskabet har i brev af 19/2 2018 bl.a. anført:

> "Klager anfører, at Frida Forsikring skal betale kr. 1855,00 svarende til selvrisikobeløbet for den beskikkede bygningssag-kyndiges ansvarsforsikring.
>
> Frida Forsikring A/S har den 2/9-2016 dækket en udskiftning af zinkinddækningen og opgjort erstatningen til kr. 550,00 efter fradrag af afskrivning og selvrisiko i henhold til forsikringsbetingelserne. Klagers krav udspringer af en dækning under en anden forsikring, som derfor ikke dækkes under ejerskifteforsikringen.
>
> Som klager også selv påpeger, skyldes udgiften til selvrisikobeløbet, at den beskikkede bygningssagkyndige har begået en fejl, som han derfor selv er erstatningsansvarlig for, hvorfor klager bør rette sit krav mod den beskikkede bygnings-sagkyndige.
>
> At Frida Forsikring, i forbindelse med en regressag vedrørende et andet forhold på huset, på vegne af klager har gjort krav gældende mod den beskikkede bygningssagkyndige om dækning af selvrisikobeløbet for ejerskifteforsikringen, kan efter selskabets opfattelse ikke føre til andet resultat."

Klageren er ikke kommet med yderligere bemærkninger.

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

Af mail af 2/9 2016 fra selskabet til klageren vedrørende skorstensinddækningen fremgår bl.a.:

> "Vi har indhentet et kontra tilbud fra [håndværker 1] som er vedhæftet på 15.000 kr. inkl. moms som vi kan godkende.
>
> Erstatningsopgørelse inkl. moms:
> Tilbud: 15.000 kr.
> Afskrivning 9.450 kr.
> I alt: 5.550 kr.
> Selvrisiko: - 5.000 kr.
> I alt: 550 kr.
>
> Efter afskrivning og fradrag af selvrisiko så kan vi tilbyde at erstatte **550 kr.**"

Af mail af 23/1 2017 fra den bygningssagkyndige til klageren vedrørende skorstensinddækningen fremgår bl.a.:

> "Så fik jeg set det nye tilbud, hvilket ligeledes er vedhæftet.

Tilbuddet udgør kr. 29.125 inkl. moms.

Ved erstatningssager opgøres erstatningen rent lovgivningsmæssigt til dagværdi, hvilket er det beløb den erstatningsansvarlige hæfter for.

'Dagsværdi.
Værdien på skadedagen for en tilsvarende ting som den ødelagte. Det vil sige genanskaffelsesprisen minus eventuel værdiforringelse på grund af fx alder og slid'.

Levetid for den pågældende inddækning, er opgjort med udgangspunkt i nedenstående tabel.
…
Erstatning udgør 37% af udbedringsomkostningen.
37% af kr. 29.125 inkl. moms = kr. 10.777 inkl. moms."

Af mail af 29/8 2016 fra klagerens håndværker [håndværker 2] vedrørende udhuset fremgår bl.a.:

"På foranledning skal jeg hermed lige redegøre for byggesagen
[Håndværker 2] har afgiver pris på nedrivning af eks. bygning inkl. Opgravning af gl. sokler og betondæk, med efterfølgende opførelse af identisk bygning med korrekt støbt sokkel.
Vi har ved besigtigelsen kunnet konstaterer at garagen i det nordøstlige hjørne (mod naboer) har sat sig betragteligt.
Ved efterfølgende undersøgelse kunne det konstateres at der ikke under de 2 betonfyldte fundablokke er udført randfundament.
Fundablokke er afsat direkte på jorden som i dette område består af gammel mosegrund.
Den primitive sokkel og redskabsrummet har efterfølgende sat sig og det udstøbte dæk er knækket."

Af klagerens mail af 23/9 2016 til selskabet fremgår bl.a.:

"Vi er også kun interesseret i at få udbedret skaden, hvad det koster er sagen uvedkommende men skal udbedres på ordentligt og det kan ikke være rigtigt at af alle de fagfolk der efterhånden har set på skaderne ligger så langt fra [håndværker 1], deres udbedrings metode kigge jo slet ikke på f.eks. at det er fundamentet på værkstedet som har sat sig og at det ikke kun er betongulvet som i skriver eller at der begyndende råd i tagkonstruktionen ved taginddækningen."

Af selskabets mail af 27/9 2016 til klageren fremgår bl.a.:

"Da du ikke er enig med os i vores udbedringspris har vi bedt et rådgivende ingeniørfirma – [ingeniør] – om at foretage en undersøgelse og fastlægge omfanget af en rimelig og nødvendig udbedring, som dels stabiliserer udhuset mod yderligere væsentlig sætning samt hvad der skal til for at reparere skaden på udhuset. Når [ingeniør] har fastsat omfanget og udbedring, indhenter vi tilbud på dette arbejde. Om nødvendigt indhenter vi flere tilbud. Herefter er det billigste tilbud på det rimelige og nødvendige arbejde, som danner grundlag ved erstatningsberegningen."

Af rapport af 3/11 2016 fra selskabets ingeniør fremgår bl.a.:

> "Ejendommen fremstår generelt som muret byggeri med delvis kælder, opført ca. 1972 Udhus / carport er opført ca. 1993, delvis sammenbygget med hovedhuset.
> …
> Udhus / carport er opført med træfacader på langsgående fundamenter og med tag af stålplader.
> …
> Indvendigt ses ældre betongulv med enkelte revner i særskilt rum mod sydvest. I den øvrige del af udhuset ses malet betongulv, med markant revnedannelse i det nordvestlige hjørne og skævhed mod nord (foto 5). Revnen ses kun i gulvet og ikke i fundamentet. I den øvrige del ses mindre revnedannelser samt ældre tidligere repareret og overmalet revnedannelse (foto 6). Der ses enkelt revnedannelser i sokkel på vestfacade mellem dørparti og østfacade.
> …
> Den undersøgte gulv – og fundamentskonstruktion vurderes at opfylde bygningsreglementets krav anført i 4.1.2 med hensyn til fugt, idet der er indlagt pap mellem fundament og trækonstruktioner. Endvidere er fundamentet udført i betonblokke og der er indbygget sandfyld under såvel fundament, som under gulv. Under gulv er der endvidere suppleret med letklinker.
>
> Den undersøgte fundamentskonstruktion vurderes ikke at opfylde kravene til frostfri dybde og heller ikke til bæredygtig bund (trods bygningens meget beskedne vægt), idet denne stedvis er funderet i terræn og grundet det lavere omkringliggende terræn kan der ske en udskridning af materialer, såvel under fundamenter som i et mindre omfang under gulve.
>
> Fundering til frostfri dybde kan ved de langsgående udvendige fundamenter ske ved en understøbning til frostfri dybde, svarende til ca. 0,9 m under udvendigt terrænniveau. Ved stolpekonstruktion kan dette ske ved udførelse af enkelte brøndfundamenter under de enkelte stolper.
>
> Anlægsteknisk vil understøbningen som udgangspunkt skulle ske inde fra udhuset, grundet udhusets / carportens placering i skel mod nord og øst. Undermuringen kan med bygningens beskedne vægt ske i sektioner på ca. 1,5 m. Der bør ikke udgraves i 2 nabosektioner samtidigt.
>
> Der vil derfor automatisk ske en opbrydning af gulve i udhusdelen. Letklinker og sandfyld kan genanvendes under nyt betongulv. Understøbning af udhusets yderfundament mod vest og øst kan ske ude fra.
>
> Adgang til understøbningsområdet mod nord og øst skønnes mest hensigtsmæssig opnået ved nedtagning af trævæg mellem carport og udhus."

Af selskabets mail af 30/11 2016 til klageren fremgår bl.a.:

> "Her får du tilbuddet fra [håndværker 1] for udbedring af det anmeldte forhold.
> Du kan aftale med [håndværker 1], hvornår arbejdet kan sættes i gang, så snart jeg har den endelige tilbagemelding fra [bygningssagkyndig] og det tænker jeg sker inden for et par uger."

Af klagerens mail af 29/3 2017 til selskabet fremgår bl.a.:

> "Du skrev at jeg kunne forvente et svar i løbet af Marts måned. Vi har i dag den 29-3-17, og stadigvæk ikke hørt noget fra jer, dette er yderst utilfredsstillende.
>
> Men jeg kan til jeres orientering informer jer om, at på grund af at denne sag trækker i langdrag er der kommet yderligere synlige tegn på at det ikke blot kun er gulvet i værkstedet / carporten der sætter sig, men også fundamentet, (Fotodokumentation er vedhæftet). Sætningen er på den vestlige side af bygningen, i det lille redskabsrum. Her viser det ene billede at der på bare den korte tid siden [ingeniør] har kigget på sagen i November 2016, er kommet en revne på lidt over 1,5 cm."

Af ingeniørens svar af 19/4 2017 fremgår bl.a.:

> "De af ejer fremsendte fotos 447 – 449 viser så vidt jeg kan se, samme område på vestfacaden. Foto 453 kan jeg ikke stedfæste.
>
> Revnen på vestfacaden, som angivet på foto 447 – 449 var også til stede i samme synlighed ved min besigtigelse 17.10.2016, se vedlagte foto 816 og 816a.
>
> Denne revne er således ikke ny, og revnen vurderes at skyldes bevægelse af udhusets nordlige del i forhold til den sydlige del. Revnen tyder mere på en vandret bevægelse mod nord end en egentlig differenssætning. Det skal også bemærkes, at der ikke ses tilsvarende revne i gulvet, hvilket også ville være typisk ved en differenssætning.
>
> Der er således ikke ændringer i de tidligere anbefalinger, og området bør være omfattet, jf. rapport nr. 1 side 5 af 6 (sektionsvis understøbning inde fra af yderfundament mod nord og øst. Understøbning udefra af fundament mod vest og syd):"

Af policen fremgår bl.a.:

"Selvrisiko pr. skade	kr.	5.000,00
Samlet selvrisiko i hele forsikringsperioden	kr.	50.000,00"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**7. Erstatningsopgørelse**
>
> En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabel 1 på side 7-8.
> …
> **FRIDA** har kun pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres, eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende."

Nævnet udtaler:

Klageren har klaget over selskabets opgørelse af erstatning for en utæt skorstensinddækning og for utilstrækkelig fundering af udhus/carport.

Skorstensinddækning

Selskabet har anerkendt at dække den utætte skorstensinddækning og har på baggrund af et indhentet tilbud opgjort en erstatning på 550 kr. efter afskrivning og fradrag af selvrisiko.

Den bygningssagkyndige har anerkendt at være erstatningsansvarlig som følge af, at forholdet ikke var beskrevet i tilstandsrapporten og har på baggrund af et tilbud indhentet af klageren opgjort en dagsværdierstatning til 10.777 kr.

Klagerens husforsikring har givet tilsagn om udskiftning af skorstensinddækningen i forbindelse med en dækningsberettigende rådskade på underliggende lægter med fradrag af forsikringens selvrisiko på 1.855 kr.

Klagerens krav er, at selskabet betaler ham denne selvrisiko.

Da klagerens krav er under ejerskifteforsikringens selvrisiko på 5.000 kr. pr. skade, kan nævnet ikke pålægge selskabet at refundere klageren selvrisikoen på husforsikringen.

Nævnet bemærker, at klageren kan rette sit krav om betaling af selvrisikobeløbet mod den bygningssagkyndige, der har anerkendt at være erstatningsansvarlig for den manglende anmærkning om skorstensinddækningen i tilstandsrapporten.

Udhus/carport

Det fremgår af sagen, at udhuset har sat sig i det ene hjørne, at betongulvet har revnedannelser, og at fundamentet er udført i beskeden dybde under terræn. Klageren har i en mail af 23/9 2016 til selskabet endvidere oplyst, at der er begyndende råd i tagkonstruktionen.

Klagerens krav er, at udhus/carporten nedrives og genopføres. Han har anført, at hans håndværkere vurderede, at skadens omfang medførte, at en udbedring af skaden ville blive en alt for dyr løsning i forhold til at bygge nyt, og at sandsynligheden for, at der

ville komme yderligere sætninger efter endt reparation, var stor. Han har endvidere anført, at taksatoren fra husforsikringen mente, at husforsikringen skulle dække, hvad der blev konstateret af rådskader, og at ejerskifteforsikringen skulle dække det resterende beløb op til, hvad det ville koste at opføre en ny bygning.

Klageren har indhentet to tilbud på opførelse af en ny udhus/carportbygning på henholdsvis 473.976,25 kr. inklusive moms og 305.495 kr. inklusive moms.

Selskabet har i første omgang anerkendt at dække et nyt armeret betongulv. Selskabet har derefter indhentet en ingeniørrapport af 3/11 2016, som konkluderede, at fundamentet ikke opfyldte kravene til frostfri dybde eller til bæredygtig bund. Ingeniøren har anvist, at "Fundering til frostfri dybde kan ved de langsgående udvendige fundamenter ske ved en understøbning til frostfri dybde, svarende til ca. 0,9 m under udvendigt terrænniveau. Ved stolpekonstruktion kan dette ske ved udførelse af enkelte brøndfundamenter under de enkelte stolper".

Selskabet har i mail af 28/8 2016 opgjort en erstatning med fradrag af selvrisiko til 64.625 kr. inklusive moms, som omfatter nyt armeret betongulv og maling af dette samt opretning af en dør og diverse andre småskader. Selskabet har i mail af 30/11 2016 forhøjet erstatningen med 106.000 kr. inklusive moms til understøbning af fundamentet og 6 søjlefundamenter.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at skaden på udhus/carport er af et sådant omfang, at bygningen skal nedrives. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er anmeldt sætninger af bygningen, og at en udbedring, der består i understøbning af fundament og udførelse af et armeret betondæk, ifølge ingeniørrapport af 3/11 2016 vil afhjælpe sætningerne. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klageren ikke har sandsynliggjort, at de konstaterede rådskader på bygningen ikke kan repareres, og at bygningen samlet set er så skadet, at den må nedrives.

Nævnet kan herefter ikke kritisere selskabets erstatningsopgørelse på 170.625 kr. inklusive moms efter fradrag af selvrisiko.

11. 91147

Nævnet har noteret sig, at klagerens husforsikring dækker rådskaderne på bygningen, og nævnet finder, at der ikke er overlap mellem selskabets anerkendte erstatning for betonfundamentet og betondækket og en erstatning fra husforsikringen, som vedrører træværket.

Nævnet bemærker, at klageren har et aftaleforhold med selskabet, og at selskabets sagsbehandling har været så langvarig, at det ikke længere kan holde klagerens udbedring hen, indtil det har sikret sit regreskrav mod den bygningssagkyndige. Nævnet kan imidlertid ikke pålægge selskabet at udbetale en kontanterstatning til klageren, idet det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 7, at selskabet kun har pligt til at udbetale erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres. Vælger klageren at genopføre en ny udhus/carportbygning, forudsætter nævnet, at selskabet udbetaler erstatningsbeløbet til klageren, når han ved fakturaer har dokumenteret, at der er udført arbejder ved udhus/carport på mindst dette beløb.

Med denne bemærkning

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand