Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. januar 2019 blev i sag nr. 91958:

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 ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Den forsikrede bygning er opført i 1971 og har en tilbygget udestue. Klageren overtog ejendommen den 19/4 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 23/1 2015. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Sælgers oplysninger om ejendommen**
…

		Ja	Nej	Ved ikke
…				
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Udestue**	X		
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	X		

"

I klageskema af 15/2 2018 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens rådgiver bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag.
Er vedhæftet som bilag 1

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Anderkendelse af, at skaden vedr. revnet limtræsdrager og svigt i understøttelsen af limtræsdrager i gavlen, er en sammenhængende del af den bærende konstruktion for taget, og som sådan skal regnes for en skade med de omkostninger der er forbundet med udskiftning af limtræsdrager.
Da det er nødvendigt at udskifte de eksisterende tagsten for at opnå tæt tag når tagkonstruktionen løftet tilbage til oprindelig position, indgår dette som en del af ovennævnte skade.

Limtræsdrager/søjler er ikke beskrevet i levetidstabeller og derfor skal erstattes til nyværdi.

Såfremt nævnet ikke er enig i, at tagsten indgår som en del af udskiftningen af limtræsdrager/søjler skal udskiftning takseres som selvstændig skade. Der er rettet henvendelse/fremsendt dokumentation vedr. utæthed i taget til FRIDA.

Iht forsikringsbetingelser der er knyttet til ejerskifteforsikringen dækkes under pkt. 4. Hvilke skader dækker forsikringen afsnit G Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand.....
FRIDA har ikke ville imødekomme krav om ovenstående. Såfremt nævnet giver medhold i de fremførte klager, rejses der krav om betaling af en sum på 12.750 kr. excl. moms.
…
Bilag 1 Klagens omfang
Klagepunkter:
1: Revnet Limtræsdrager/understøtning af limtræsdrager
Som det fremgår af de vedlagte bilag 21 og 22, er der konstateret svigt i limtræsdrager samt understøtning af samme. Forholdet vedr. utilstrækkelig understøtning af limtræsdrager, skal ses i sammenhæng med revnet limtræsdrager. Understøtning/limtræsdrager er en sammenhængende konstruktion for bæring af tagkonstruktionen, og skal derfor betragtes som 1 skade.

FRIDA har erkendt, at forholdet vedr. revnet limtræsdrager og understøtning af samme, er dækket af ejerskifteforsikringen, men betragter det som 2 skader.

Ejerskifteforsikringen har foreslået en løsning, hvor der udføres midlertidig understøtning af tagkonstruktionen, med efterfølgende udskiftning af limtræsdrager gennem facaden. Der udføres samtidig forstærkning af den bærende del i facaden.

[Rådgiver] har overfor FRIDA påpeget, at det ved udskiftning af drager, vil det være nødvendigt at hæve tagkonstruktionen tilbage til sin oprindelig placering. Ved denne operation vil der ikke kunne opnås tæt tagflade med de nuværende tagsten, da de af den tidligere ejer er forsøgt tætnet med fugemasse.

Der er konstateret kraftig utæthed i den nuværende tagkonstruktion, hvilket er meddelt til FRIDA, og det vil derfor være nødvendigt at udskifte de nuværende tagsten ved udskiftningen af limtræsdrageren.

Der skal derfor under hensyn til ovenstående, foretages en total renovering af taget, hvilket vil andrage et beløb på 288.699 kr. incl. moms. Der er redegjort for økonomien i bilag 11a, samt bilag 12 og 12a der omhandler tilbud fra [håndværker 1].

FRIDA har ved deres opgørelse vedr. erstatning for ovennævnte skader henvist til (bilag 11) afskrivningsreglerne/vægkonstruktion/træpladebeklædning.

Limtræsdrager med tilhørende understøtning skal ikke henregnes under ovenstående.

I forsikringsbetingelser (bilag2) nr. E71 med udvidet dækning 1. juni 2014 står under 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.

Limtræsdrager med tilhørende understøtning er ikke nævnt i tabel 1, hvorfor erstatningen skal foretages som nyværdierstatning.

Der rejses derfor krav over for FRIDA på 288.699kr. incl. moms. for udbedring af ovennævnte skade.

2: Utæt tagbelægning
Der er konstateret vandindtrængen gennem tag. Dette er meddelt til FRIDA med tilhørende foto der viser utæthederne. FRIDA vil ikke anerkende de konstaterede utætheder.

Udskiftning af de eksisterende tagsten er en nødvendig del af den skade der er konstateret ved limtræsdrager/understøtning.

Såfremt nævnet mener, at udskiftning af tagsten en selvstændig skade, rejses der krav overfor FRIDA på et beløb på 218.499 kr. incl. moms. for udskiftning af tagsten. Beløbet indgår som en del af beløbet i klagepunkt 1.

3: Teknisk bistand
lht forsikringsbetingelser der er knyttet til ejerskifteforsikringen dækkes under pkt. 4. Hvilke skader dækker forsikringen afsnit G *Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand*.....

FRIDA har ikke ville imødekomme krav om ovenstående. Såfremt nævnet giver medhold i de fremførte klager, rejses der krav om en godtgørelse på kr. excl moms 11.250 for teknisk bistand."

Selskabet har i brev af 3/4 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Sagsforløbet**
…
Den 26. januar 2016 kontaktede vores kunde os telefonisk, hvilket blev fulgt op af en skriftlig skadeanmeldelse den 17. april 2016 (**bilag E**), hvor vores kunde anmeldte forhold ved tagkonstruktionen på ejendommens udestue (bygning B).

Vi besigtigede ved vores byggetekniker den 19. maj 2016 de anmeldte forhold og på baggrund heraf, sendte vi den 28. juni 2016 en afgørelse til vores kunde, hvorefter vi gav dækningstilsagn til udbedring af revnet limtræsdrager. Vi vedlægger vores byggeteknikers rapport som **bilag F**.

Vi meddelte i samme afgørelse vores kunde, at manglende afstandslister ikke udgør en skade i forsikringens forstand.

Vi oplyste videre vores kunde, at udbedring af hul i undertag og overlæg ikke vurderes at overstige forsikringens selvrisiko.

Endelig forklarede vi vores kunde, at det anmeldte forhold omkring manglende ventilation i tagkonstruktionen er anmærket i tilstandsrapporten, hvorfor forsikringen ikke kan tilbyde at dække forholdet. Vores afgørelse fremlægges som **bilag G**.

Vores kunde henvendte sig herefter ved sin rådgiver og bad os om at dialogen fremadrettet skulle gå gennem ham. I den forbindelse skrev vi til vores kunde, at vi naturligvis gerne ville fortsætte dialogen med hans rådgiver, men at forsikringen ikke dækker udgifterne forbundet med, at der er en rådgiver på sagen. Vi forklarede, at vores kunde måtte være indstillet på selv at skulle afholde udgifterne til sin rådgiver, da sagen ikke havde en kompleksitet, der nødvendiggjorde teknisk bistand eller advokatbistand. Vi vedlægger vores e-mail af 26. juli 2016 som **bilag H**.

Herefter genbesigtigede vi forholdet ved vores byggetekniske chef, hvilket medførte, at vi den 28. juli 2016 sendte vores kundes rådgiver en revurdering foretaget af vores skadechef.

I denne afgørelse forklarede vi, at vi fortsat ikke anså manglende afstandslister for en dækningsberettigende skade. Udover fortsat at dække forholdet vedrørende revnet limetræsdrager, måtte vi fastholde, at en udbedring af hul i undertag og overlæg ikke ville overstige forsikringens selvrisiko. Endelig vurderede vi, at udbedring af forholdet vedrørende manglende ventilation heller ikke ville overstige forsikringens selvrisiko, og dermed minimumsgrænsen for krav mod en ejerskifteforsikring.

Udover en uddybende forklaring af forsikringens dækningsomfang beskrev vi ligeledes i afgørelsen til vores kunde, at vi ville forsøge at rette krav for hans selvrisiko i forhold til den revnede limtræsdrager mod den bygningssagkyndige, som har udarbejdet tilstandsrapporten.

Vi gjorde ydermere vores kunde opmærksom på, at han eller hans rådgiver var velkomne til at vende tilbage, såfremt de fortsat var uenige i vores vurderinger. Revurderingen fremlægges som **bilag I**.

Efter forespørgsel fra vores kundes rådgiver rettede vi ligeledes på vores kundes vegne et regreskrav mod den bygningssagkyndige for manglende ventilation i tagkonstruktionen.

I løbet af perioden, hvor den bygningssagkyndige behandlede det fremsendte regreskrav, indgav vores kunde en yderligere skadeanmeldelse omhandlende dels manglende understøtning af gavl dels det forhold, at utæt tag tidligere var tætnet med fugemasse. Skadeanmeldelsen vedlægges som **bilag J**.

Herefter sendte vi en samlet status i sagerne til vores kundes rådgiver, ligesom vi kontaktede en håndværker for at få prissat de dækkede forhold samt de forhold, hvor udbedringsudgiften i første omgang blev estimeret til under selvrisikoen og dermed minimumskravet for anmeldelse af skader til en ejerskifteforsikring.

Vi videresendte håndværkerens tilbud med en erstatningsopgørelse til vores kundes rådgiver (**bilag K**), således at udbedring af de dækkede forhold kunne igangsættes, samt for at tydeliggøre, at udbedring af de afviste forhold ikke kostede mere end selvrisikoen/minimumsgrænsen.

Vores kundes rådgiver vendte herefter tilbage med indsigelser, hvorefter vi den 13. marts 2017 skrev et samlet overblik over de tre anmeldte sager, med dækningstilsagn til manglende understøtning af gavlen samt meddelelse om, at der ikke kunne konstateres utætheder i taget, ligesom det forhold, at taget var tætnet med fugemasse ikke i sig selv udgør et dækningsberettigende forhold. Afgørelsen vedlægges som **bilag L**.

Vores kunde/hans rådgiver blev i forlængelse heraf oplyst om, at vi naturligvis gerne ville tilbyde at mødes på ejendommen, hvis de havde behov for et yderligere møde, ligesom vores kundes rådgiver er blevet vejledt om muligheden for at klage til vores kundeklagefunktion.

Efter endnu et møde på ejendommen sendte vi den 7. juni 2017 en uddybende forklaring til vores kundes rådgiver, hvori vi fastholdte at manglende afstandslister ikke i denne sag realiserer forsikringens skadebegreb. Vi uddybede ligeledes vores erstatningsopgørelse vedrørende udbedring af limtræsdrager og søjler. Vi valgte at imødekomme vores kunde ved at tilbyde at erstatte et nyt tilsvarende undertag fremfor blot en reparation, vi oplyste i samme forbindelse, at vi i henhold til Justitsministeriets regler gør afskrivning gældende og ville indhente tilbud på udbedring. Vi meddelte, at såfremt etablering af den fornødne ventilation i forbindelse med det nye undertag kostede mere end 5.000 kr., ville vi erstatte dette. Afgørelsen vedlægges som **bilag M**.

Ved mailkorrespondance mellem vores kundes rådgiver og os, blev de indhentede tilbud herefter udvekslet.

Det næste vi hørte fra vores kunde er en mail med hans forslag til erstatningsopgørelse samt meddelelse om, at sagen er indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

De indklagede forhold

Det fremgår af klagen, at vores kundes rådgiver mener, at vi skal anerkende skaden vedrørende revnet limtræsdrager og svigt i understøttelsen af limtræsdrager i gavlen som en sammenhængende del af den bærende konstruktion for taget, og som sådan skal regnes for en skade med de omkostninger, der er forbundet med udskiftning af limtræsdrager. Videre mener vores kundes rådgiver, at limtræsdrager og søjler skal erstattes til nyværdi.

Vores kundes rådgiver gør gældende, at såfremt Ankenævnet ikke er enig i, at tagsten indgår som en del af udskiftningen af limtræsdrager samt søjler, skal udskiftning takseres som en selvstændig skade.

Videre anfører vores kundes rådgiver, at såfremt Ankenævnet giver vores kunder medhold i klagerne, rejses der krav om betaling af 12.750,00 kr. eks. moms for udgifter til teknisk bistand.

Vi bemærker, at vores kunder ikke har klaget over vores afgørelse omkring manglende afstandslister samt manglende ventilation, hvorfor denne del af sagen anses for afsluttet.

Det bemærkes videre, at vores kunde har oplyst, at hans husforsikring har accepteret at dække de skader, der vedrører indtrængen af vand med tilhørende rådskader.

Forhold 1 og forhold 2 limtræsdrager og manglende understøtning af gavltrekant
Vores byggetekniker konstaterede ved besigtigelsen, at limningerne i limtræsdrageren er gået fra hinanden.

Vi har givet dækningstilsagn til udskiftning af limtræsbjælken, og der er indhentet tilbud på udbedring. Vi vedlægger tilbuddet som **bilag N**.

Det fremgår af tilbuddet, at udskiftning af drageren vil koste 35.300,00 kr. inkl. moms.

Idet limtræsdrager ikke er nævnt i afskrivningstabellerne, erstatter vi udbedringen til nyværdi. Vi fratrækker naturligvis policebestemt selvrisiko på 5.000,00 kr. fra forholdet.

Erstatning vil herefter udgøre 30.300,00 kr. Vi udbetaler erstatning, når vi modtager faktura på, at forholdet er udbedret.

Vores kunde har som ovenfor nævnt efterfølgende anmeldt manglende understøtning af gavltrekant (i samme forbindelse som anmeldelse af tagbelægning).

Vi har oplyst vores kunde, at vi dækker manglende understøtning af gavltrekanten. Der er indhentet tilbud på udbedring, bilag N som henvist til ovenfor, hvoraf fremgår, at udbedringen koster 6.650,00 kr. inkl. moms, hvis den udføres i samme forbindelse som udskiftningen af limtræsdrageren.

På baggrund af vores samlede gennemgang af sagen trækker vi kun én gang selvrisiko for disse to forhold.

Forhold 3 udskiftning af tagsten
Forholdet vedrørende tagbelægning er anmeldt samtidigt med utilstrækkelig understøtning af gavlen. Det er anmeldt, at der af tidligere ejer er forsøgt tætning af taget ved brug af fugemasse.

Vores byggetekniker kunne ved besigtigelsen ikke konstatere vandindtrængen.

Uagtet dette vil der i forbindelse med udbedring af undertaget blive lagt nye tegl på udestuen, jf. det fremlagte tilbud af 30. oktober 2017 (bilag N), hvorfor vi ikke ser en fortsat uenighed vedrørende tagbelægningen. Vi har valgt ikke at trække selvrisiko fra dette forhold.

Vi har i vores brev fra den 7. juni 2017 meddelt, at forsikringen dækker et nyt tilsvarende undertag, og at der foretages afskrivning i henhold til Justitsministeriets regler herom. Vi henviser til vores e-mail af 7. juni 2017 (bilag [M]).

Ud fra det indhentede tilbud koster en udbedring 199.900,00 kr. eks. moms. Det fremgår af forsikringsbetingelsernes afsnit om afskrivningstabellerne, at:
'Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejdsløn og materialer mv., som afskrivningen foretages på'

Det er dog vores vurdering på baggrund af *den seneste* praksis fra Ankenævnet for Forsikring, at erstatningen skal opdeles i materialer og arbejdsløn, der angår de enkelte bygningsdele, vi henviser til Ankenævnets kendelse 90.302.

Herefter er det vores vurdering, at forsikringen skal dække 20 % af udgifterne til nyt undertag (frithængende let banevarer) med klemlister og lægter, jf. afskrivningstabel H, idet tagkonstruktionen er fra 1971. Denne del af erstatningen udgør således 20 % af 18.500,00 kr. = 3.700,00 kr. eks. moms.

Udgifterne til nedtagning og bortskaffelse samt montering af nye tegl erstattes med 78 %, i medfør af afskrivningstabel D, idet tagkonstruktionen er fra 1971. Denne del af erstatningen udgør herefter 78 % af 11.500,00 kr. samt 78 % af 52.400,00 = 49.842,00 eks. moms.

Inddækninger omkring ovenlys erstattes ud fra levetidstabel F med 48 %, idet konstruktionen ud fra det oplyste er fra 1971. Forsikringen dækker herefter 48 % af 16.250,00 kr. = 7.800,00 kr. eks. moms.

De samlede udgifter til stillads vælger vi i dette konkrete tilfælde at dække med 78 %, idet denne afskrivning stiller vores kunder bedst muligt. Forsikringen dækker således 78 % af 22.600,00 kr. = 17.628,00 kr. eks. moms for denne post.

Den samlede erstatning for udbedring af undertaget udgør ud fra det indhentede tilbud herefter **78.970,00 kr. eks. moms**., som vil blive udbetalt til vores kunde, når vi modtager faktura på, at forholdet er udbedret.

Forhold 3 udgifter til teknisk bistand

I forhold til vores kundes krav om erstatning for udgift til teknisk bistand, skal vi henvise til vilkårenes punkt 4 G, hvorefter forsikringstager efter forudgående aftale kan få dækket rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettiget forhold.

4. Hvilke skader dækker forsikringen

G *Rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med konstatering og afdækning af et dækningsberettigende forhold. Dækningen forudsætter, at udgifterne afholdes efter forudgående aftale med forsikringsselskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.*

Det er vores opfattelse, at sagen ikke har en kompleksitet, der har nødvendiggjort teknisk bistand.

Vi har gennem hele forløbet skrevet uddybende forklaringer på vores afgørelser, ligesom vi flere gange har tilbudt møder på ejendommen for yderligere dialog omkring forholdene.

Videre har vi fra det første tidspunkt, hvor vores kunde anmodede om, at korrespondancen foregik mellem hans rådgiver og os, forklaret, at udgift til teknisk bistand ikke vurderes nødvendig i denne sag henset til sagens karakter.

Trods det, at der ikke har været en forudgående aftale om erstatning for udgifter til teknisk bistand, samt det faktum, at vores kundes rådgiver ikke har bidraget til at få ændret vores vurdering af de anmeldte forhold, og vi på nuværende tidspunkt ikke kender udfaldet af Ankenævnets be-

handling af sagen, vil vi alligevel gerne af kundehensyn imødekomme vores kunde og tilbyde at dække udgifterne til teknisk bistand med 12.750,00 kr. eks. moms."

Klagerens rådgiver har i brev af 25/4 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har i vores skadeanmeldelse af 17. april 2016 bedt om følgende dækning

Frida Forsikring/ejerskifteforsikring:
Iht. forsikringspolice fra Frida Forsikring ønskes dækket nedenstående:

- *Forstærkning/udskiftning af tømrerkonstruktioner i nødvendigt omfang således, at disse har tilstrækkelig bæreevne.*
- *Udskiftning af ovenlys.*
- *Udskiftning af undertag med tilhørende klemlister for opnåelse af korrekt overlæg på baner, med tilhørende arbejder.*
- *Etablering af udluftning af tagkonstruktion ved tagfod og kip.*
- *Nødv. udgifter til teknisk bistand/tilsyn med de udførte arbejder.*

For at arbejdet kan udføres, vil det være nødvendigt at fjerne tagsten med tilhørende undertag/lægter samt udhængsbrædder. De nuværende tagsten vil ikke kunne genbruges.

Det er stadig vores vurdering som meddelt i skadeanmeldelsen, at demontering af tagkonstruktion er en nødvendig del af ovennævnte forhold 1 og 2, hvorfor skaden skal opgøres som vores bilag 13.

Vi er derfor ikke enig i FRIDAS opdeling af konstruktionerne med tilhørende %-afskrivninger. Lægter ca. 15.000 excl. moms hører ikke til undertag, og skal derfor medregnes under tag og erstattes til nyværdi. Ovenlys indgår som en del af tagfladen, og er ikke nævnt i tabel 1, hvorfor det skal erstattes til nyværdi.
Udgifter til stillads bør ligge under forhold vedr. limtræsdrager og skal dækkes 100%.
FRIDA har ikke i deres opgørelse medregnet nødv. overdækning som i tilbud andrager 78.650,00 excl. moms

Det vil være op til Ankenævnet for Forsikring at vurdere, i hvor stor udstrækning der skal foretages %vis afskrivning i de enkelte poster.

Vedr. manglende ventilation i tagkonstruktionen fastholder vi, at den foreslåede løsning med 'et par ventiler i tagkonstruktionen' ikke vil være tilstrækkelig, og henviser til bilag 13 hvor beløbet 7,500 kr. er afsat til manglende ventilation."

Selskabet har herefter overgivet sagen til sin advokat for besvarelse. Selskabets advokat har i mail af 5/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Som jeg forstår klagers bemærkninger i mailen af 25. april d.å., kommenterer klager følgende:

a) Klager gør gældende, at lægter ikke hører til undertaget og skal erstattes til nyværdi
b) Klager gør gældende, at ovenlys hører til tagfladen og skal erstattes til nyværdi

c) Ifølge klager hører forhold med hensyn til stillads til forhold vedrørende limtræsdrager og skal erstattes til nyværdi (til det fulde beløb)
d) Ifølge klager er indklagede pligtig at dække udgiften til overdækning, hvilken udgift efter det oplyste udgør kr. 78.650 ekskl. moms.

Ad a)
Af forsikringsbetingelserne fremlagt som sagens bilag D, afsnit 19 *'Levetidstabeller'*, fremgår følgende:

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

Udgangspunktet er, at der skal ske afskrivning i overensstemmelse med ovennævnte refererede vilkår fra forsikringsbetingelserne. Indklagede har imidlertid pr. kulance, som det fremgår af indklagedes indlæg af 3. april 2018, på baggrund af den seneste praksis fra Ankenævnet for Forsikring anerkendt at opgøre erstatningen ved en opdeling af materialer og arbejdsløn på de enkelte bygningsdele.

Der henvises til Ankenævnets kendelse AK90.302.

Indklagede har tidligere, se herved bl.a. mail af 7. juni 2017 fremlagt som bilag M, anerkendt at erstatte et nyt tilsvarende undertag.

I forbindelse med udskiftningen af undertaget vil det være nødvendigt at udskifte lægterne, se herved sagens bilag F i form af den byggetekniske rapport, side 3, punkt 3, der indeholder en beskrivelse af de nødvendige tiltag forbundet med udbedring af forhold med hensyn til for lidt overlæg på Momarfolundertaget.

Med hensyn til den foretagne afskrivning har klager i indlægget af 3. april 2018 anerkendt, at forsikringen dækker 20% af udgifterne til nyt undertag (frithængende let banevarer) med klemlister og lægter, se herved afskrivningstabel H. Idet tagkonstruktionen er fra 1971, udgør erstatningen 20% af beløbet stort kr. 18.500, svarende til kr. 3.700 med tillæg af moms.

Ad b)
Det er udokumenteret, at det er nødvendigt at foretage en egentlig udskiftning af ovenlysene.

I tilbuddet fra [håndværker 1], som er fremlagt som en del af sagens bilag N, er i forbindelse med etableringen af undertag, i hvilken forbindelse den eksisterende tagbelægning skal nedtages og genoplægges, medtaget udgift til inddækninger omkring ovenlys.
Som anført i svaret af 3. april 2018 er indklagede alene pligtig at erstatte inddækninger omkring ovenlys i overensstemmelse med levetidstabel F med 48%, idet alderen af konstruktionen d.d. er 47 år.

Indklagede har følgelig erkendt at dække 48% af udbedringsudgiften kr. 16.250, svarende til kr. 7.800 med tillæg af moms.

Ad c)
Udgiften til stillads er nødvendiggjort af etableringen af nyt undertag og i forbindelse hermed nedtagning og genoplægning af tagbelægningen.

Som redegjort for af indklagede i dennes svar af 3. april d.å. har indklagede pr. kulance og for at imødekomme klager valgt at foretage afskrivning på den for klager mest gunstige måde, ved at der foretages afskrivning, som om at udgiften til stillads alene vedrører nedtagning og bortskaffelse samt montering af ny tagbelægning (tegl), hvorfor der alene foretages afskrivning med 22%, idet indklagede med andre ord dækker 78% af udbedringsudgiften på kr. 22.600, svarende til et beløb stort kr. 17.628 med tillæg af moms.

Det fastholdes, at denne opgørelse er korrekt.

Ad d)
Med hensyn til udgiften til overdækning er det udokumenteret, at en overdækning er nødvendig med henblik på at foretage en faglig korrekt udbedring af dækningsberettigede forhold.

Tilbuddet fra [håndværker 1], fremlagt som sagens bilag N, indeholder ikke dokumentation for, at udførelse af en overdækning er nødvendig, men indeholder alene en optionspris, såfremt man ønsker en overdækning.

Som det fremgår af samme tilbud, vurderes en overdækning alene nødvendig, såfremt arbejdet udføres i perioden 1. oktober til 1. april.

Idet indklagede har anerkendt dækning, er der intet til hinder for, at klager iværksætter arbejdet, således at arbejdet kan iværksættes på et tidspunkt, hvor overdækning ikke er nødvendig. Klager har en tabsbegrænsningspligt, og det fastholdes følgelig, at det er udokumenteret, at en overdækning er nødvendig med henblik på at få gennemført faglig korrekt udbedring, hvorfor en overdækning ikke kan kræves dækket af indklagede som en del af udbedringsudgifterne."

Til dette har klagerens rådgiver fremsendt mail af 27/7 2018 til nævnet, hvori det bl.a. er anført:

"Ad a:
Byggeteknisk er lægter ikke en del af undertaget. Frida har ved deres gennemgang konstateret, at der ikke er skade på lægter. Ved udskiftning/forstærkning af tømrerkonstruktion, skal der monteres nye tagsten/lægter (det er billigere at montere nye tagsten med tilhørende lægter, fremfor at afrense de gamle). De gamle tagsten ville kunne genmonteres efter afrensning. Erstatning skal derfor opgøres til 100 %.

I øvrigt har Frida flere gange afvist at dække manglende overlæg på undertag/klemlister, (bilag 8) men har siden skiftet mening. Frida har tilsyneladende ment, at det pga. afskrivningstabellerne vil være billigere erstatningsmæssig, at tilbyde erstatning for undertag og sammenkæde det med nedtagning af tagkonstruktionen.

Den byggetekniske rapport har ikke i nødvendigt omfang taget hensyn til nødvendigheden af at demontere tagkonstruktionen, for udskiftning af defekt limtræsdrager/ understøtning som tidligere nævnt i bilag 1 (klagens omfang).
Det kan derfor ikke accepteres, at der fra Fridas side udbetales den nævnte erstatning, men at erstatningen kædes sammen udskiftning af limtræsdrager/understøtning.

Ad b:
Der er konstateret alvorlig svigt med tilhørende råd hvor ovenlys ligger af på tagfladen. Med den byggetekniske viden der i dag ligger til grund for indbygning af ovenlys, vil det ikke være muligt at udføre en korrekt genmontering af ovenlys.
Dette er ligeledes nævnt i tilbud fra [håndværker 1] hvor der ikke kan gives garanti for tæthed af ovenlys. Der må derfor påregnes indbygning af nye ovenlys til en pris på kr. 24.000 excl moms. Denne pris er ikke medtaget i erstatningskrav)

Ad c:
Stillads er nødvendigt for udskiftning af limtræsdrager/tømrerkonstruktion, og skal erstattes med 100 %. Den fremlagte opgørelse kan ikke accepteres.

Ad d:
I tilbud fra [håndværker 1] er nævnt perioden 1. oktober til 1. april. Dette henviser til *'Bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts'* angående vinterforanstaltninger. Overdækningen skal ikke ses som en vinterforanstaltning, men en nødvendig forsvarlig overdækning, da hele tagkonstruktionen på udestuen samt del af tagkonstruktion på huset vil være åbent under udbedringsarbejderne. Kravet fastholdes."

Selskabets advokat og klagerens rådgiver har udvekslet yderligere synspunkter i mails af 27/7 2018 og 18/9 2018 til nævnet. I mail af 18/9 2018 har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Ad b:
Der er tidligere indhentet tilbud fra firmaet [håndværker 2]. De har i deres tilbud ligesom [håndværker 1] taget forbehold for tætheden ved de eksisterende ovenlys. Der skal derfor monteres nye ovenlys med tilhørende inddækning.
Tilbud vedlagt."

Nævnet har fået forelagt bilag og fotos fra sagen. Af tilbud af 30/11 2017 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"**Skade nr. … Revnet limtræs drager**
For at kunne udskifte denne skal flg. Udføres.

Understøtning af tagkonstruktion med soldater på begge sider af drager på spær, der skal tillige åbnes i gavl, og ind mod tag på hoved bygning, således at man kan komme til at fjerne eks. drager.

Herefter skal drager skæres fri og ny drager skal indføres, eks drager er for lille til dette spænd så det kræver en ny dimension. På 150mm x 300 mm for at kunne holde taget med det spæn der er.

Gavl mod have skal frit lægges således at drager kan komme ind på plads, hertil kommer **skade nr. …** ind i billedet

Det er sådan at havestuen er opbygget med lodposter i ca 5 x 10 cm (vinduer er derefter monteret i åbninger i lodposter og disse har derfor ingen betydning for trykket oppe fra) med en for-

modning om der ligger en tilsvarende overlægger som har en lodpost under eks limtræsdrager. Denne overlægger skal være stærk nok til at bære trykket fra lodpost samt tagets vægt. Er den eks ikke dette skal der indlægges en ny oven på eks overlægger der har anlæg på lodposter. her anbefales en limtræs drager i samme brede som eks lodposter og højde på 16,6 cm. Denne skal have anlæg på så mange lodposter som muligt.

Når man alligevel har åbnet i gavl for at udskifte Limtræsdrager der bærer taget vil denne forstærkning

skade nr … VÆG	
Limtræ 100 x 166 x 6000	2.900,00 kr.
Montage af denne	3.750,00 kr.
Samlet inkl. Moms	**6.650,00 kr.**

Skade nr [skadenummer 1] Udskiftning af eks Limtræs drager vil koste kr.

Dette i forbindelse med at der skal skiftes undertag.

Drager 150x300 x 7600 mm	5.850,00 kr.
Levering med kranbil	1.950,00 kr.
Lukning af gavle inde og ude (man forventer der skal nye profilbrædder)	6.800,00 kr.
Soldater samt materiel til at løfte drager på plads	4.800,00 kr.
Arbejdsløn	15.900,00 kr.
samlet pris inkl moms for skade nr …	**35.300,00 kr.**

Skade nr. … Beskadiget undertag

Her vil det blive nødvendigt at tage tegl af tilbygningen, og da disse er limet med asfalt, vil det blive nødvendigt at skifte tegl, da pris dif. Er for stor ved at rense dem.

Der er pt. monteret 4 stk. hjemmelavet ovenlys i dobbelt termoplast plader, der hvor de se sat fast kan jeg konstaterer råd i bjælker samt spær. Vil tro at HUS skal se på dem
…
Der er ikke i tilbuddene indregnet at der skal skiftes spær, eller andre former for bjælker i forbindelse med taget skal af og nye tegl skal på hvis det kommer, vil dette blive en tillægspris.
…
Råd og evt. trænedbrydende svamp i bjælker der holder ovenlys (ovenlys er ca. 195 x 95 cm pr stk.)

Hvis ovenlys skal genbruges kræver det at de hæves fra tagfladen og der monteres en lysning hvor man kan lave en korrekt inddækning som holder træet frit for vand.

Priser er excl. Moms i nedenstående vedr. tag
Hvis man selv vil betale for nyt ovenlys fra evt. velux kan ikke fås i denne størrelse, men ca. 180 x 78, de vil koste pr stk. ca. 9.000,00 kr. i standard udgaven montagen samt samling af side by side vil ligge på 24.000,00 kr. for alle 4. hvis det samtidig laves med taget er nede. Her er indv. Lysninger ikke indregnet.

Der er ikke indregnet montage af indvendige profilbrædder, samt isolering af udestue, da andet firma skal lave dette

Pris for nedtagning og bortskaffelse af ca. 65 m2 tegl der er limet. Samt lægter og undertag.	11.500,00
Nyt undertag diffusions. åbent, klemmelister, lægter	18.500,00
Nye tegl monteret ud fra montage anvisning fra …	52.400,00
Inddækninger omkring ovenlys.	16.250,00

Det forventes at tagrender samt skotrender genbruges med forbehold. Da disse ikke demonteres.. der laves spalter i udhæng til ventilation samt i rygning.

Arbejdet kræver stillads. (fra1-10 til 1-4 krævet overdækning) alm. stillads uden over dækning vil koste jf. stillads firma	22.600,00
Overdækning skal der regnes med en pris på	78.650,00

Skade nr. … manglende ventilation i bygning B

Udførelse af 2 stk. friskluft ventiler i gavl samt 2 stk. under udhæng mod hoved hus

Dette vil koste i forbindelse med andre rep 3.000,00 kr.

…
Der tages ligeledes forbehold for plastovenlys da disse er hjemmelavet og disses tæthed kan der ikke gives sikkerhed for."

Af forsikringsbetingelserne fremgår 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 nævne-

værdigt 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 kr.

…

19. Levetidstabeller

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af nedenstående tabeller, jf. vilkårenes pkt. 7.

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

…

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

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

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

Tabel 1	
Bygningsdel/-materiale	*Afskrivningstabel*
Tagdækning	
- aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (stål)	Tabel F
- aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast)	Tabel F
- betontagsten	Tabel D

…

Undertagkonstruktion	
…	…
- frithængende lette banevarer af filt eller film (lukket tagdækning)	Tabel H

…

Tabel D	
Alder indtil:	*Erstatning:*
24 år	100 pct.
32 år	93 pct.
40 år	78 pct.
48 år	63 pct.

…

Tabel F	
Alder indtil:	*Erstatning:*
18 år	100 pct.
24 år	93 pct.
30 år	78 pct.
36 år	63 pct.

42 år	48 pct.
48 år	37 pct.

…

Tabel H	
Alder indtil:	*Erstatning:*
…	…
Mere end 40 år	20 pct.

"

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1971 og har en senere tilbygget udestue på 32 m2. Den 11/1 2016 konstaterede klageren, at der trængte vand gennem loftet i udestuen. Hans husforsikring har anerkendt at dække vandskaderne på loftet og isoleringen og et selvstændigt forhold vedrørende råd i lægter omkring ovenlys.

Klageren har den 17/4 2016 og 7/9 2016 anmeldt flere forhold vedrørende tagkonstruktionen i udestuen til ejerskifteforsikringen. Selskabet har anerkendt at dække udskiftning af en limtræsdrager, der var gået op i limningen, og en forstærkning ved gavl-trekant, hvor der manglede understøtning. Selskabet har endvidere anerkendt at dække et nyt undertag, nye teglsten, inddækning ved ovenlys og etablering af ventilation i tagkonstruktionen. Under sagens behandling ved nævnet har selskabet af kundemæssige hensyn imødekommet klagerens krav for byggeteknisk bistand. Selskabet har endvidere imødekommet klageren i forhold til spørgsmålet om selvrisiko vedr. limtræsdrager, manglende understøtning af gavltrekant og udskiftning af tagsten.

Der er uenighed om dækning af nye ovenlys, ventilation af tagkonstruktionen og opgørelse af erstatningen. Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag og fotos har nævnet følgende bemærkninger:

Udskiftning af ovenlys

16. 91958

I taget i udestuen er opsat fire tilskårne ovenlys af termoplastplader. Klageren har konstateret, at der ikke er udført korrekt tætning af ovenlysene, hvor de slutter ved tagfladen. Klagerens husforsikring har anerkendt at dække konstaterede rådskader på lægterne omkring ovenlysene. Klageren kræver en udskiftning af ovenlysene med Velux vippevinduer, og hans rådgiver har anført, at med den byggetekniske viden, der i dag ligger til grund for indbygning af ovenlys, vil det ikke være muligt at udføre en korrekt genmontering af ovenlys. Han har endvidere anført, at der ikke kan gives garanti på plastovenlysenes tæthed i de indhentede tilbud på inddækning. Selskabet har anerkendt at dække udførelse af en korrekt inddækning ved ovenlysene i overensstemmelse med et indhentet tilbud af 30/10 2017.

Efter sin gennemgang af sagen kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække nye ovenlysvinduer. Nævnet har blandt lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at udførelse af en korrekt inddækning ikke vil være tilstrækkelig til at gøre ovenlysene tætte. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort skader eller nærliggende risiko for skader ved selve plastovenlysene. Selskabets afskrivning i erstatningen er behandlet nedenfor under punktet Erstatningsopgørelse.

<u>Etablering af udluftning</u>

Klageren har konstateret, at der ikke er udført udluftning af tagkonstruktionen. Hans krav er etablering af udluftningsmulighed mellem de enkelte spær og ved kip, og hans rådgiver har afsat 7.500 kr. hertil. Selskabet har anerkendt, at den manglende ventilation udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, men har afvist at yde dækning med henvisning til, at udbedringsudgiften ikke overstiger forsikringens bagatelgrænse. Selskabet har indhentet et tilbud af 30/10 2017 på 3.000 kr. for udførelse af to friskluft ventiler i gavlen samt to under udhæng mod hovedhuset. Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at denne udbedringsløsning er utilstrækkelig. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

<u>Erstatningsopgørelsen</u>

17. 91958

Klageren har anført, at udskiftning af den revnede limtræsdrager med tilhørende understøtning er en samlet skade og skal udføres udefra ved demontering af tagkonstruktionen, og at tagkonstruktionen skal løftes tilbage til sin oprindelige position ved udskiftning af drageren. Han har endvidere anført, at alle arbejder skal erstattes til nyværdi med henvisning til, at limtræsdrager/søjler ikke er beskrevet i forsikringens levetidstabeller, at understøtning/limtræsdrageren er en sammenhængende konstruktion for bæring af tagkonstruktionen, og at det ved udskiftning af drageren vil være nødvendigt at hæve tagkonstruktionen tilbage til sin oprindelige placering og lægge nye tagsten. Klageren kræver også, at udgiften til overdækning medtages i erstatningen som en nødvendig, forsvarlig foranstaltning, da hele tagkonstruktionen på udestuen samt en del af tagkonstruktionen på hovedhuset vil være åbent under udbedringsarbejderne.

Selskabet har anerkendt at dække udskiftningen af limtræsdrageren uden afskrivning og har i forbindelse med sagens behandling for nævnet ikke fastholdt, at der skal ske afskrivning i udgiften til understøtning af gavltrekanten. Disse arbejder udføres indvendigt. Selskabet har anerkendt at dække en udskiftning af undertaget, og dette arbejde udføres udvendigt. Selskabet har over for nævnet anført, at det vil erstatte undertaget inklusive klemlister (afstandslister) og nye teglsten, og at erstatningen og afskrivningen opgøres bygningsdel for bygningsdel i overensstemmelse med sag 90302. Selskabet har afvist, at en overdækning er nødvendig.

Det er ikke oplyst, om de arbejder, som selskabet har anerkendt, vil medføre en opretning af taget. Efter en gennemgang af de fremlagte fotos finder nævnet, at klageren ikke har krav på en opretning af taget. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at den opståede lunke i taget ikke er af en størrelse, der efter nævnets opfattelse nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed.

Nævnet bemærker, at det ikke fremgår af sagen, hvornår tilbygningen er opført. Nævnet kan på det foreliggende grundlag ikke kritisere, at selskabet har lagt til grund, at tilbygningen er omtrent 45 år gammel.

18. 91958

Nævnet har i sag 90302 udtalt, at erstatningen i et tilfælde, hvor udbedringen af et beskadiget undertag medfører fjernelse af ubeskadigede bygningsdele, skal opgøres bygningsdel for bygningsdel, idet der skal ske en vurdering af, om udbedringsarbejdet vil medføre en levetidsforøgelse af de bygningsdele, som ikke er beskadiget.

Den udbedringsmetode, som selskabet har anerkendt, består i oplægning af et nyt undertag, nye teglsten og ny inddækning omkring ovenlysvinduerne. Nævnet finder, at der vil ske en levetidsforøgelse af de bygningsdele, hvor der genopbygges med nyt, og at der kan ske afskrivning for de enkelte bygningsdele i overensstemmelse med afskrivningstabellerne som gjort af selskabet. Nævnet finder dog med henvisning til sag 90302, at lægter er en del af tagbelægningen, og at lægterne skal erstattes med 78 %.

Nævnet kan ikke kritisere selskabets afskrivning på stilladsudgifter.

Nævnet finder, at tagarbejderne ved udestuen ikke kræver overdækning, og nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække denne udgift. Nævnet har blandt andet lagt vægt på udestuens størrelse på 32 m2, arbejdernes karakter og omfang, og at det er muligt at afdække med presenninger.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal anerkende at erstatte udgiften til udskiftning af lægter med 78 %.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

19. 91958

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings