**Ankenævnet *for* Forsikring**

Den 3. april 2019 blev i sag nr. 92762:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Himmerland Forsikring G/S
Himmerlandsgade 110
9600 Aars

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne har parcelhusforsikring. I klageskema modtaget 13/8 2018 i nævnet og i vedlagte bilag har klagernes advokat bl.a. anført:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
> Se vedlagte sagsfremstilling.
>
> 2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
> En afvisning af sagen, eftersom det er nødvendigt for at tilvejebringe et rimeligt grundlag for en afgørelse vedrørende erstatningen for svampeskaderne, at der foretages en nærmere bevisførelse vedrørende skadernes omfang i form af et uvildigt syn og skøn, udmeldt af domstolene, hvorfor sagen er uegnet til en nævnsbehandling, jfr. vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3.
> …
> BILAG TIL KLAGESKEMA
> SAGSFREMSTILLING
> I juni måned 2016 konstaterede klagerne svampeangreb i deres bjælkehus/parcelhus, beliggende … Klagerne anmeldte svampeangrebene til indklagede, der anerkendte svampeangrebene som dækningsberettigede i henhold til den foreliggende police, med tilhørende forsikringsvilkår. Som følge heraf, rekvirerede indklagede Teknologisk Institut til at gennemgå klagernes bjælkehus – og Teknologisk Institut fremkom med en rapport den 20. oktober 2016, jfr. **Bilag 1**. Med udgangspunkt i rapporten fra Teknologisk Institut har [ingeniørfirma 1] og indklagede i fællesskab beregnet, at svampeangrebene kan udbedres for under kr. 589.688,00, jfr. **Bilag 2,** hvilket klagerne stillede sig forundrende overfor, hvorfor disse rekvirerede en ingeniørrapport fra [ingeniørfirma 2], der beregnede udbedringsudgifterne til kr. 3.400.000,00, excl. moms, og excl. honorarer, jfr. **Bilag 3**. Dette beløb blev senere af [ingeniørfirma 2] forhøjet til kr. 4.931.250,00 incl. moms, jfr. **Bilag 4**. Endvidere rekvirerede klagerne [rådgiver] for at få opgjort omfanget af svampeangrebene og de

deraf følgende udbedringsomkostninger. [Rådgiver] har beregnet udbedringsomkostningerne til kr. 5.205.441,15, incl. moms, jfr. **Bilag 5**.

I et forsøg på at opnå en mindelig løsning blev der den 27. juni 2018 afholdt et møde med indklagede. I dette møde fremlagde indklagede en rapport fra [ingeniørfirma 3], jfr. **Bilag 6**, hvoraf det fremgår, at svampeskaderne kan repareres for kr. 400-450.000 + moms, hvilket indklagede henholdte sig til, hvorfor mødet ikke bidrog til en nærmere enighed om omfanget af skaderne samt udbedringsomkostningerne, jfr. vedlagte mødereferat, jfr. **Bilag 7**.

Det er herefter nødvendigt at få afholdt et syn og skøn til afklaring af omfanget af svampeskaderne samt til afklaring af, hvorledes svampeskaderne kan udbedres og, hvad en sådan udbedring må antages at ville koste. Et sådant syn og skøn kan ikke foregå ved Ankenævnet, hvorfor sagen påstås afvist i henhold til Ankenævnets vedtægter § 4, stk. 3, nr. 3."

Selskabets advokat har i brev af 6/9 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet er ikke enig i, at sagen ikke er egnet til ankenævnsbehandling, jf. vedtægternes § 4, stk. 3, nr. 3, og finder at klagen er et udtryk for omgåelse af muligheden for ankenævnsbehandling med henblik på at kunne opnå retshjælpsdækning.

Selskabet har meddelt dækningstilsagn for den konstaterede svampeskade, og såvel omfangsbedømmelsen som prisfastsættelsen af skadernes udbedring er foretaget af eksterne rådgivere, jf. nærmere nedenfor under sagsfremstilling.

**Sagsfremstilling**
Skaden
Klager fik i 2006 opført et bjælkehus. Bjælkehuset er tegnet og udført af firmaet … . … er gået konkurs i 2012, men firmaet består i dag under et nyt cvr-nummer og andet navn. I foråret 2016 konstaterede klager, at der var kraftig nedbrydning af træet i hjørnerne af huset.

Skaden anmeldtes til selskabet den 27. juni 2016.

Policen for klagers forsikring hos selskabet fremlægges som **bilag A**, og som **bilag B** fremlægges forsikringsbetingelserne.

Selskabets taksator besigtigede ejendommen umiddelbart efter skadesanmeldelsen, men taksator valgte at lade omfangsbedømmelsen af skaden blive foretaget af specialister i råd-/svampeskader, hvorfor selskabet rettede henvendelse til Teknologisk Institut.

Allerede inden skaden blev omfangsbedømt, valgte ved brev af 28. september 2016, **bilag C**, at meddele dækningstilsagn over for klager. Af bilag C fremgår, at
*'Som allerede mundtligt bekræftet af taksator ved mødet, kan vi meddele, at der er tale om en dækningsberettiget svampeskade.*

*Vores taksator har kontakt med Teknologisk Institut omkring total gennemgang/omfangsbedømmelse af skaden. Vi er lovet tilbagemelding i denne uge derfra omkring tidspunktet for undersøgelsen, og I vil få besked herom, så snart dette foreligger. I er velkomne til at*

*være til stede ved undersøgelsen, dog således, at det er Teknologisk Institut, der – som fagfolk – bestemmer forløbet af undersøgelsen.*

*Teknologisk Institut udarbejder som anført omfangsbedømmelse af skaden samt løsning til udbedring heraf. Reparationen udførtes herefter af klagers egne håndværkere ud fra det anførte af Teknologisk Institut. At vi dækker denne udgift gør ikke, at vi efterfølgende kan stille garantier og vished efter udbedringen, som der angives i din mail. Dette henhører under håndværkerne og fagfolkene.'*

Teknologisk Instituts rapport
Rapporten fra Teknologisk Institut – udarbejdet af sagsansvarlig …, der er specialist i svampe- og rådproblemstillinger – vedlægges som **bilag D**.
…
…såvel forsikringstager som dennes [rådgiver] var til stede på tidspunktet for omfangsbedømmelsen af skaden.
…
Teknologisk Institut er ligeledes fremkommet med et løsningsforslag/udbedringsforslag.
…
Faktum er således, at Teknologisk Institut har foretaget en særdeles grundig omfangsbedømmelse af skaden, herunder foreskrevet såvel løsningsmodel som udbedringsforslag.

Selskabet valgte herefter at lade [ingeniørfirma 1] foretage en beregning herunder en statisk beregning, af, hvorledes løsningsforslaget praktisk skal udføres.

Notat fra [ingeniørfirma 1]
Notat fra [ingeniørfirma 1] vedlægges som **bilag E**, hvoraf bl.a. fremgår, at der er taget udgangspunkt i rapporten fra Teknologisk Institut,
…
…[ingeniørfirma 1] har haft fokus på ejendommens stabilitet,
…
Det skal endvidere fremhæves, at [ingeniørfirma 1] har foretaget en rentabilitetsberegning af, hvor vidt det er rentabelt at foretage en efterisolering i forbindelse med udskiftningen. [Ingeniørfirma 1s] beregning viser, at det ikke er rentabelt.
…
[Ingeniørfirma 1] har endelig beregnet de samlede udbedringsomkostninger til en samlet sum inkl. moms på kr. 589.688 jf. underbilag 7 til bilag E.

**Taksatorrapport af den 12. januar 2017**
Selskabet meddelte i umiddelbar forlængelse af såvel Teknologisk Instituts som [ingeniørfirma 1s] rapport ved brev af 12. januar 2017, **bilag F**, klager, at der meddeltes dækningstilsagn i overensstemmelse med de beregnede af [ingeniørfirma 1] på kr. 589.688, dog med fradrag af selvrisiko på kr. 1.823, således at der tilbydes en erstatning på kr. 587.685 inkl. moms.
…
Selskabet har således den 12. januar 2017 meddelt klager, at udbedring samt udbedringsomkostninger i overensstemmelse med de af [ingeniørfirma 1] anslåede er dækningsberettigede under den tegnede husforsikring hos selskabet.

**Rapport fra [rådgiver]**
Klagers [rådgiver], har fremsendt en skadeopgørelse, hvor udbedringsomkostningerne for skaden er opgjort til kr. 4.904.433,95. Skadeopgørelsen fra [rådgiver] vedlægges som **bilag G**.

Selskabet har pr. mail gentagne gange rykket [rådgiver] for en redegørelse samt dokumentation for, hvad der ligger til grund for opgørelsen. Mailkorrespondancen herom vedlægges som **bilag H**.

Selskabet modtog så en revideret skadeopgørelse fra [rådgiver], hvor udbedringsomkostningerne nu beløb sig til kr. 5.205.441,15, jf. **bilag I**.

Selskabet har anmodet om en den bagvedliggende dokumentation, og selskabet har modtaget notat nr. 04 fra [ingeniørfirma 2], **bilag J**, dog uden at modtaget de underliggende notater nr. 01, 02 og 03, der skulle danne grundlag for netop notat nr. 04.

Af bilag J ses det på side 1, at
*'Grundlag: Fortsættelse af notat 01 af 21.03.2017 og notat 02 af 20.09.2017 samt notat 03 af 06.10.2017 med beskrivelse af udbedring.'*

Selskabet har ved mail af 16. januar 2018, **bilag K**, anmodet om at få fremsendt notaterne 01, 02 og 03, men dette har klagers advokat afvist, idet advokaten har henvist til, at der er tale om interne, foreløbige notater, jf. **bilag L**.

**[Ingeniørfirma 3s] rapport**
På baggrund af omfattende drøftelser med klager, herunder vedrørende udbedringsomkostninger samt udbedringsmetode, valgte selskabet at indhente en 'second opinion' i form af en rapport fra firmaet [ingeniørfirma 3], **bilag M**.
…
Faktum er således, at [ingeniørfirma 3] på lige fod med [ingeniørfirma 1] har vurderet, at der ikke skal foretages lovliggørelse og efterisolering i forbindelse med den partielle reparation af ejendommens rådskader.

I forhold til udbedringsomkostningerne har [ingeniørfirma 3] vurderet udbedrings omkostningerne til at beløbe sig til kr. 400-450.000 plus moms.

Selskabet har derfor fastholdt det meddelte dækningstilsagn, jf. [ingeniørfirma 1s] notat, hvoraf det fremgår, at udbedringsomkostningerne beløber sig til kr. 589.688 inkl. moms.

Sammenfattende kan det således konkluderes, at selskabet har meddelt dækningstilsagn for den konstaterede rådskade på klagers ejendom.

Selskabet har herefter fået foretaget en ekstern omfangsbedømmelse af skaden, herunder ekstern bedømmelse af udbedringsmetode samt udbedringsomkostninger. Der er tale om særdeles kompetente eksterne rådgivere, herunder Teknologisk Institut, [ingeniørfirma 1] samt [ingeniørfirma 3], der alle har omfattende erfaring i vurdering af en skade som den på klagers ejendom.

Heroverfor stå skadesopgørelserne fra [rådgiver], bilag G og I, der begge i det hele er udokumenterede og uunderbyggede, idet rapporten fra [ingeniørfirma 2], notat nr. 04, bilag J, ikke ses at kunne udgøre nogen former for dokumentation for, at den omfangsbedømmelse samt overslag

og bedømmelse af skadesudbedring, der er foretaget af Teknologisk Institut og [ingeniørfirma 1], ikke er retvisende.

Klager har således ikke sandsynliggjort, at selskabet ikke har foretaget en korrekt skadesbehandling af sagen, herunder omfangsbedømmelse af skaden.

Selskabet gør derfor gældende, at det meddelte dækningstilsagn, herunder såvel udbedringsmetode som udbedringsomfanget, er korrekt, og at klager ikke har sandsynliggjort, at selskabet ikke har omfangsbedømt skaden korrekt endsige, at klager skulle have sandsynliggjort at have krav på yderligere reparation eller erstatning end det tilbudte.

Selskabet kan derfor ikke tiltræde, at ankenævnet ikke kan behandle sagen, idet det i givet fald skulle være nødvendigt at afholde syn og skøn.

Således er faktum er, at der har været afholdt 'syn & skøn'/besigtigelse, hvor begge parter har været repræsenteret, jf. rapporten fra Teknologisk Institut, hvoraf det netop fremgår, at klager var repræsenteret ved [rådgiver] i forbindelse med Teknologisk Instituts omfangsbedømmelse af skaden.

Alligevel ses der ikke af klager at være fremført et eneste validt argument mod den af selskabet foretagne bedømmelse af skaden."

Klagernes advokat har i brev af 15/10 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist skal det bemærkes, at mine kunder står uforstående overfor, at Himmerland Forsikring G/S ikke ønsker en nærmere bevisførelse vedrørende skadernes omfang i form af et uvildigt syn og skøn, udmeldt af domstolene. Dette kan kun tages som udtryk for, at Himmerland Forsikring G/S frygter udfaldet af et sådant syn og skøn. Himmerland Forsikring G/S's insinuation om en omgåelse, må stå for forsikringsselskabets egen regning.

Det skal bemærkes, at bedømmelsen af svampeskadens omfang samt af de med en udbedring af svampeskaden forbundne omkostninger, er sket af Himmerland Forsikring G/S's egne eksterne rådgivere, som mine kunder på intet tidspunkt har godkendt.

Mandag, den 26.06.2016 konstaterede mine kunder et rådangreb i et par af hjørnerne i det omhandlede hus, idet mine kunder ikke selv kunne konstatere omfanget af svampeskaden. Mine kunder kontaktede samme dag Himmerland Forsikring G/S, hvorfor svampeskaden blev anmeldt mandag, den 26. juni 2016. Tirsdag, den 27. juni 2016 kom taksator … på besøg.

Det er korrekt, at der blev foretaget en fugt- og mikrobiologisk undersøgelse af det omhandlede bjælkehus den 17. oktober 2016, med de anførte deltagende personer. Der blev kun foretaget den nævnte undersøgelse – og dermed ikke nogen omfangsbedømmelse af skaden, idet skadens omfang skulle fastlægges efter, at … fra Teknologisk Institut havde gennemgået undersøgelsesresultaterne.

Det anførte citat fra rapporten fra Teknologisk Institut skal suppleres med følgende ordlyd: 'Der gøres opmærksom på, at det er vigtigt at anvende samme træart, da forskellige træarter kan arbejde forskelligt. Dimensionen af bjælkerne skal være den samme. Træfugtigheden skal være den

samme i både det gamle og det nye træ, inden oplægning. Dette bør sikres ved fugtmålinger. Stor omhu med fugning skal desuden sikre, at samlingerne bliver så tætte som det er muligt. Straks efter montering skal træværket overfladebehandles med grundingsolie og toplag, som skal være pigmenteret'.

[Ingeniørfirma 1s] rapport har ikke taget udgangspunkt i det løsningsforslag / udbedringsforslag, som Teknologisk Institut er fremkommet med. For ikke at berøre bygningens stabilitet under udskiftningen af de svampeangrebne bjælker, forudsætter [ingeniørfirma 1], at den øverste bjælke vil kunne bære taget, mens udskiftningen af de svampeangrebne bjælker pågår. Denne forudsætning er imidlertid i strid med Teknologisk Instituts løsningsforslag / udbedringsforslag, idet Teknologisk Institut foreskriver, at 'bjælkerne skal udtages oppefra og ned og retableres nedefra og op', fordi bjælkesamlingerne er 'både opfugtet og nedbrudt til helt op under udhænget'. Den øverste bjælke er således også svampeangrebet, hvorfor denne ikke – som forudsat i [ingeniørfirma 1s] rapport – kan anvendes som en understøtning, mens udbedringsarbejdet pågår. Dette er [ingeniørfirma 1] enig i, hvilket fremgår af følgende ordlyd: 'Den overset bjælke vil kunne bære taget mens udskiftningen pågår under forudsætning af, at der ikke er svampeangreb i denne ('hvilket Teknologisk Institut antager').

Dertil kommer, at Teknologisk Institut anbefaler, at udskifte '**alle hjørner**'. Dette fremgår ej heller af [ingeniørfirma 1s] udbedringsforslag.

Endeligt forudsætter rapporten fra [ingeniørfirma 1], at der ikke skal ske en lovliggørelse, idet en sådan ikke findes at skulle ske under hensyntagen til en beregnet rentabilitet.

Imidlertid kræver [kommune] en lovliggørelse, uanset beregnet rentabilitet, hvorfor der ifølge [kommune] skal ske en lovliggørelse, jfr. vedlagte skrivelse af 28. marts 2018, med tilhørende mailkorrespondance med [kommune], jfr. **Bilag 8**.

I kraft af, at det udtrykkeligt fremgår af [ingeniørfirma 1s] notat, at det deri indeholdte løsningsforslag/udbedringsforslag er i strid med Teknologisk Institut's rapport og, da mine kunder var usikre på, hvorvidt der skal ske en lovliggørelse, rekvirerede mine kunder rådgivende ingeniører og arkitekter [ingeniørfirma 2], der fremkom med et notat den 28.11.2017, jfr. Bilag 3. [Ingeniørfirma 2s] rapport indeholder et løsningsforslag/et udbedringsforslag, som er i overensstemmelse med Teknologisk Institut's rapport – og i overensstemmelse med [kommunes] krav om en lovliggørelse, hvorfor det gøres gældende, at [ingeniørfirma 2s] rapport, jfr. Bilag 3, skal lægges til grund for opgørelsen af svampeskadens omfang, samt for de deraf følgende udbedringsomkostninger. Mine kunder har derfor afvist den tilbudte erstatning, stor kr. 587.685,00 incl. moms, der hviler på rapporten fra [ingeniørfirma 1] – og dermed på et objektivt forkert grundlag, jfr. det ovenfor anførte.

Rapporten fra [rådgiver] er udarbejdet på grundlag af rapporten fra [ingeniørfirma 2].

Himmerland Forsikring G/S har ikke haft nogen omfattende drøftelser med mine kunder forud for, at [ingeniørfirma 3] udarbejdede en rapport. Mine kunder er ikke enig i indholdet af den rapport, som [ingeniørfirma 3] har udarbejdet, idet det udtrykkeligt heraf fremgår, at denne rapport er udarbejdet i strid med rapporten fra Teknologisk Institut. Dette fremgår af følgende ordlyd: 'Erfaringen viser, at det er muligt, blot at skifte hjørnerne. Vi mener derfor ikke, at det er nødvendigt, at

skifte dele af facaderne for udførelse af reparationen. Dette ændrer en del på omfanget samt muligheden for stabilitet under udførsel i forhold til beskrivelsen fra Teknologisk Institut'.

Herudover anfører [ingeniørfirma 3], at 'vi anbefaler, som tidligere nævnt, at der laves en gennemgang af den udførende håndværker for en mere præcis fastlæggelse af omfang og pris inden opstart'. [Ingeniørfirma 3] har således ikke præcist fastlagt skadesomfanget, med deraf følgende udbedringsudgifter, hvorfor den af [ingeniørfirma 3] skønnede udbedringsudgift, stor kr. 400-450.000 excl. moms, fremstår helt og aldeles udokumenteret.

[Ingeniørfirma 3s] vurdering af, om der skal foretages en lovliggørelse, herunder en efterisolering er irrelevant, eftersom det fremgår af Bilag 8, at det er et krav fra [kommune], at der skal ske en lovliggørelse, herunder en efterisolering. Under ingen omstændigheder kan udbedringen af den under sagen omhandlede svampeskade sammenlignes med en 'udskiftning af enkelte tagplader, som heller ikke kræver efterisolering'.

Det fastholdes, at det er nødvendigt med et uvildigt syn og skøn, fordi Himmerland Forsikring G/S fastholder, at rapporterne fra [ingeniørfirma 1] og [ingeniørfirma 3] er korrekte, selvom disse rapporter er i strid med det løsningsforslag/udbedringsforslag, som er fremkommet fra Teknologisk Institut, som Himmerland Forsikring G/S selv har rekvireret – og selvom rapporterne fra [ingeniørfirma 1] og [ingeniørfirma 3] er i strid med [kommunes] krav om en lovliggørelse.

Mine kunders krav er blevet dokumenteret i et møde, som blev afholdt med Himmerland Forsikring den 27.juni 2018, hvori [ingeniørfirma 2s] specifikation, jfr. **Bilag 9**, blev fremlagt. Bilag 9 dokumenterer mine kunders krav.

Mine kunder har ikke blot sandsynliggjort – men ligefrem dokumenteret, at Himmerland Forsikring G/S har foretaget en ukorrekt skadesbehandling af sagen, herunder bedømt omfanget af skaden forkert.

Det er en tilsnigelse at anføre, at der har været afholdt et syn og skøn via Teknologisk Institut. Konkluderende fastholdes det, at det er absolut nødvendigt, at der gennemføres et syn og skøn, idet kun et sådant syn og skøn kan få fastlagt et løsningsforslag / et udbedringsforslag i overensstemmelse med rapporten fra Teknologisk Institut – samt en deraf følgende udbedringsudgift."

Selskabet har i brev af 9/11 2018 til nævnet bl.a. anført:

"[Klagerens advokat] har fremsat en række indsigelser, der overordnet set kan opsummeres til at vedrøre følgende 2 forhold:

1. [Ingeniørfirma 1s] rapport tager ifølge klager ikke udgangspunkt i det løsningsforslag/udbedringsforslag, som Teknologisk Institut er fremkommet med.
2. I rapporten fra [ingeniørfirma 1] er der ikke medtaget omkostninger til lovliggørelse.

Ad pkt. 1

Indsigelserne fra klager går bl.a. på, at [ingeniørfirma 1] i sin vurdering, jf. bilag E, har forudsat, at den øverste bjælke vil kunne bære taget, medens udskiftning af de svampeangrebne bjælker pågår.

Faktum er, at Teknologisk Institut, jf. bilag D, side 6 af 13 øverst, har anført, at

*'Med den træfugtighed, der er målt i bjælkesamlingerne, må det antages, at samtlige bjælkesamlinger – **måske med undtagelse af den øverste** (min fremhævning) – i alle 8 hjørner på nuværende tidspunkt er angrebet af variabel grad af en eller flere af de nævnte trænedbrydende svampe heraf flere i en grad som kræver udskiftning af styrkemæssige årsager.'*

På denne baggrund har [ingeniørfirma 1] i sin vurdering af udbedringsmetoden, jf. bilag E, side 1 nederst – 2 øverst anført, at
*'Bygningens stabilitet er ikke berørt af udskiftningen når flg. overholdes:*
- ***Et hjørne udskiftes af gangen** (min fremhævning)*
- *Arbejdet udføres hvor der ikke er risiko for snevejr (merlast på tag)*
- *Der må ikke blæse over 15 m/s, dog ikke over 5-7 m/s ved udskiftning af den spidse gavl mod vest.*

*Ved at anvende **4 stk. afstivninger pr. hjørne, som vist på bilag 2 og bilag 4 kan bjælkerne under den øverste bjælke fjernes indtil ca. 3,5 m fra et hjørne** (min fremhævning). Den øverste bjælke vil kunne bære taget mens udskiftningen pågår under forudsætning af, at der ikke er svampeangreb i denne (hvilket Teknologisk Institut antager)…'*

Faktum er således, at [ingeniørfirma 1s] vurdering er fuldt ud i overensstemmelse med, hvad der er antaget af Teknologisk Institut.

Det skal fremhæves, at [ingeniørfirma 1] netop anfører, at et hjørne ad gangen skal udskiftes.
Endvidere fremgår det af rapporten [ingeniørfirma 1], at der skal anvendes **4 stk. afstivninger pr. hjørne**, jf. underbilag 2 og bilag 4 til bilag E, hvor det ses, at der er opsat midlertidige afstivninger.
Det er således ikke korrekt som anført af klagers advokat, at det er forudsat i [ingeniørfirma 1s] notat, at den øverste bjælke vil kunne bære taget alene, medens udskiftningen af bjælkerne pågår.

For det tilfælde, at der måtte være påkrævet yderligere afstivning, skal det fremhæves, at [ingeniørfirma 1] netop i rapporten, jf. bilag E, side 2, 2. afsnit, anfører, at der bl.a.
*'Ved udskiftning af den spidse gavl mod vest, skal **der opstilles en søjle** (min fremhævning) under limtræbjælken som vist på bilag 3.'*

Faktum er således, at der ikke blot er tale om, at et hjørne skal skiftes ad gangen, men at der skal ske afstivninger pr. hvert hjørne, jf. underbilag 2 og 4 til bilag E, samt at der ved kippen skal opstilles en søjle under limtræsbjælken.

Selskabet er således ikke enig med klager i, at [ingeniørfirma 1] blot forudsætter, at den øverste bjælke skal kunne bære taget alene i forbindelse med udskiftningen.

Selskabet har således tillid til at [ingeniørfirma 1] har foreskrevet en løsning, der sikrer bygningen på tilstrækkelig vis i forbindelse med udbedringen.

I forhold til såvel omfangsbedømmelsen som udbedringsmetoden fastholder selskabet, at der er tale om, at selskabet har kontraheret med eksterne rådgivere, og ikke som anført af klager i skrivelsen af den 15. oktober 2018 med selskabet egne eksterne rådgivere. Det skal fremhæves, at selskabet ikke har noget samarbejde med hverken Teknologisk Institut eller [ingeniørfirma 1], hvorfor der ikke er tale om, at det er egne rådgivere, men derimod eksterne uvildige rådgivere.

Ad pkt. 2
Indsigelserne fra klager vedrører rapporten fra [ingeniørfirma 1] vedrører endvidere, at [ingeniørfirma 1] ikke har medtaget et krav om, at der skal ske lovliggørelse.

Faktum i denne sag er, at der foreligger en partiel skade på klagers ejendom i form at trænedbrydende svamp i ejendommens 8 hjørner. Idet der foreligger en partiel skade og ikke en totalskade, er der ikke tale om et forhold, der falder inden for byggelovens § 2, hvorfor der ikke skal ske lovliggørelse.
…
Som det fremgår af Byggelovens § 2, stk. 1, nr. b, finder loven anvendelse, såfremt der er tale om væsentlige bygningsmæssige forandringer. Væsentlige bygningsmæssige forandringer foreligger, såfremt der foreligger et skift fra bolig til erhverv, fra sommerbeboelse til helårsbeboelse eller fra en erhvervsmæssig anvendelse til en anden anvendelse.

Det vil sige, at i nærværende sag, hvor der foreligger en partiel skade, hvor der skal ske udskiftning af bjælkerne i ejendommens hjørner, er der ikke tale om, at væsentlighedskravet er opfyldt, hvorfor Byggeloven ikke finder anvendelse. Allerede derfor skal der ikke ske lovliggørelse i forbindelse med udbedringsarbejdet.

Af F&P's vejledning vedrørende opgørelse af bygningsskader for et- og tofamilieshuse fra maj 2018 fremgår det på side 13, nederst, vedrørende partielle skader, at
'Ved mindre partielle skader skal bygningen efter reparationen stort set fremtræde på samme måde og i samme stand, som før skaden skete. Ved en partiel skade betales der for reparation af skaden (min fremhævning).

Derudover kan der være tale om udgifter, som ikke vil forekomme ved genopførelse af en hel bygning, følgeskader se pkt. 6.3.

*'Ved partielle skader foretages en mængdeopgørelse og herefter en tilbudsindhentning. Forsikringstageren, der er bygherre, kan f.eks. via egne valgte håndværkere fremkomme med en priskalkulation, der sammenholdes med taksators kalkulation. Det billigste tilbud vil danne grundlag for erstatningen.'*

Med henvisning til F&P's vejledning fastholdes det således, at opgørelsen af den partielle skade ikke skal tage højde for lovliggørelsesudgifter, særligt ikke, når der ikke er tale om et forhold, der kan karakteriseres som ombygning eller forandring i bebyggelsen, som er væsentlig i forhold til loven, jf. Byggelovens § 2.

Klager har til støtte for, at der kræves lovliggørelse, henvist til en mailkorrespondance med [kommune] jf. bilag [8]. Faktum er imidlertid, at selskabet ligeledes har været i kontakt med [kommune], herunder [medarbejder], der har skrevet til klager, herunder klagers rådgiver, jf. bilag [8], og [medarbejder] har telefonisk oplyst, at kommunen ikke kan forholde sig til, hvorvidt der i **den konkrete sag** vil skulle ske lovliggørelse, idet kommunen helt 'lavpraktisk' ikke har modtaget oplysninger herom, samt ikke har de tekniske forudsætninger til vurdering heraf.

Netop i forhold til de tekniske kompetencer i forhold til vurdering af lovliggørelse skal det fremhæves, at selskabet har forespurgt såvel [ingeniørfirma 1], jf. bilag E, samt [ingeniørfirma 3], bilag M, hvorvidt lovliggørelse i forhold til en efterisolering på ejendommen er rentabel.
…
Faktum er således, at selskabet har forholdt sig til, om der er krav om lovliggørelse, hvilket er afvist med henvisning til, at der alene foreligger en partiel skade.

Endvidere er det vurderet, hvorvidt det vil være rentabelt at foretage en lovliggørelse i form af øget isolering på ejendommen. Dette er ikke vurderet rentabelt af såvel [ingeniørfirma 1] som [ingeniørfirma 3].

Selskabet fastholder derfor således, at der ikke skal ske lovliggørelse i forbindelse med udbedring af de otte hjørner på klagers ejendom.

Det skal i den forbindelse fremhæves, at klager alene henholder sig til en meget ukonkret mail fra en medarbejder hos [kommune] jf. bilag [8] til støtte for, at der skal ske lovliggørelse.

Det gøres gældende, at [kommune] ikke har foretaget en konkret vurdering af spørgsmålet om lovliggørelse set i forhold til den konkrete vurdering selskabet har fået foretaget af såvel spørgsmålet omkring rentabiliteten af lovliggørelsen samt 'væsentlighedskravet'.

Derfor fastholdes det, at kravet om lovliggørelse ikke skal dækkes i forbindelse med den anerkendte skade i denne sag."

Til dette har klagernes advokat fremsendt brev af 21/11 2018, hvori det bl.a. er anført:

"I relation til de af selskabets anførte, 2 forhold skal det bemærkes:

Ad. pkt. 1:
Citaterne fra rapporten fra Teknologisk Institut, jf. bilag D, side 6 af 13 øverst og fra [ingeniørfirma 1s] rapport, jf. bilag E, side 1 nederst til side 2 øverst, dokumenterer netop at [ingeniørfirma 1s] udbedringsmetode ikke med sikkerhed kan anvendes, idet der er en forudsætning om, at der ikke må være et svampeangreb i den øverste bjælke. Denne forudsætning er uafklaret. Er der svampeangreb i den øverste bjælke, kan denne ikke bære taget, mens en udbedring finder sted. Dette uanset de forskrevne afstivninger af hjørner mv. Dertil kommer, at citaterne fra de nævnte rapporter er taget ud af sammenhængen. Sammenhængen er, at bjælkerne skal udskiftes oppefra og nedad – og herefter genetableres nedefra og opad. Dette kan ikke ske med bibeholdelse af den øverste bjælke. Endeligt skal det anføres, at selskabet i mødet den 27. juni 2018 udleverede vedlagte skitse med egne påtegninger, jf. **bilag 10**. Af disse påtegninger fremgår det, at facadeudspringene i stue og i køkken/alrummet, der er markeret med grønt, skal udskiftes helt! Selskabets vurdering er således ej heller i overensstemmelse med [ingeniørfirma 1s] vurdering, hvorfor det forekommer uforstående, at selskabet nu meddeler at have tillid til den af [ingeniørfirma 1] foreslåede udbedringsmetode.

De eksterne rådgivere er selskabets rådgivere, idet klagerne ikke har accepteret disse. Dog er Teknologisk Institut anerkendt, hvorfor klagerne respekterer Teknologisk Instituts rapport.

Ad. pkt. 2.
Det er ikke et faktum, at der er tale om en partiel skade i form af, at 8 hjørne er nedbrudt af svamp. Som det fremgår af selskabets egne notater på sagens bilag 10, skal bjælkerne udskiftes helt i udspringene fra stue og fra køkken/alrummet.

Det fastholdes, at der skal ske en lovliggørelse i forbindelse med udbedringsarbejdet, idet [kommune] har meddelt dette i den fremlagte mailkorrespondance, jf. bilag 8. Af mail korrespondancen fremgår det, at [kommunes] vurdering/meddelelse er fremkommet på baggrund af ingeniørrapporten fra [ingeniørfirma 2] omkring genopbygningen af skaden samt på grundlag af rapporten fra Teknologisk Institut, omkring reparationsudførelsen.
[Kommune] har således udtalt sig på grundlag af den konkrete sag.
Selskabets teoretiske betragtninger via selskabets rådgivere er således irrelevante for nærværende sag."

Parterne har fremsendt yderligere kommentarer i breve af 29/11 2018, 12/12 2018, 18/12 2018 og 21/1 2019 til nævnet. Nævnet har fået forelagt korrespondancen og bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende. Af rapport af 20/10 2016 fra Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

"**Sammenfatning**
Bjælkehuset på adressen … er undersøgt. Der er konstateret omfattende nedbrydning forårsaget af Korkhat, Tåresvamp og Barksvamp i alle husets hjørnesamlinger undtagen en, som er under et stort udhæng. Skaderne vurderes som svampeskader. Opfugtning og nedbrydning er generelt større nedadtil i hjørnerne, men bjælkesamlingerne er både opfugtet og nedbrudt til helt op under udhæng. Antallet af nedbrudte bjælkesamlinger er så stort, at der er behov for udskiftning under hensyn til husets stabilitet. Det anbefales at tilknytte en ingeniør med viden om statik til projektet og at anvende tømrere, der kender til konstruktion af bjælkehuse.

**Besigtigelse og målinger**
Huset er opført i White Pine (Pinus strobus) – en nordamerikansk fyrreart – som et bjælkehus med krydslagte samlinger i alle hjørner. Der er udhæng på huset, men dog ikke så stort, at det beskytter bjælkesamlingerne mod slagregn. Huset er overfladebehandlet, og overfladebehandlingen er i god stand hvad angår bjælkeender og samlinger, med enkelte afskalninger på bjælkesider mod syd og vest. Total afslibning og ny grunding og toplag er udført på gavl mod syd og var planlagt til at blive udført på hele huset.

Ydervægskonstruktionen er opbygget på 25-100 mm trykimprægneret fod rem på pap. Bjælkerne er 140 x 185 mm med dobbelt fer og not, der samles med gummibånd og selvskærende franske skruer. Fodrem og nederste bjælker fastgøres i gevindstænger, der er nedstøbt i fundamentet. Indvendigt er der opbygget et træskelet af 45 x 120 mm regler med 120 mm isolering og en hygrodiode som dampspærre. Herpå yderligere et træskelet af 45 x 45 mm regler med 45 mm isolering og indvendig beklædning.
…
Der blev foretaget undersøgelse med fugtmålinger af alle husets facader.

Bjælkesiderne er på alle husets sider i god stand uden tegn på nedbrydning. Træfugtigheden er på 12-14 %. På nordvendt gavlvæg mod åben carport var træfugtigheden 14-16 %. Træværket var uden tegn på angreb, og der vurderes ikke at være risiko for angreb af trænedbrydende svampe

under forudsætning af, at opadvendte sprækkerevner tilses og vedligeholdes med træbeskyttelse jævnligt.

Bjælkesamlingerne blev gennemgået på alle husets hjørner.

Træfugtigheden i bjælkesamlingerne i husets nordøstvendte hjørne blev målt til 12-14 %. Hjørnet ligger godt beskyttet under et stort udhæng ved carporten. Der var ingen tegn på trænedbrydning i bjælkesamlingerne.

Træfugtigheden i bjælkesamlingerne i alle husets øvrige hjørner blev målt til 22% - >28% højest forneden og aftagende opefter. Den øverste samling var tør med træfugt under 16 %. Fugtigheden er høj dybt inde i træværket.

Der blev foretaget indstik med syl i alle samlinger, og det var karakteristisk, at når man stak nedefra op i samlingen, så var træværket mærkbart nedbrudt primært på den enkelte bjælkes underside. Dette gælder både gavl mod syd, de tre rækker bjælkesamlinger på frontspids og begge facadehjørner mod vest samt facade mod øst dvs. hjørne mod sydøst og de to hjørner under frontspidsen. I alt 8 hjørner.

Årsagen til nedbrydningen er, at der trænger vand ind i samlingerne som løber ned og lægger sig i fer-notsamlingen og suges op i træværket her, se fotobilag. Det vurderes ikke at være vandindtrængning fra endetræ eller fra sprækkerevner. Der er i lettere omfang sprækkerevner i bjælkerne, heraf også nogle få opadvendte revner, men disse vurderes altså ikke at have indflydelse på opfugtningen eller nedbrydningen. Det vurderes heller ikke, at overfladebehandlingen har spillet nogen rolle for nedbrydningen.

Der er under, opførelsen ikke foretaget nogen kemisk beskyttelse af hjørnesamlingerne jf. [bjælkehusfirma]. Bjælkerne er samlet med et fugebånd i fer og not, men vand kan trænge ind i samlingerne, se fotobilag, og lægge sig i fer og not sporet og trænge ind i det ubehandlede træværk her.

**Vurdering**
På grundlag af de foretagne undersøgelser samt givne data og informationer kan Instituttet udtale følgende:

I alt 8 hjørner med bjælkesamlinger er angrebet i varierende grad af de trænedbrydende svampe: Korkhat, Tåresvamp og Barksvamp. Skaderne vurderes iht. Definition af svamp og råd som værende svampeskader.

Årsagen til skadernes opståen er, at træværket i selve samlingerne hverken er kemisk eller konstruktivt beskyttet. Der kan trænge vand ind i samlingerne, som kan opsuges i de ubehandlede fer og not samlinger og give anledning til forhøjet træfugtighed primært i bjælkernes underside på 22- mere end 28%, hvilket giver god grobund for svampevækst med deraf følgende nedbrydning af samlingerne. Med den træfugtighed, der er målt i bjælkesamlingerne, må det antages, at samtlige bjælkesamlinger – måske med undtagelse af den øverste – i alle 8 hjørner på nuværende tidspunkt er angrebet i variabel grad af en eller flere af de nævnte trænedbrydende svampe heraf flere i en grad som kræver udskiftning af styrkemæssige årsager. Det vurderes ikke muligt at standse igangværende angreb ved en efterimprægnering og det vurderes ikke praktisk muligt at lave del-

reparationer, udlusninger eller lignende i nødvendigt omfang og samtidig bevare husets stabilitet. Det anbefales derfor at udskifte alle hjørner, se nedenfor.

**Løsningsforslag/Udbedringsforslag**
Nedenstående løsningsmodel tager udgangspunkt i, at huset skal bevare sit nuværende udtryk/arkitektur.

Der skal foretages en understøtning af husets tagkonstruktion under arbejdets udførelse.
Der bør i den forbindelse tilknyttes en ingeniør med viden om statik til projektet.

Bjælkerne skal udtages oppefra og ned og retableres nedefra og op.

I facade mod vest udskiftes hele frontspidsens træværk mod vest og på siderne mod syd og nord.

På gavlhjørnerne mod nordvest og sydvest kan man foretage delvis udskiftning af bjælker, dog bør der foretages statiske beregninger på stabiliteten ved delvis udskiftning, hvor samlingerne mellem ny og gammel bjælke som minimum skal forskydes.

I facade mod øst udskiftes hele frontspidsens træværk mod øst og på siderne mod syd og nord.

På gavlhjørne mod sydøst kan man foretage delvis udskiftning af bjælker, dog bør der foretages statiske beregninger på stabiliteten ved delvis udskiftning, hvor samlingerne som minimum skal forskydes.

Ved udskiftning af hele bjælker anbefales en grundig behandling på alle sider med træbeskyttelsesmiddel mod svamp fx Boracol eller Protox svamp, især af samlingerne, inden oplægning.

Ved partiel udskiftning af bjælker behandles den 'gamle' bjælkeende og den nye bjælkeende med træbeskyttelsesmiddel inden montering.

Der gøres opmærksom på, at det er vigtigt at anvende samme træart, da forskellige træarter kan arbejde forskelligt. Dimensionen af bjælkerne skal være den samme. Træfugtigheden skal være den samme i både det gamle og det nye træ, inden oplægning. Dette bør sikres ved fugtmålinger. Stor omhu med fugning skal desuden sikre, at samlingerne bliver så tætte som det er muligt.

Straks efter montering skal træværket overfladebehandles med grundingsolie og toplag, som skal være pigmenteret.

Alle vinduespartier kan genanvendes.

Der tages forbehold for, at der ved reparationsarbejdet kan ske følgeskader i form af revnedannelser på indvendige flader i huset."

Af notat af 2/1 2017 fra ingeniørfirma 1 fremgår bl.a.:

"Midlertidig afstivning
I flg. rapport fra Teknologisk Institut er der 8 hjørner på bygningen, der er angrebet af svamp. Kun et hjørne beliggende under udhæng ved carport er ikke angrebet.

Tømmeret i de angrebne hjørner skal skiftes. For at dette kan udføres skal taget bæres midlertidigt af anden konstruktion, og bygningens stabilitet skal bibeholdes under arbejdet.

I flg. de udleverede tegninger er det tømmeret I facader og gavle der er bærende. Indvendigt er der påskruet lodretstående tømmer 45x120 og vandretliggende 45x45 mm, begge dele udfyldt med isolering. Disse dele er ikke bærende.

Det bærende tømmer, er ved fundament udlagt på en 25 mm fodrem. Nederste tømmerbjælke er fastgjort til fundament med M12 gevindstænger pr. 1 m, og efterfølgende bjælker er skruet ned I underliggende bjælke med franske skruer pr. 900 mm, se bilag 1. Dette gør, at der er stor skivevirkning i facader og gavle, hvilket er med til at stabilisere huset.

Bygningens stabilitet er ikke berørt af udskiftningen når flg. overholdes:
- Et hjørne udskiftes af gangen
- Arbejdet udføres hvor der ikke er risiko for snevejr (merlast på tag)
- Der må ikke blæse over 15 m/s, dog ikke over 5-7 m/s ved udskiftning af den spidse gavl mod vest.

Ved at anvende 4 stk. afstivninger pr. hjørne, som vist på bilag 2 og bilag 4 kan bjælkerne under den øverste bjælke fjernes indtil ca. 3,5 m fra et hjørne.

Den øverste bjælke vil kunne bære taget mens udskiftningen pågår under forudsætning af, at der ikke er svampeangreb i denne (hvilket Teknologisk Institut antager) samt at der ikke er en stødsamling i bjælken mellem de midlertidige understøtninger.

Ved udskiftning af den spidse gavl mod vest, skal der opstilles en søjle under limtræbjælken som vist på bilag 3

**Rentabilitet efterisolering**
Med hensyn til rentabilitet ved efterisolering viser en beregning, at dette ikke er rentabelt. "

Af selskabets taksatorrapport af 12/1 2017 fremgår bl.a.:

"**Indgåede aftaler**
Ved sidste møde 09-11-2016 blev det aftalt, at rapport fra ingeniør samt erstatningstilbud bliver fremsendt til jer, da i muligvis ønsker at lave en anden facade i forbindelse med den konstaterede skade.

**Øvrige bemærkninger**
Selskabet afregner fakturaer fra hhv. Teknologisk Institut samt [ingeniørfirma 1]

Ingeniørrapport fra [ingeniørfirma 1] fremsendes sammen med denne skrivelse.

Som det fremgår, har ingeniør kalkuleret udskiftning og reetablering af tilsvarende facade til kr. 589.688,- incl moms,

Efter fradrag af selvrisiko kr. 1.823,- tilbydes I derfor erstatning kr. 587.865,- ind moms.

Erstatningen kan også beregnes til at lave en anden type facade hvis I ønsker dette. Erstatningen kan dog ikke overskride erstatningsbeløbet som er kalkuleret af ingeniør.

Erstatningen vil blive opdelt i 3 rater:
1. rate kr. 200.000,- ved accept af denne rapport.
2. rate kr. 200.000,- når 2/3 af facaderne er færdige.
3. rate kr. 187.865,- når arbejdet er afsluttet, og I har fremsendt dokumentation svarende til erstatningsbeløbet."

Af notat af 28/11 2017 fra klagernes ingeniør, ingeniørfirma 2, fremgår bl.a.:

"Formål
Dette notat er udført på opfordring af [rådgiver] og [klageren] til supplerende vurdering af udbedringsomkostninger ved svampeskadet tømmer ved hjørnebjælkesamlinger i bygning ifbm. forsikringsdækning.

Grundlag
Fortsættelse af notat 01 af 21.03.2017 og notat 02 af 20.09.2017 samt notat 03 af 06.10.2017 med beskrivelse af udbedring.

Udbedringsbeskrivelse og konsekvenser
Der henvises til notat 03 – Beskrivelse af udbedring af 06.11.2017 med tilhørende tegninger dateret 06.11.2017 med enkelte revisioner af 28.11.2017.

Med grundlag i rapport fra Teknologisk Institut Fugt og mikrobiologisk skal der ved udbedring undgå samlinger af bjælker, og bjælker skal være så lange som mulig, samt udbedring skal udføres med samme slags tømmer som udført.
Tillige er det udførte praf il med dobbelt fer/not årsagen til fugtansamling og den opståede råd, hvilket ikke skal gentages.

Ved omfattende udskiftning af facaden stilles der krav fra bygningsmyndighederne om lovliggørelse af isoleringen i facaden, hvor tømmeret er det bærende element. Dette udføres ikke mere, så bagvægge skal være bærende efter udskiftningen.

Ovenstående bevirker at hele facaden i berørte områder skal skiftes, og facadetykkelsen bliver der med ca. 50mm tykkere pga. øget isolerings tykkelse.

Forøgelse af facadetykkelse kan udføres ved enten at rykke bagvæggen ind i bygningen, hvorved bl.a. inventar (specielt i køkken) og laf t skal tilpasses samt nettoarealet bliver reduceret med ca. 5m2
Alternativt kan ny bjælkefacade rykkes 50mm ud, hvilket vil kræve ændring af fundamentet/soklen i bredden, og bredden af udhænget bliver reduceret, hvilket vil anbefales og er indregnet i anslået byggeudgifter."

Af e-mail korrespondance mellem klagernes rådgiver, klagerne og kommunen fremgår bl.a.:

"Fra: [kommune]

16. 92762

Dato: 14. marts 2018 …
…
Bestemmelsen i kap. 7.4.1, stk. 2 gælder ved udskiftning af bygningsdele. Det fremgår af bestemmelsen at bestemmelserne i kap. 7.4.2, stk. 1 skal opfyldes uanset rentabilitet.

Som det fremgår af min første mail, kan det beskrevne byggearbejde udføres uden byggetilladelse. Byggearbejdet er dog omfattet af kravene i kap. 7.4.2 stk. 1.

Ovennævnte krav er uafhængig af, om man vælger løsning A eller B.
…
Fra: [kommune]
Sendt: 13. marts 2018 …
…
Det fremgår af BR-15 kap. 1.6, stk. 1 nr. 1, at udvendig efterisolering på maks. 25 cm betragtes ikke som en udvidelse af etagearealet i henhold til byggeloven. Der skal således ikke søges byggetilladelse til det beskrevne byggearbejde. En evt. udvidelse skal dog meddeles til Bygnings- og Boligregistret.

Ud fra de fremsendte oplysninger, vurderes det at arbejdet er omfattet af kap. 7.4.1, stk. 2 i BR-15.
Der henvises i bestemmelsen til kap. 7.4.2, stk. 1.
…
Fra: [rådgiver]
Sendt: 7. marts 2018 …
…
Vi sender endvidere som aftalt Ingeniørrapport fra [ingeniørfirma 2] omkring genopbygningen af skaden, samt rapport fra teknologisk, omkring reparationsudførslen.

Omkring denne forsikringsskade sås der tvivl fra forsikringsselskabet om mulig lovliggørelse, skal følge BR 15 reglement selv om der skal nedtages langt ca. 2/3 dele af den yderste skal murværket af bygningen, den yderste skal består af en bærende murværk til tagkonstruktionen, da huset er et … Bjælke hus, bestående af rundtømmer, som er samlet i notgang med sammenskruning med lange franske skruer igennem rundtømmeret.

Vores spørgsmål er at når der nedtages så meget bærende ydermur som har det formål foruden at være yderste skal i ydermuren, også har til formål at bære tagkonstruktionen, som skal understøtte ved denne reparation, samt der også ved understøtningen skal nedtages en Hems der også indeholder isolering, skal følge BR 15 reglement vedr. lovliggørelse på den givne reparation."

Af notat af 18/6 2018 fra ingeniørfirma 3 fremgår bl.a.:

"**Grundlag for vurdering.**
Denne type reparation beror sig i stor udstrækning på de udførendes erfaring med lignende sager. Der har inden for en årrække været flere eksempler på lignende skader også fra denne producent.

Vores vurdering af skade, omfang og pris er derfor udført på baggrund af tidligere skader herunder løsningsforslag fra håndværkere med erfaring i bjælkehuse.

Det er dog vores anbefaling, at man ved en udbedring får gennemgået bygning og skader mere grundigt med den udførende håndværker for mere præcis fastlæggelse af omfang og pris.

Ved en reparation er det yderst vigtigt, at man inddrager håndværkere, som har erfaring med lignende sager og som kan fremstille de planker, der skal benyttes til udbedringen.

**Vurdering:**
I omfanget fra Teknologisk Institut beskrives en udskiftning af hele frontspidser mod øst og vest samt siderne på disse. Erfaring viser, at det er muligt, blot at skifte hjørnerne.
Vi mener derfor ikke, at det er nødvendigt, at skifte dele af facaderne for udførelse af reparationen.
Dette ændrer en del på omfanget samt muligheden for stabilitet under udførsel i forhold til beskrivelsen fra Teknologisk Institut.

Vi vurderer, at en reparation kan udføres for 400-450.000 + moms.

Vi anbefaler, som tidligere nævnt, at der laves en gennemgang af den udførende håndværker for en mere præcis fastlæggelse af omfang og pris inden opstart.

**Lovliggørelse.**
I forhold til krav omkring efterisolering i forbindelse med reparationen skal det vurderes om omfanget af reparationen er så omfattende at det kræver en efterisolering, hvis dette er rentabelt eller en efterisolering uanset rentabilitet, dette jf. hhv. kap 7.4.1l stk. 1 og kap. 7.4.1 stk. 2 i BR 15

Bestemmelse og vejledning i kap 7.4.1 stk. 1 er som følgende:

Bestemmelse:
Ved ombygning og andre forandringer i bygninger skal rentable energibesparelser i kapitel 7.4.2, stk. 1 og kapitel 8 gennemføres. Bestemmelserne vedrører isolering af ydervægge, gulve, tagkonstruktioner og vinduer mv. samt ændringer af installationer. Kravet gælder kun for den bygningsdel eller installation, der er omfattet af ændringen.

Vejledning:
Artikel 7 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2010/31 af 19. maj 2010 om bygningers energimæssige ydeevne (omarbejdning) opfyldes af bestemmelserne i dette kapitel.
Malerbehandling, pudsning af facader, lapning af huller i tagdækningen og hulmursisolering er ændringer, som ikke udløser krav om gennemførelse af rentable energibesparelser.
Der henvises til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens vejledning om af te rentable konstruktioner.

Det er vores helt klare opfattelse at en reparation af hjørnerne på huset ikke er en 'ombygning' eller 'anden forandring i bygningen'. Vi mener ikke, at der er krav om rentabel efterisolering iht. BR15 kap 7.4.1 stk. 1.

Bestemmelse og vejledning i kap 7.4.1 stk. 2 er som følgende:

Bestemmelse:
Ved udskiftning af bygningsdele eller installationer skal bestemmelserne i kap 7.4.2, stk. 1 og stk. 3, og kap. 8 opfyldes uanset rentabilitet.

Vejledning:
Ved udskiftning forstås f.eks. et helt nyt facadeparti, en ny tagkonstruktion inklusiv tagdækning, spær, isolering og laf t, udskiftning af et vindue, en cirkulationspumpe eller et kedelanlæg.

Kravet er fastlagt under hensyntagen til, at det normalt vil være rentabelt at overholde kravene i kap. 7.4.2, stk. 1 og stk. 3-6 og kap. 8. Der kan være forhold, der gør, at udskiftningen ikke kan gennemføres uden uforholdsmæssige meromkostninger. I disse tilfælde er der ikke krav om fuld isolering, men hvis der kan isoleres til et lavere niveau, skal dette gennemføres.

Der menes her eksempelvis en hel tagkonstruktion dvs. alle spær eller hele ydervæggen. Vi mener ikke, at denne reparation svarer til en udskiftning af en hel bygningsdel og er derfor ikke omfattet af kap. 7.4. 1. stk. 2.

Det er vores opfattelse at udskiftning af bjælkehjørnerne kan sammenlignes med eksempelvis udskiftning af enkelte tagplader, som heller ikke kræver efterisolering.

Formålet med lovgivningen er, at pålægge bygningsejeren at efterisolere, når arbejdet er over en vis størrelse og samtidigt rentabelt eller hvis man skifter hele bygningsdele. Alm. reparation og vedligehold er ikke omfattet af dette.

Den eksisterende mur er ret godt isolere dvs. en U-værdi på 0,2-0,21 w/m2k. Hvis der havde været et krav om rentabel efterisolering så skulle den fremtidige væg overholde en U-værdi på 0, 18 w/m2k. Altså en forbedring på 0,02-0,03 w/m2k, hvilket er meget lidt.

For at dette ville være rentabelt, så skulle ekstraudgifterne, for at udføre det ekstra arbejde, være meget billige eller bygningen skulle have en meget dyr varmekilde.
I ovenstående henvises der til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens vejledning om af te rentable konstruktioner. Iht. denne skal den eksisterende isolering være under 100mm for, under normale omstændigheder, at være rentabelt at efterisolere op til kravet."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**ERSTATNINGSOPGØRELSE**
**4.0 GENERELLE ERSTATNINGSREGLER**

**4.1 Nyværdi**
Nyværdierstatning efter nyværdi, bortset fra de tilfælde, hvor selskabet afskriver efter tabellerne i punkt 5.1-5.6. Erstatning efter nyværdi udgør det beløb, som det ifølge priserne på skadedagen vil koste at istandsætte eller genopføre det beskadigede med samme byggemåde på samme sted og til samme anvendelse.
…
**5.0 SÆRLIGE ERSTATNINGSREGLER**
…
**5.7 Svampe-, råd- og insektskade**
Ved svampeskade, herunder råd eller angreb af træødelæggende insekter betaler selskabet for nødvendig udskiftning eller afstivning af det angrebne træværk. Ved angreb af murødelæggende insekter betaler selskabet for reparation af det angrebne murværk, hvis det er påkrævet af hen-

syn til murværkets bæreevne. Ved angreb af husbukke dækker selskaber også bekæmpelse af disse.
…
**9.0 FORØGEDE BYGGEUDGIFTER TIL LOVLIGGØRELSE**
9.1 I forbindelse med en skade, der er dækket af parcelhusforsikringen, erstatter selskabet forøgede byggeudgifter, som er nødvendige for at opfylde de krav, som byggemyndighederne stiller i henhold til byggelovgivningen, når en skadet bygning skal opføres igen.

Det er en betingelse For erstatning, at:
a. udgifterne vedrører de dele af bygningen, der skal erstattes
b. du har søgt dispensation, men fået afslag på at fravige de nye krav i byggelovgivningen
c. der skal ske istandsættelse eller genopførelse
d. udgiften ikke skyldes mangelfuld vedligeholdelse af bygningen
e. udgiften ikke kunne være krævet af myndighederne, inden skaden skete

9.2 **Erstatningssummer**
9.3 De ekstra udgifter kan maks. udgøre 20 % af den enkelte bygnings nyværdi, dog maks 1.500.000 kr. (indeks 2014)."

**Nævnet udtaler:**

Klagerne har fået opført et bjælkehus i 2006 og anmeldte den 27/6 2016 kraftig nedbrydning i husets hjørner. Selskabet anerkendte den 28/9 2016, at der var tale om en dækningsberettigende svampeskade, og bad Teknologisk Institut foretage en omfangsbedømmelse af skaderne og udarbejde et udbedringsforslag. Efterfølgende har ingeniørfirma 1 foretaget en statisk beregning af den praktiske udførelse af udbedringsforslaget og har prissat udgifterne samt herunder beregnet, at efterisolering ikke er rentabel. Udbedringen er beregnet til 589.688 kr. inkl. moms. Selskabet har den 12/1 2017 tilbudt at stille klagerne en kontanterstatning på 587.865 kr. efter fradrag af selvrisiko til rådighed, da klagerne har ytret ønske om at lave en anden facade. Selskabet har også den 27/6 2018 tilbudt at lade en entreprenør med kendskab til byggemetoden i selskabets oplæg til reparation udbedre de konstaterede skader ud fra fremgangsmåden beskrevet i rapporterne fra ingeniørfirma 1 og ingeniørfirma 3.

Klagerne har den 9/6 2017 fremsendt et krav på ca. 4,9 mio. kr. for udbedring, hvilket de senere har forhøjet til 5,2 mio. kr. Kravene er rejst på baggrund af ingeniørfirma 2's vurdering af udbedringsomkostningerne.

20. 92762

Klagernes krav er, at der gennemføres syn og skøn til afklaring af omfanget og udbedringen af svampeskaderne, og at nævnet afviser sagen jf. nævnets vedtægter § 4, stk. 3, nr. 3. Klagerne har anført, at ingeniørfirma 1 ikke har taget udgangspunkt i det udbedringsforslag, som Teknologisk Institut er fremkommet med, og at ingeniørfirmaet forudsætter, at der ikke skal ske lovliggørelse i form af efterisolering. Klagerne har henvist til, at det udbedringsforslag, som de har indhentet fra ingeniørfirma 2, er i overensstemmelse med Teknologisk Instituts rapport og med kommunens krav om lovliggørelse, hvorefter udskiftningen af bygningsdele medfører krav til efterisolering uanset rentabilitet.

Selskabet har fastholdt sin afgørelse med henvisning til, at selskabet har fået foretaget en ekstern bedømmelse af udbedringsmetode og udbedringsomkostninger ved særdeles kompetente rådgivere, der har omfattende erfaring i vurdering af en skade som den på klagerens ejendom. Selskabet har endvidere henvist til, at det har indhentet en fornyet vurdering hos et ingeniørfirma 3, som har vurderet, at der ikke skal foretages lovliggørelse og efterisolering i forbindelse med den partielle reparation af svampeskaderne, og som har vurderet udbedringsomkostningerne til at beløbe sig til 400-450.000 kr. plus moms.

Af rapport af 20/10 2016 fra Teknologisk Institut fremgår, at bjælkesiderne på alle husets sider var i god stand uden tegn på nedbrydning, og at der blev vurderet ikke at være risiko for angreb af trænedbrydende svampe. Der var i alt 8 hjørnesamlingerne med varierende grad af nedbrydning som følge af vandindtrængning i samlingerne, som kunne opsuges i de ubehandlede fer og not samlinger. Teknologisk Institut har anbefalet en udskiftning af alle hjørner, således at bjælkerne i de to frontspidser i facaderne mod vest og øst udskiftes helt, og at der foretages delvis udskiftning af bjælker på de resterende 3 gavlhjørner, idet der "dog bør … foretages statiske beregninger på stabiliteten ved delvis udskiftning, hvor samlingerne mellem ny og gammel bjælke som minimum skal forskydes". Udskiftningen medfører, at der skal foretages en understøtning af husets tagkonstruktion under arbejdets udførelse.

21. 92762

Nævnet finder, at nævnet kan tage stilling til sagen på baggrund af de fremlagte rapporter. Der er således ikke grundlag for at afvise at behandle klagen i medfør af nævnets vedtægter § 4, stk. 3, nr. 3.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at ingeniørfirma 1's kalkulation af udbedringsomkostninger ikke har fulgt udbedringsforslaget fra Teknologisk Institut.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der er regnet på udbedring af 7 hjørner og 1 spidsgavl, i alt 8 hjørner. Nævnet har også lagt vægt på, at klagerne ikke har fremlagt beviser for, at der er konstateret råd i den øverste bjælke, således at den foreslåede søjleunderstøtning ikke vil kunne lade sig gøre. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at Teknologisk Institut i sin rapport ikke foreskriver, at samlinger af bjælker ikke må forekomme.

Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at udskiftning af bjælkerne i de områder, som Teknologisk Institut har anvist, stiller krav om udførelse af efterisolering i henhold til byggelovens § 2, stk. 1, litra e.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagernes forespørgsel til kommunen, som sagen er oplyst for nævnet, alene har været baseret på rapporten fra ingeniørfirma 2, der indebærer en udskiftning af så godt som alle husets facader.

Nævnet finder herefter ikke grundlag for at kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

22. 92762

Klagerne får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels