

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. december 2020 blev i sag nr. 93193:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1977 og er overtaget af klagerne den 13/2 2008. Klagerne har tegnet 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Af tilstandsrapport af 15/1 2008 fremgår bl.a.:

"8. Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning K1 Der er lagt nye metalplader op på ekst. bølgeeternit.
Der er lidt skævhed i oplægningen i gavl mod baghaven + lidt mod haven."

Klagernes advokat har i brev af 6/12 2018 til nævnet bl.a. anført:

"1. PÅSTAND

1.1 Alm. Brand skal anerkende, at følgende forhold:

- a) Bærelægter er ikke gennemgående
 - b) Lægter mangler underlag
 - c) Bærelægter er ikke befæstede i spæret
 - d) Taget er ikke monteret efter producentens forskrifter
 - e) Der er huller i det underliggende, gamle eternittag, der dermed er uegnet som undertag
 - f) Tagpladerne er søgt genanvendt, hvilket ikke er muligt
- udgør en eller flere dækningsberettiget(de) skade(r).

1.2 Alm. Brand skal i den forbindelse anerkende, at klagerne har krav på, via forsikringsdækningen, at få udført et nyt tag med nye tagplader samt nyt undertag, der udføres og fastgøres efter

gældende forskrifter, herunder gældende bygningsreglement og producentens anvisninger – alene med eventuelt fradrag for aldersafskrivning.

1.3 Alm. Brand skal endvidere dække klagerne omkostninger til teknisk rådgivning til identificering af skader og bistand i sagen efter dennes anmeldelse til forsikringsselskabet.

1.4 Alm. Brand skal endelig dække klagerne advokatombkostninger med kr. 9.000 + moms, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3.

2. SAGSFREMSTILLING

...

2.2 Den 10. februar 2017 fik forsikringstagerne udarbejdet en rapport (på baggrund af besigtigelse den 1. februar 2017) vedrørende forskellige forhold på Ejendommen via firmaet ... I rapporten omhandles blandt andet det forhold, at taget ikke er monteret korrekt, herunder i relation til lægter og i relation til fastgørelse af tagplader, rapportens pkt. 6. Rapporten fremlægges som **bilag 2**.

...

2.5 Den 11. maj 2017 svarede Alm. Brand forsikringstagerne efter internt at have vendt spørgsmålet. Alm. Brand valgte herved at dække udgifterne til eftergang og fastgørelse af underlaget, så der ikke er risiko (af Alm. Brand betegnet som 'teoretisk risiko') for stormskade. Mailkorrespondancen herom fremlægges som **bilag 4**.

Det fremgår, at det var på Alm. Brands foranledning, og altså uden, at forsikringstagerne havde noget valg i den forbindelse, at det var [tømmerfirma], der blev bedt om at fremkomme med tilbud på opgaven med de- og genmontering af tagplader, eftergang og korrekt fastgørelse af eksisterende underlag for ståltagpladerne.

2.6 Den 24. maj 2017 fremsendte Alm. Brand på baggrund af indhentede tilbud (herunder særskilt tilbud på nedtagning og genmontage af solceller) en e-mail omkring erstatning. Erstatningen udgjorde herefter kr. 70.575 med fradrag af selvrisiko kr. 5.000.

I mailen er det anført, at forsikringstagerne selv skal rekvirere entreprenørerne (underforstået: [tømmerfirma], henholdsvis [solcellefirma]) til udførelse af opgaven. Det er ikke anført, om forsikringstagerne kan vælge at benytte andre entreprenører end den entreprenør, der efter Alm. Brands beslutning har afgivet tilbud.

Den 11. juni 2017 meddelte forsikringstagerne, at de ville tage kontakt til de pågældende entreprenører med henblik på udførelse i august/september. Dette bekræftede Alm. Brand den 12. juni 2017 - samtidig med bekræftelse på tillægsgækning af en del af udgifterne til rapporten fra [klagerne rådgiver], kr. 2.750. Mailkorrespondancen fra 24. maj -12. juni 2017 fremlægges som **bilag 5**.

2.7 Arbejde med taget blev herefter udført på den ene side af huset af de af Alm. Brand anviste entreprenører.

2.8 Klagerne fik foretaget tilsyn v/[klagerne rådgiver], som påtalte dels, at fastgørelsen fortsat ikke var tilstrækkelig, dels at arbejdet havde medført, at en stor del af tagpladerne var bøjet/ødelagt, med deraf følgende øget risiko for vandindtrængning, idet man havde valgt at genanvende ståltagpladerne. Det var således bygningsingeniør [klagerne rådgivers] opfattelse, at man ikke

forsvarligt kan genbruge tagpladerne, da det stort set er umuligt at undgå beskadigelse af disse (hvilket besigtigelsen netop også dokumenterede) – og han betragtede reelt det forhold, at man havde forsøgt at genanvende stålpladerne, som 'hærværk' på ejendommen.

2.9 Den 8. oktober 2017 udarbejdede ingeniør [selskabets rådgiver] for Alm. Brand et notat baseret på oplysninger fra den udførende tømrer og billeder omkring fastgørelsen. Han konkluderede på den baggrund, at fastgørelsen af lægterne under det monterede stålplade tag var tilstrækkeligt forankret mod sug på tagpladen, efter at der var udført en efterskruning af lægterne. Notatet fremlægges som **bilag 6**.

2.10 Forsikringstagerens tekniske rådgiver ... var ikke enig i konklusionen, da problemstillingen ikke kun handlede om skruernes trækkevne (som var primær genstand for [selskabets rådgivers] notat, bilag 6), men også den konstruktion i hvilken sammenhæng disse indgår i. Det vil sige: Skruen kan godt være korrekt fastgjort, men hvis det, skruen er fastgjort til, ikke i sig selv er fastgjort forsvarligt til de relevante tilstødende bygningsdele, er det ikke nok.

Forsikringstagerne henvendte sig herom den 10. oktober 2017 og rykkede ved e-mail den 30. oktober 2017 for svar. Den 31. oktober 2017 afviste Alm. Brand relevansen af henvendelsen i forhold til ejerskifteforsikringen, herunder med henvisning til:

- Ifølge [tømrerfirma] er der foretaget de fastgørelser, som Alm. Brand har accepteret at dække
- Alm. Brand dækker udelukkende eftergangen af fastgørelser
- Alm. Brand mener ikke, det er omfattet af ejerskifteforsikringen, at opretningen sker i henhold til almindelige forskrifter, som eksempelvis anvisning i erfa-blad
- Alm. Brand mener ikke, at eventuelt mangelfuldt arbejde vedrører Alm. Brand, da aftaleforholdet med den entreprenør, der er blevet udpeget af Alm. Brand, ikke vedrører Alm. Brand.

Den anførte e-mail fremlægges som **bilag 7**.

2.11 Den 7. november 2017 har [tømrerfirma] uden varsel fjernet stilladset og efterladt taget. Samme dag udtrykte Klagerne deres frustration over sagen i en mail Alm. Brand. Denne fremlægges som **bilag 8**.

Den 9. november 2017 fastholdt Alm. Brand at forholdet ikke vedrører ejerskifteforsikringen, men at forsikringstagerne har et krav mod [tømrerfirma], hvis [tømrerfirma] har ødelagt taget. E-mail fremlægges som **bilag 9**.

2.12 Efterfølgende har taget været besigtiget, hvor både forsikringstagerens tekniske rådgiver ... og ingeniør ... (for Alm. Brand) var til stede. [Klagerens rådgiver] har oplyst, at det var hans klare opfattelse, at [selskabets rådgiver] var enig i konklusionerne om, at den foretagne afhjælpning ikke var tilstrækkelig. I forhold til tømreren og Alm. Brand er [selskabets rådgiver] dog alene blevet bedt om at forholde sig til selve fastgørelsen (dvs. beregning på, om de anvendte skruer isoleret set kan holde til det sug, der kan opstå på taget), jf. herved bilag 6.

2.13 Den 3. januar 2018 fortog Alm. Brands taksator besigtigelse på adressen med henblik på gennemgang af anmeldelse om huller i undertag for så vidt angår tagfladen mod nordvest.

2.14 Den 8. januar 2018 har ingeniør [selskabets rådgiver] udarbejdet en kort tillægsvurdering, jf. notat, der fremlægges som bilag 10 ... I notatet fastholder [selskabets rådgiver] sin konklusion,

men har dog følt anledning til at præcisere, at vurderingen kun omhandler fastgørelsen af taget mod sug på selve tagfladen, og altså 'koblingen' mellem skruer og lægter, men ikke lægternes fastgørelse som indsigelsen går på.

2.15 Den 11. januar 2018 fremsendte Alm. Brand en ny afgørelse til forsikringstagerne i relation til besigtigelse foretaget den 3. januar 2018, der dog alene vedrørte spørgsmålet om huller i det underliggende (oprindelige) tag. Det er konstateret, at der flere steder kan konstateres afskalning/huller, men det anføres, at de underliggende tagplader ikke kan betragtes som et undertag. Det anføres, at der ved besigtigelsen ikke er konstateret opfugtede bygningsdele, bortset fra på udvendig lægte ved aftræksrør til det ene badeværelse.

Alm. Brand har på baggrund af besigtigelsen afvist dækning for dette forhold med henvisning til, at der ikke er risiko for skader. Mailbrev af 11. januar 2018 fremlægges som **bilag 11**.

2.16 Ligeledes den 11. januar 2018 har Alm. Brand på baggrund af [selskabets rådgivers] notat (bilag 10) fastholdt afvisning af yderligere dækning vedrørende taget. Dog har Alm. Brand tilbudt at betale materialeprisen på ødelagte tagplader på sydøst-siden mod have. E-mail herom fremlægges som **bilag 12**.

2.17 Klagerne har den 12. februar 2018 foretaget en efteranmeldelse af en række forhold vedrørende taget for at sikre, at afvisningen ikke blot var en 'formel afvisning' fordi Alm. Brand ikke har forholdt sig til de forhold, der naturligt er afledt af den indledende anmeldelse. De anmeldte forhold var som følger, og er som anført ikke tænkt som nye forhold, men som en præcisering af de forhold, der allerede var anmeldt:

1. Der mangler bærelægter ved tagfod (lagt ovenpå oprindelig tag)
2. Bærelægterne er ikke gennemgående
3. Lægterne mangler underlag
4. Bærelægter er ikke befæstede i spæret
5. Skruer til bærelægter er ikke monteret forskriftmæssigt
6. Generelt er taget ikke monteret efter producenten Lindaps forskrifter

2.18 Klagerne havde samtidig rettet henvendelse til undertegnede, og den 28. februar 2018 fremsendte jeg et brev til Alm. Brand. Dette fremlægges som bilag 13. Sagen overgik herved til Alm. Brands klageafdeling.

Dog blev 'den nye anmeldelse' (jf. pkt. 2.17) tildelt til en ny taksator fra et eksternt firma, der foretog en besigtigelse den 8. marts 2018.

...

2.19 ... Ved e-mail af 5. april 2018 afviste Alm. Brand at dække forholdet – i relation til tagets stabilitet med henvisning blandt andet til at ingeniøren [selskabets rådgiver] overfor Alm. Brand havde bekræftet, at bærelægter var/er fastgjort korrekt.

2.20 Klagerne har foreholdt konklusionen for egen tekniske rådgiver [klagernes rådgiver], der i en intern e-mail til Klagerne har fastholdt, at argumentationen fra Alm. Brand ikke holder. E-mailen af 30. april 2018 fra [klagernes rådgiver] (der ikke tidligere har været fremsendt til Alm. Brand) fremlægges som **bilag 15**.

...

2.23 Som **bilag 17** fremlægges det vedhæftede 'notat' fra ingeniøren, som afvisningen sker på baggrund af. Der er reelt tale om, at ingeniøren har anført sine kommentarer med rødt. Det fremgår:

- Ingeniøren er enig i, at der mangler bærelægter ved tagfod
- Ingeniøren er enig i, at bærelægter ikke er gennemgående
- Ingeniøren er enig i, at lægter mangler underlag
- Ingeniøren er enig i, at der er forhold, der ikke er iht. lægningsvejledning, men anser dog ikke disse forhold for at have betydning for stabiliteten
- Ingeniøren anfører, at et stålpladetag er tæt, men at der under stålpladetage skal være et undertag af hensyn til kondens
- Ingeniøren anfører, at der er konstateret enkelte huller i det gamle eternittag, som er opstået i forbindelse med eftermontering af skruerne, og som bør tættes.
- Ingeniøren konkluderer, at bærelægter er monteret til spær, og at skruer er monteret som de skal.

...

3. ANBRINGENDER

3.1 Det gøres gældende, at det er dokumenteret, og kan lægges til grund som ubestridt, jf. bilag 17, at der mangler bærelægter ved tagfod, at bærelægterne ikke er gennemgående, at lægterne mangler underlag, samt at taget ikke er oplagt i overensstemmelse med lægningsvejledningen.

3.2 Det gøres videre gældende, at taget ikke er oplagt i overensstemmelse med gældende normer og anvisninger, jf. herved bilag 18 og bilag 19.

3.3 Det gøres gældende, at det er dokumenteret, og kan lægges til grund, at der er huller i det gamle eternittag, herunder huller opstået som følge af gennemskruninger af tagfladen, jf. herved bilag 17 og bilag 19.

3.4 Det er ubestridt, at der ikke er etableret et egentligt undertag, og at den gamle tagbelægning – med huller – derfor virker som undertag. Det gøres gældende, at der skal være et undertag, og så selvom det overliggende ståltag måtte være tæt, herunder af hensyn til kondens, hvilket også kan lægges til grund baseret på bilag 17 og bilag 19.

3.5 På trods af Alm. Brands eksterne ingeniørs konklusion, jf. bilag 17, gøres det på baggrund af bygningsingeniør [klagernes rådgivers] konklusioner gældende, at fastgørelsen af taget ikke er tilstrækkelig. Den foretagne efterskruning indebærer, at tagpladerne i sig selv er fastgjort til lægterne, men det forhold, at lægterne ikke er gennemgående, og ikke er tilstrækkeligt forankret i konstruktionen, indebærer en risiko for skader. Det bestrides, at lægterne er tilstrækkeligt fastgjort til spær i et omfang så denne risiko er elimineret. Der henvises til de i bilag 19 påviste forhold, som ingeniøren ikke har taget højde for.

3.6 Det gøres videre gældende, at det ikke er håndværksmæssigt korrekt at genanvende tagpladerne. Det fremgår tydeligt på den side, hvor afhjælpningsforsøg har været foretaget, og hvor ganske mange af tagpladerne buler og skal udskiftes efterforsøg på at genanvende dem. Der kan henvises til e-mailkorrespondancen fremlagt som bilag 14, hvor den anførte problemstilling diskuteres, og hvoraf fremgår, at Alm. Brand fremsætter tilbud om udskiftning af en del af stålpladerne. Der kan endvidere henvises til bilag 19 og de heri indeholdte billeder.

Det gøres i den forbindelse gældende, at Alm. Brand dels har foreskrevet afhjælpning uden samtidig udskiftning af stålplader, dels de facto har anvist den entreprenør, klagerne skulle anvende.

3.7 Det gøres på baggrund af pkt. 3.1-3.6 gældende, at tagkonstruktionen på den baggrund vil få K3 anmærkninger (og muligvis K2 anmærkninger) i forbindelse med udarbejdelse af en tilstandsrapport. Dette er bekræftet af klagernes rådgiver ..., der samtidig er beskikket byggesagkyndig. Der henvises til bilag 19.

Det gøres gældende, at samspillet mellem tilstandsrapport og ejerskifteforsikring, som også er forudsat ved lovgivningen, navnlig Lov om Forbrugerbeskyttelse ved Erhvervelse af Fast Ejendom og bemærkningerne hertil, indebærer, at bedømmelsen af skadesrisikoen *nødvendigtvis må være den samme*.

Man kan således ikke have et forhold, der i tilstandsrapporten bedømmes med karakteren K3 (som indebærer risiko for skader, herunder på andre bygningsdele) for så i forsikrings- og dækningsmæssig sammenhæng at konkludere, at der ikke er risiko for skader.

Dette anbringende er helt centralt. Det betyder nemlig, at hvis forholdet vil få en anmærkning – K3 og/eller evt. K2 – i en tilstandsrapport, så udgør forholdet også (med mindre det gribes af forbehold eller lignende) en dækningsberettiget skade. Det vil simpelthen, henset til hele lovens systematik og formål, være uantageligt at have en retstilstand, hvor der ikke er en ensretning i denne bedømmelse, og hvor en husejer altså må se ejendommen undergå en værdiforringelse pga. en K3 anmærkning, mens forsikringsselskabet kan undslå sig dækning med henvisning til, at der ikke er nogen risiko.

3.8 Det gøres gældende, at når lægningsvejledningen ikke er opfyldt – hvilket kan lægges til grund som ubestridt – så gælder der en formodning for, at der er risiko for skader. Lægningsvejledningen udarbejdes ikke for sjov, og som alt overvejende udgangspunkt vil en manglende overholdelse heraf i entrepriseretlig sammenhæng medføre, at der er tale om en mangel – netop fordi den manglende overholdelse sidestilles med, at der da gælder en formodning for forhøjet skadesrisiko.

3.9 Det gøres gældende, at når et forhold er anerkendt som dækningsberettiget, så har en forsikringstager krav på, at afhjælpningen sker efter gældende regler (bygningsreglement) samt normer og brancheanvisninger, og forsikringsselskabet kan ikke foreskrive en afhjælpningsmetode i strid hermed.

3.10 Vedrørende tagplader gøres gældende, at såvel metode som 'valg' af entreprenør var dikteret af Alm. Brand. Der kan ikke ske en genanvendelse, og taget må derfor lægges om med nye stålplader, såvel på den tagflade, hvor afhjælpning har været forsøgt, som på den tagflade, hvor arbejdet ikke blev foretaget.

Metoden til afhjælpning er foreskrevet og dikteret af Alm. Brand. Den udførende entreprenør er udpeget af Alm. Brand, og det fremgår ikke – i hvert fald ikke med fornøden klarhed – at forsikringstagerne overhovedet havde mulighed for at lade arbejdet udføre ved andre entreprenører. På den baggrund mener jeg ikke, at Alm. Brand kan henvise forholdet til blot at være en sag mellem forsikringstagerne og den udførende entreprenør.

3.11 Det gøres gældende, at det er nødvendigt at udskifte tagpladerne med nye, og således lægge et nyt tag, da efterskrningen i de eksisterende tagplader ødelægger disse. Det gøres gældende, at det er nødvendigt at udskifte det underliggende gamle tag, der tjener som undertag, da der skal være et undertag, og da dette ikke er tæt.

3.12 Det gøres gældende, at forsikringstagerne har krav på, under dækningen, at udbedring omfattet af dækningen udføres i overensstemmelse med gældende regler og i overensstemmelse med forskrifter fra producent.

3.13 Vedrørende omkostninger til teknisk rådgiver gøres gældende, at det har været nødvendigt for forsikringstagerne at antage teknisk rådgivning for at afdække skaderne, ligesom det har været nødvendigt/hensigtsmæssigt (og efter det oplyste også forudsat fra Alm. Brand), at forsikrings-tagernes tekniske rådgiver ... deltog i besigtigelser med den af Alm. Brand rekvirerede ingeniør.

3.14 Vedrørende omkostninger gøres gældende, at sagen i forhandlingsforløbet har haft en kompleksitet, der har gjort det nødvendigt for klagerne at antage advokatbistand, og at forsikringsselskabet i medfør af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3 skal dække rimelige omkostninger forbundet hermed."

I brev af 28/12 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Forsikringstager klager over, at Alm. Brand har afvist at betale erstatning for udskiftning af tagbelægningen og undertaget.

...

Sagens forløb

Kunden anmeldte den 20. marts 2017, at der var fejlmontering af stålpladetaget på det oprindelige tag, som kan risikere at medføre, at taget kan blæse af i stormvejr.

Advokaten har i sin klage under sagsfremstilling gengivet sagens tidsforløb, hvorfor selskabet ikke vil beskrive dette yderligere. Det skal dog bemærkes, at vi ikke er enige i alle advokatens udlægninger af sagen. Disse vil vi kommentere under sagens begrundelse.

...

Sagens begrundelse

...

Ved vores besigtigelse blev det konstateret at stålpladetaget ikke var fastgjort tilstrækkeligt. Selskabet har derfor anerkendt, at tagpladerne skal fastgøres tilstrækkeligt, så der ikke er risiko for (storm)skade på tagbelægningen.

Advokaten har følgende klagepunkter, som vi kort vil kommentere.

A - Bærelægter er ikke gennemgående

B - Lægter mangler underlag

C - Bærelægter er ikke befæstede i spæret

Bærelægterne er fastgjort til spæret. At bærelægterne ikke er gennemgående, har umiddelbart ingen betydning for konstruktionen, da de er fastgjort til spæret. jf. advokatens bilag nr. 6.

D - Taget er ikke monteret efter producentens forskrifter

Vi er enige i, at taget ikke er lagt i henhold til vejledningen. At en lægningsvejledning for taget ikke er fulgt, er ikke i sig selv en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Der er ikke konstateret skade, eller nærliggende risiko for skade på taget, som følge af, at lægningsvejledningen ikke er fulgt.

E - Der er huller i det underliggende, gamle eternittag, der dermed er uegnet som undertag

I dette tilfælde er der ikke et krav om undertag, men alene en lægningsvejledning. Der er ikke konstateret skader på tagkonstruktionen, hvorfor vi ikke mener, at forholdet udgør en skade jf. betingelserne for ejerskifte.

Der er ingen krav om, at konstruktionen skal udføres efter lægningsvejledning fra producenten, det er et forslag til, hvorledes man kan udføre konstruktionen.

F - Tagpladerne er søgt genanvendt, hvilket ikke er muligt

Vi er af den opfattelse, at man kan genanvende ståltagplader, hvis man er påpasselig og man benytter nye skruer til fastgørelse ved genmonteringen. Dette har selskabet gjort ved tidligere lejligheder uden problemer.

Vi har tilbudt, at der udskiftes tagplader på haveside, ca. 12 til 13 stk. for vores regning, da disse er bulet efter det har været af- og genmonteret. Håndværkeren er indstillet på at udskifte de resterende på havesiden for hans regning.

Generelt skal vi forholde os til, om tagkonstruktionen er overtaget med en aktuel skade eller om der er nærliggende risiko for, at der vil ske en skade.

I den forbindelse skal det bemærkes, at klagerens egen rådgiver heller ikke har påvist skader på tagkonstruktionen som følge af, at taget ikke er lagt efter producentens lægningsvejledning. Ligesom det ikke er dokumenteret, at der er nærliggende risiko for skader, hvorfor vi ikke kan anerkende forsikringsdækning i henhold til de gældende betingelser.

Nævnet har i tidligere kendelse udtalt, at det efter deres opfattelse ikke i sig selv udgør en dækningsberettigende skade, at der er forhold ved undertaget, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Afgørende er derimod, om den samlede tagbelægning fungerer tilfredsstillende efter sit formål, herunder om der som følge af underlagets tilstand, er sket fugtskade på bygningen eller er nærliggende risiko herfor.

I det anmeldte tilfælde er der ikke konstateret fugtskade på bygningen eller nærliggende risiko for skade, hvorfor selskabet ikke mener, at forholdene ved tagkonstruktionen opfylder skadesbegrebet.

Det at en lægningsvejledning ikke er fulgt, gør ikke, at det er omfattet af ulovlighedsdækningen.

Ejerskifteforsikringen omfatter erstatning for ulovlige bygninger og bygningsindretninger. Det fremgår af betingelserne, at ulovlighedsdækningen omfatter bygningens lovlighed, i henhold til det på opførelsestidspunktet gældende småhusreglement/bygningsreglement eller tidligere tilsvarende lovforskrifter og der ikke kan opnås dispensation herfor.

At et forhold 'strider' mod producentens lægningsvejledning, er på ingen måde et 'ulovligt' forhold i strid med offentlige regler/bygningsreglementet. En lægningsvejledning fra en producent

kan derfor ikke henføres til ovennævnte dækning, hvorfor selskabet ikke kan tilbyde dækning herunder.

Udlægningen om at ingeniør [selskabets rådgiver] skulle være enig med forsikringstagers tekniske rådgiver, har vi forelagt [selskabets rådgiver]. Han kan ikke genkende udlægningen. Samtidig må vi tage skarpt afstand fra, at selskabet har fortalt, hvad [selskabets rådgiver] skal mene og skrive. Der er ingen grund til at bede om hans bemærkninger, hvis vi ikke ønsker dem.

[Selskabets rådgiver] står ved, at der ikke er skade på taget eller nærliggende risiko for skade, hvilket bekræftes i mail af den 20. december 2018, der vedlægges som bilag C og som kan ses, som et tillæg, til advokatens bilag 17.

Vi beklager, hvis forsikringstager har opfattet det, som om vi har dikteret, hvilken håndværker der skulle bruges. Det har naturligvis ikke været vores hensigt. Vi valgte håndværkeren, fordi vi mente og fortsat mener, at han kunne udbedre forholdet tilfredsstillende.

Når forsikringen skal udbedre et forhold, så vil vi foretage en reparation, hvis dette er muligt. I dette tilfælde mener vi, at en reparation er mulig, hvorfor det er, hvad erstatningen er opgjort efter. Vi er bevidst om, at forsikringstager har andre ønsker – en totaludskiftning. Dette er dog ikke altid omfattet af forsikringen.

Vi skal henlede opmærksomheden på, at selskabet har tilkendegivet, at vi vil betale 2.750 kr. til rådgiver, da han konstaterede dækningsberettiget skade (manglende fastgørelse af tagpladerne). Beløbet er desværre ikke blevet udbetalt endnu, hvilket vi betaler inkl. renter. Advokaten bedes oplyse, hvem der skal have beløbet og til hvilket kontonr.

Derudover kan vi ikke tilbyde yderligere omkostninger til rådgiveren, da vi ikke mener, at han har bidraget med oplysninger, som har medført en dækningsberettiget skade. Samtidig må vi meddele, at vores skadekonsulent ikke kan genkende, at vi har forlangt, at forsikringstagers rådgiver skulle deltage i møder med selskabet.

Ligeledes mener vi ikke, at advokaten har bidraget med oplysninger, som har medført, at vi har anerkendt forhold på ejendommen, hvorfor vi ikke kan tilbyde at betale advokatomkostninger. For god ordens skyld skal vi oplyse, at advokatomkostninger til førelse af sagen i Nævnet er ikke dækket jf. Nævnets vedtægter § 23.

At en bygningssagkyndig ved en ny gennemgang af ejendommen, i tilstandsrapporten vælger at anføre karakteren K3 for et forhold medfører ikke, at skadesbegrebet i forsikringsbetingelserne er opfyldt. En bygningssagkyndig skal ved udarbejdelsen af en tilstandsrapport tage højde for alle usikre aspekter i sin vurdering, så en ny køber er fuldt ud tilstrækkelig advaret om mulige forhold ved huset. Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset, som ligger til grund for karaktererne i tilstandsrapporten.

Nævnet har tidligere udtalt, at den bygningssagkyndige i en nyt tilstandsrapport giver forholdet karakteren K3, ikke i sig selv kan føre til, at der er nærliggende risiko for skade og dermed, at forholdet må anses for dækningsberettigende i henhold til ejerskifteforsikringen.

Konklusion

Vi er opmærksomme på, at taget ikke er lagt i henhold til producentens lægningsvejledning.

Der er ikke konstateret skade, ligesom der ikke er nærliggende risiko for, at der vil ske skade, som følge af lægningsvejledningen ikke er fulgt. Selskabet mener derfor ikke, at forholdet opfylder skadebegrebet, hvorfor selskabet ikke kan yde erstatning i det anmeldte tilfælde.

Desuden er der ikke tale om et forhold, som ikke opfylder lovgivningen, herunder bygningsreglementet, hvorfor forholdet heller ikke er dækket under ulovlighedsdækningen."

Nævnet har fået forelagt breve af 8/2 2019, 26/2 2019, 8/4 2019, 10/5 2019, 17/6 2019 og 5/7 2019 fra parterne bilagt erklæringer fra tekniske rådgivere.

Klagerne rekvirerede herefter syn og skøn ved retten, jf. retsplejelovens § 343. Der er på den baggrund fremkommet skønserklæring af 9/3 2020 og supplerende skønserklæring af 15/5 2020. Af skønserklæring af 9/3 2020 fremgår bl.a.:

"10. Spørgsmål fra rekvirenten

...

Spørgsmål 1:

- a) Skønsmanden anmodes om at oplyse, om det kan konstateres, at der mangler bærelægter ved tagfod.
- b) I bekræftende fald anmodes skønsmanden om at oplyse, om dette er en håndværksmæssig fejl, og i forlængelse heraf: Hvilken betydning det har, at der ikke er etableret bærelægter, og om det indebærer en risiko for skader, at der ikke er etableret bærelægter.

Svar på spørgsmål 1:

Ved besigtigelsen ved skønsforretningen blev dette ikke undersøgt ved en fejl, men en besvarelse af dette spørgsmål synes irrelevant i forhold til besvarelsen af spørgsmål 7a, hvor det er skønsmandens vurdering at hele tagbelægningen skal fjernes.

Spørgsmål 2:

- a) Skønsmanden anmodes om at oplyse, om den udførte fastgørelse af taget er projekteringsmæssig/håndværksmæssig korrekt, dels set i forhold til gældende krav, normer og anvisninger, dels ud fra en samlet statisk betragtning. Skønsmanden anmodes ved besvarelsen om at inddrage (og beskrive betydningen af):
 - i) Om bærelægter er gennemgående
 - ii) Om lægterne mangler underlag
 - iii) Om bærelægter er befæstede til spæret
 - iv) Om fastgørelsesskruer er monteret forskriftmæssigt
 - v) Om den anvendte metode medfører en 'fjederpåvirkning', der reducerer skruens styrke (jf. bilag 7) og/eller medfører, at det oprindelige eternittag trykkes sammen og revner.

- b) Såfremt skønsmanden ud fra en samlet betragtning kommer frem til, at fastgørelsen af taget ikke er projekteringsmæssigt/håndværksmæssigt korrekt, anmodes skønsmanden om at oplyse, om dette indebærer en risiko i relation til taget – eller dele heraf – eksempelvis ved ekstremt vejrlig (storme mv.).

Svar på spørgsmål 2:

- a) Ved besigtigelsen fra loftrummet kunne skønsmanden konstatere at tværlægterne udlagt på bærelægter oprindeligt er fastgjort med galvaniserede søm som ses at være ført ned i oprindelige lægter til fastholdelse af eternitpladerne. Ved flere fejlsømninger, hvor sømmet ses blotet, kan det konstateres at sømmet kun er ført ca. 16 mm ned i underlaget, hvilket vurderes for uacceptabelt i forhold til gældende normer, hvorfor den oprindelige fastgørelse af stålpladetaget vurderes som værende underdimensioneret, se foto 1-3.
- I) Bærelægterne ses ikke at være gennemgående men er stødt ca. midt på tagfladen.
- II) I samlingen mellem de to lægter understøttes disse af tagpladen.
- III) Langsgående bærelægter som bærer tværgående lægter og stålpladetag er på sydvendt tagflade blevet fastgjort umiddelbart over spær med 8,0 x 260 mm Paneltwister, hvilket jf. skønsmandens beregninger betyder at skruen er ført ca. 120 mm ned i spærkonstruktionen, se foto 4 og 5.
- IV) Skrueene ses ikke alle steder fastgjort korrekt idet de er monteret skævt hvorved de er ført ud gennem siden på spærhoved, se foto 6 og 7. Skrueene har dog så meget fat i spærtræet at udtræksstyrken vurderes som værende holdbar.
- V) Med en bølgehøjde på eternitpladerne på 48 mm og en højde på bærelægten på 57 mm er det skønsmandens vurdering at undersiden af tværlægten befinder sig mellem 12 og 14 mm over bølgetoppen. Hvis den eftermonterede Paneltwister spænder blot en lille smule vil der blive et stort tryk på bærelægten, hvorfor det ikke kan udelukkes at eternitpladen revner som det også kan konstateres indefra loftrummet, se foto 8-10.
- c) Den af skønsmanden konstaterede fastgørelse følger ikke gældende regler og normer hvorfor det ikke kan udelukkes at tagbeklædningen ved ekstremt vejrlig vil blæse af.

Spørgsmål 3:

- a) Skønsmanden anmodes om at oplyse, om der ved den konkrete tagkonstruktion stilles krav om undertag, og i bekræftende fald anmodes skønsmanden om at oplyse, om det oprindelige tag, uden på hvilket det nye tag er lagt, da udgør et 'undertag'.
- b) Skønsmanden anmodes om at oplyse, om det kan konstateres, at der ved den oprindelige fastgørelse af det nye tag er taget opstået huller (fra søm mv.) i det underliggende oprindelige tag.
- c) Skønsmanden anmodes om at oplyse, om det kan konstateres, at der som følge af den foretagne supplerende fastgørelse med skrueer opstået yderligere huller/revner i det underliggende oprindelige tag, samt om der på grund af fjederpåvirkning eller andet (sml. Spørgsmål 2 a) v)) må forventes yderligere revner/deformationer.

- d) Såfremt skønsmanden bekræfter, at det oprindelige tag skal virke som undertag, og tillige bekræfter, at der kan konstateres huller/revner i dette, anmodes skønsmanden om at oplyse betydningen heraf, og herunder oplyse, om der er en risiko forbundet med den tilstand, hvori 'undertaget' er konstateret at være i.

Svar på spørgsmål 3

- a) Der stilles ikke krav om undertag fra stålpladeleverandøren som vurderes at være Profilmetal A/S. Idet det nye stålpladetag monteres ovenpå det eksisterende tag af bølgeeternit bliver eternittaget uundgåeligt et undertag.
- b) Det kan adskillige steder konstateres at der er slået stykker af det oprindelige eternittag, både på nord- og sydvendt tagflade, se fotobilag.
- c) Skønsmanden kan konstatere at der ved den supplerende fastgørelse er slået yderligere stykker af eternitpladerne, præcis hvor lægterne er stødt sammen, se foto 11.
- d) Det er skønsmandens vurdering at ødelæggelserne på eternitpladerne har den betydning at eternittaget ikke længere kan betragtes som værende et tæt undertag hvilket betyder at eventuel indkommen fygesne og slagregn, samt kondensvand fra undersiden af stålprofiltaget, vil blive tilført loftkonstruktionen hvilket er uacceptabelt. En anden risiko er at ødelæggelsen af eternitpladerne som er asbestholdige plader fra ca. 1979, med meget stor sandsynlighed har medført spredning af asbestfibre på loftet, hvorfor dette bør undersøges nærmere.

Spørgsmål 4:

- a) Skønsmanden anmodes om at oplyse, om taget er monteret efter producentens forskrifter og i øvrigt i overensstemmelse med gældende krav, normer og anvisninger, herunder jf. bilag 6.
- b) Såfremt spørgsmål a) helt eller delvist besvares benægtende, anmodes skønsmanden om at redegøre for betydningen af den manglende overholdelse, og herunder anmodes skønsmanden om at oplyse, om det anførte medfører en risiko i relation til tagets stabilitet eller tæthed.
- c)

Svar på spørgsmål 4:

- a) Taget ses ikke oplagt efter producentens anvisning. Det vurderes at være Profilmetal som er leverandøren da der ses 7 stk. 'tegl' pr plade som er oplagt og stålplader fra Lindab ses kun at indeholde 6 stk. 'tegl' pr plade, hvorfor det med sikkerhed ikke kan være et produkt fra Lindab.
- b) Der foreskrives en fastgørelse af hver 'tegl' på begge sider af et overlæg og alle 'tegl' i bund og top. Derudover skal der også fastgøres i en af de fire midterste bølgebunde, se vedlagte uddrag af fastgørelsesoversigt i vedlagte erklæringsbilag B. De udførte fastgørelser ses ikke at følge producentens anvisning, hverken fra Lindab eller Profilmetal a/s.
- c) Der ses ikke fastgørelser i begge 'tegl' i overlægget på pladerne hvorved pladesamlingen ikke er udført tæt for indkommen fygesne og slagregn, se foto 12 og 13.

Spørgsmål 5:

- a) Skønsmanden anmodes om at oplyse, om det efter skønsmandens opfattelse er håndværksmæssigt korrekt at genanvende metaltagplader, der har været demonteret (sml. udlægning i bilag 7).
- b) Skønsmanden bedes besigtige den del af taget, hvor der er foretaget reparationer og oplyse, om der kan konstateres skader på taget, herunder i forbindelse med
 - i) Nedtrædning ved tagfod (ved manglende bærelægte)
 - ii) Genanvendte metaltagplader
- c) Skønsmanden anmodes om at oplyse, om reparationerne på taget – i relation til selve tagfladen – må anses for at være udført håndværksmæssigt korrekt.

Svar på spørgsmål 5:

- a) Skønsmanden vurderer at stålpladerne godt kan genanvendes, men dette kræver en forsigtig afmontering således at pladerne ikke tager skade samt anvendelse af nye fastgørelser ved genetablering.
- b) Skønsmanden kan tydeligt konstatere at pladerne på den nordvendte tagflade er skadede bl.a. grundet nedtrædning. Der ses også buler og ridser på pladerne, men skønsmanden kan ikke vurdere hvem der har lavet disse.
- c) Skønsmanden vurderer ikke reparationerne udført håndværksmæssigt korrekt idet fastgørelser ikke følger leverandøranvisningen.

Spørgsmål 6:

Skønsmanden bedes oplyse, hvorledes de under spørgsmål 1-5 behandlede forhold efter skønsmandens opfattelse skal beskrives i en tilstandsrapport – det vil sige hvilken 'karakter', om nogen, vil forholdene skulle gives (K1-K3 eller evt. UN) i en tilstandsrapport.

Svar på spørgsmål 6:

Det er skønsmandens vurdering at der på loftet på tidspunktet for udførelsen af tilstandsrapport kunne konstateres huller i undertaget grundet både sømning gennem eternitpladerne og ødelagte plader omkring gennemføringer til aftræk.

Da pladerne er asbestholdige burde forholdene omkring de ødelagte eternitplader og eventuel spredning af asbestfibre gives karakteren UN.

Udvendigt ses de oplagte tagplader ikke fastgjort korrekt i overlap, hvorved der er risiko for indtrængende fygesne og slagregn med risiko for skader på underliggende konstruktion, hvorfor skønsmanden vurderer at dette skulle gives karakteren K3.

Spørgsmål 7:

- a) I det omfang skønsmanden under besvarelsen af spørgsmål 1-5 har konstateret forhold, der kræver afhjælpning, anmodes skønsmanden om at anvise de samlede tiltag til afhjælpning (gerne opdelt på de enkelte elementer heraf), og anslå de hermed forbundne omkostninger

inklusiv alle relevante følgeomkostninger (byggeplads/stillads, materialer, fornøden teknisk rådgivning og bistand, genmontering af solfangere mv.).

- b) Skønsmanden anmodes om at oplyse, om det i forbindelse med afhjælpning vurderes nødvendigt at foretage supplerende foranstaltninger (fx omkring isolering) for at leve op til det gældende bygningsreglement.

Svar på spørgsmål 7:

- a) Det er skønsmandens vurdering at de konstaterede skader kun kan udbedres ved at alle stål- og eternitplader afmonteres og bortskaffes til losseplads. Eternitplader skal grundet ødelæggelserne fjernes ved en asbestsanering udført af specialfirma.

Alle lægter afmonteres og bortskaffes.

Det øverste isoleringslag skal forsigtigt fjernes og indpakkes inden det føres ud af huset og bortskaffes til losseplads.

Alle spærdele skal rengøres for asbestfibre.

Herefter kan en reetablering med ny isolering i lag af 200 mm udlagt på oprindelige tilbageværende 100 mm mineraluld.

Der etableres undertag af banevare til erstatning for det ødelagte og der lægtes for stålpladetag og nye stålplader etableres.

Solcelleanlæg genmonteres.

Omkostninger vurderes til kr 295.000,- excl moms.

- b) Det er et krav i bygningsreglementet at der skal isoleres således at isoleringskravene overholdes når der etableres nyt tag, med mindre en rentabilitetsberegning viser at dette ikke tjener sig ind, hvilket skønsmanden vurderer ikke er tilfældet i denne sag, hvorfor der skal isoleres med i alt 300 mm isolering på loftet.

Spørgsmål 8:

- a) Skønsmanden anmodes om at oplyse, om rekvirenterne er gået glip af en besparelse i den periode, hvor solfangeranlægget ikke har været i brug, og i givet fald anmodes skønsmanden om at anslå den årlige meromkostning, rekvirenterne har haft.

Svar på spørgsmål 8:

- a) Skønsmanden ser sig ikke i stand til at besvare dette spørgsmål da ydelse af anlæg ikke er kendt og det vurderes at der er forskelle i effektiviteten hen over året.

...

19. Eventuelle bilag

A.

Foto 1 og 2.: Fastgørelse af bærerlægger er foretaget med søm direkte gennem eternitplader med skader til følge. Søm ses kun at gå ca. 16 mm ned i underlag, her er søm ikke ført til underlag i hverken tagflade nord eller syd, men med tydelige skader som resultat.

Foto 3.: Fastgørelse med sømning har skadet eternittaget idet et stykke er sprunget af og sømmet har ikke fat i underlag.

Foto 4 og 5.: Ekstra fastgørelse med lang skrue ført fra tværlægte og ned i spærhoved.

Foto 6 og 7.: Ekstra fastgørelse med lang ses ikke at være ført korrekt ned i spærhoved.

Foto 8 og 9.: Eternitplader ses med revner og direkte hul til følge grundet ekstra fastgørelser

Foto 10 og 11.: Eternitplader ses med revner og direkte hul til følge grundet ekstra fastgørelser. Ved samling af bærelægter ses eternitplade at være skadet.
Foto 12 og 13.: Overlæg mellem tagplader ses ikke tæt for fygesne og slagregn."

Af supplerende skønserklæring af 15/5 2020 fremgår bl.a.:

"Spørgsmål SS 1:

I relation til skønsmandens besvarelse af spørgsmål IB anmodes skønsmanden om at sammenholde det foto, der indgår i bilag 1, s. 1 – taget den 1. februar 2017 (efter montering af solceller, men inden arbejder på tag) med de fotos, der foreligger fra besigtigelse den 6. oktober 2017 (efter arbejder på sydfladen) samt skønsmandens egen besigtigelse, og herefter oplyse, om skønsmanden ud fra dette kan besvare – evt. med grad af sandsynlighed (i procent eller på anden måde), om skaderne på tagplader vurderes at kunne henføres til

- a) Færdsel i forbindelse med montering af solcelleanlæg, eller
- b) Efterfølgende arbejder forbundet med afhjælpning af tag i forbindelse med forsikrings sagen

...

Svar på spørgsmål SS 1:

Det er skønsmandens vurdering at skaderne med stor sandsynlighed skyldes arbejderne forbundet med afhjælpning af tag i forbindelse med forsikrings sagen.

9. Supplerende spørgsmål fra modpart 1

...

Spørgsmål SS IA:

Skønsmanden bedes foretage en specifikation af de i forbindelse med besvarelsen af spørgsmål 7 anførte udbedringsomkostninger, således at skønsmanden angiver følgende udgifter hver for sig:

1. Demontering ståltagplader og oplægning af nye.
2. Demontering af eternittag og oplægning af nyt undertag af banevare.
3. Bortskaffelse af øverste isoleringslag og lægning af tilsvarende mængde isolering
4. Ekstraisolering med henblik på opfyldelse af krav i bygningsreglement mv.
5. Asbestsanering af tagrum.

Svar på spørgsmål SS IA:

Skønsmanden er lidt i tvivl om svarene på spørgsmålet idet de enkelte ovenstående punkter kun er en del af den samlede ydelse.

Skønsmanden har derfor vedlagt det samlede reviderede overslag som erklæringsbilag A. Der er i det reviderede overslag i forhold til besvarelsen af spørgsmål 7 medtaget overdækning på stillads og regnet med fjernelse af al isolering for at undgå spredning af fibre til underste isolering og loft-overflade. Dette et krav fra firmaet ... som har givet skønsmanden et overslag på asbestrengøring.

1. kr. 111.162,- excl moms incl byggepladsudgift og excl stillads

Følgende indgår:

Afmontering stålplader 17.000,-

Container 6.000,-
Afmontering bærelægter 2.000,-
Montering nyt stålpladetag 59.500,-
Fodblik incl fuglegitter 6.800,-
Rygning 5.270,-
Udluftningshætte 800,-
Tagrende ned og op 7.500,-

2. Kr. 100.819,- excl moms incl byggepladsudgift og excl stillads

Følgende indgår:

Afmontering eternittag 38.250,-
Losseplads 2.700,-
Afmontering eksisterende lægter 4.862,-
Oplægning undertag incl underlister 18.700,-
Oplægning tagfodsafslutning 4.080,-
Oplægning nye lægter 38 x 75 mm 26.520,-

3. Kr. 55.650,- excl moms incl byggepladsudgift og excl stillads

Følgende indgår:

Fjernelse af 200 mm isolering 20.000,-
Etablering af 200 mm granulatisolering 32.500,-

4. Kr. 7.300,- excl moms incl byggepladsudgift og excl stillads

Følgende indgår:

Efterisolering med 100 mm granulat, udført samtidig med ovenstående pkt 3.

5. Kr. 7.000,- excl moms incl byggepladsudgift og excl stillads

Følgende indgår:

Asbestrengøring af tagrum og spær, incl div afdækninger og materialeforbrug.

Spørgsmål SS IB:

Med henvisning til skønsmandens beskrivelse og registrering af tagkonstruktionens tilstand og udførelse, herunder indholdet af besvarelsen af spørgsmål 6, hvor skønsmanden har anført, hvad der kunne konstateres herom på tidspunktet for tilstandsrapportens udarbejdelse, bedes skønsmanden angive om udbedringen, jfr. spørgsmål 7, medfører en forbedring ud fra betragtningen 'nyt for gammelt'?

I bekræftende fald bedes størrelsen heraf oplyst, om muligt med procentsats. Angivelsen bedes foretaget for hver af punkterne 1-5 i spørgsmål SS IA.

Svar på spørgsmål SS IB:

Det er oplyst at stålpladetaget er 10 år gammelt. Et stålpladetag vurderes af skønsmanden at have en forventet levetid på ca. 40 år hvilket svarer til at levetiden forlænges med 25 % ved oplægning af nyt.

Vedr. pkt. 1 af det samlede beløb er kr. 76.712,- excl moms x 25 % = 19.178,- excl moms forbedring.

Ankenævnet for Forsikring

17.

93193

Vedr. pkt. 2 af det samlede beløb er kr. 52.258,- excl moms x 25 % = 13.065,- excl moms forbedring.

Vedr. pkt. 3 af det samlede beløb er kr. 0,- excl moms x 25 % = 0,- excl moms forbedring.

Vedr. pkt. 4 af det samlede beløb er kr. 7.300,- excl moms x 100 % = 7.300,- excl moms forbedring.

Vedr. pkt. 5 af det samlede beløb er kr. 0,- excl moms x 25 % = 0,- excl moms forbedring.

...

17. Eventuelle bilag

Overslag [klagernes ejendom]

Stillads op og ned	12.000
Leje	1.800
Overdækning	54.000
Leje	2.700

Afmontering stålplader	17.000
Container/losseplads 1 tons	6.000
Afmontering bærelægter	2.000
Afmontering Eternitplader	38.250
Losseplads 2,7 tons	2.700
Afmontering eksisterende lægter	4.862
Fjernelse 200 mm mineraluld	20.000
Støvsugning af spæroverflader	5.000
Udlægning ny isolering, 300 mm granulat	40.000
Oplægning undertag incl underlister	18.700
Oplægning nye lægter	26.520
Oplægning tagfodsafslutning	4.080
Oplægning stålplader	59.500
Fodblik incl fuglegitter	6.800
Rygning	5.270
Udluftningshætte	800
Tagrende op og ned	7.500
Genmontering solceller skøn	10.000
I alt	345.482
Byggeplads 6%	20.729
I alt	366.211
Afrundet	367.000"

I brev af 12/6 2020 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi har modtaget yderligere svar fra skønsmanden og har gennemgået rapporten.

De klagepunkter som forsikringstager og dennes advokat er kommet med til Nævnet, mener selskabet stadig ikke er dækket af ejerskifteforsikringen. Der er fortsat ikke kommet vand ind og taget nu er ca. 12 år gammelt, hvorfor selskabet heller ikke mener, at der er en skade eller der er nærliggende risiko for skade.

Man må formode, hvis man vælge at lægge et nyt stålpladetag oven på et eternittag, at eternittaget som udgangspunkt er udtjent. Når man monterer lægter mv. ovenpå eternittaget, så vil der komme huller i eternitten på grund af dens alder, vejrets påvirkning mm.

Det undrer derfor selskabet, at syn og skønsmanden alene mener, at et helt nyt, tæt banevare undertag alene har en værditilvækst med 25% i forhold til det gamle udtjente eternittag, som fungerer som undertag.

Da stålpladetaget blev lagt, var eternittaget 30 år. På anmeldelsestidspunktet var det ca. 40 år. Ud fra syn- og skønsmandens vurdering, så har eternittaget en restlevetid på 75 % tilbage, hvilket vil sige, at han forventer, at eternittaget kunne leve i yderligere 60 til 70 år, som undertag. I den forbindelse skal det nævnes, at de første huller i eternittaget er opstået, da stålpladetaget blev lagt op.

At der er asbestforurening, er nyt for selskabet og har ikke tidligere været forelagt selskabet, hvorfor selskabet heller ikke tidligere har taget stilling til kravet. Selskabet mener derfor heller ikke, at spørgsmålet skal behandles af Nævnet.

Asbestforureningen er kommet af flere omgange. Første gang da stålpladetaget blev lagt op og derefter da tagpladerne skulle efterskrues.

De huller, som der er i eternittaget, medfører at der er forurening med asbest, hvilket er dækket af ejerskifteforsikringen.

Ejerskifteforsikringen dækker den direkte skade, men dækker ikke udgifter til lovliggørelse, hvorfor omkostninger til efterisolering ikke er dækket af forsikringen. For de øvrige punkter afventer vi regning i henhold til de anslåede beløb i syn- og skønsrapporten.

Hvis reparationen bliver dyrere end anslået, skal selskabet godkende dette, inden reparationen igangsættes."

Klagernes advokat har i brev af 13/7 2019[2020] til nævnet bl.a. anført:

"1. PÅSTAND (ENDELIG)

1.1 Alm. Brand skal anerkende, at følgende forhold:

- a) Bærelægter er ikke gennemgående
- b) Lægter mangler underlag
- c) Bærelægter er ikke befæstede i spæret
- d) Bærelægter mangler i tagfod
- e) Taget er ikke monteret efter producentens forskrifter
- f) Taget er ikke fastgjort forsvarligt
- g) Tagets montering har medført huller i det underliggende eternittag, hvilket har gjort dette uanvendeligt som undertag.

udgør en eller flere dækningsberettiget(de) skade(r).

1.2 Alm. Brand skal anerkende, at Alm. Brand hæfter for mangelfuld afhjælpning/afhjælpningsforsøg foreskrevet af Alm. Brand via [tømmerfirma], og skal i den forbindelse anerkende at skulle dække eller hæfte for følgende:

- a) Ved afhjælpningsforsøget er tagplader ikke oplagt efter forskrifterne
- b) Ved afhjælpningsforsøget er der indtruffet yderligere skader på tagplader, dels ved nedtrædning, dels ved buler i forbindelse med forsøg på genanvendelse af gamle tagplader
- c) Ved afhjælpningsforsøget er fastgørelsen af taget fortsat ikke udført korrekt, og der er risiko for skader på taget, herunder at taget blæser af ved ekstremt vejrlig
- d) Ved fastgørelsen med den anvendte skruer, er der opstået en fjederpåvirkning, som har medført yderligere skader på det underliggende eternittag, som herefter ikke kan tjene som undertag.

1.3 Alm. Brand skal i den forbindelse anerkende, at klagerne har krav på, via forsikringsdækningen, at få udført et nyt tag med nye tagplader samt nyt undertag, der udføres og fastgøres efter gældende forskrifter, herunder i henhold til gældende bygningsreglement og producentens anvisninger – alt som beskrevet af skønsmanden i bilag 23 sammenholdt med bilag 24 (skønserklæring), og herunder inklusiv asbestsanering som følge af huller i eternittag, og i forbindelse med nyt tag: Genmontering af solceller.

Alm. Brand skal anerkende, at erstatningen herfor skal fastsættes til minimum kr. 458.750 inkl. moms, og i øvrigt med tillæg af de poster, der fremgår af påstandene 1.6, 1.7 og 1.8.

1.4 Alm. Brand skal anerkende at dække omkostninger til udførelse af isolering efter gældende krav i bygningsreglementet.

1.5 Alm. Brand skal anerkende, at Alm. Brand ikke kan foretage afskrivning på dækningsbeløbet, subsidiært: At der alene kan foretages afskrivning på det underliggende eternittag med udgangspunkt i forsikringsbetingelsernes Tabel D (eller en anden tabel, der medfører et bedre resultat for klagerne).

1.6 Alm. Brand skal anerkende at dække Klagernes tab som følge af, at solceller har været nedtaget i hele behandlingsperioden (tab af tilskud, ekstraudgift til strøm) i det omfang dette kan opgøres.

1.7 Alm. Brand skal endvidere dække klagernes omkostninger til teknisk rådgivning til identificering af skader og bistand i sagen efter dennes anmeldelse til forsikringsselskabet mod fremsendelse af dokumentation herfor (maksimalt kr. 15.000 + moms).

1.8 Alm. Brand skal endelig dække klagernes advokatombudsninger med kr. 9.000 + moms, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3 frem til opstart af klagesag, og Alm. Brand skal endvidere undtagelsesvis dække klagernes advokatombudsninger forbundet med klagesagens behandling med kr. 25.000 + moms, subsidiært et mindre beløb fastsat af nævnet.

2. SKØNERKLÆRINGERNES KONKLUSIONER (BILAG 23 og 24)

2.1 Skønsmanden har ved en fejl ikke undersøgt, om der mangler bærelægter ved tagfod, men anfører, at dette set i forhold til den nødvendige afhjælpning i relation til øvrige spørgsmål er irrelevant. Som anført tidligere i sagen, herunder klageskriftets pkt. 2.23 med henvisning til bilag 17,

kan nævnet lægge til grund, at der er enighed mellem parterne om, at der mangler bærelægter ved tagfod.

2.2 Det konkluderes i svar på spørgsmål 2, at den oprindelige fastgørelse af stålpladetaget er underdimensioneret. Skønsmanden har videre i besvarelse af spørgsmål 2 (bilag 23) konkluderet, at bærelægter ikke er gennemgående (pkt. I i spørgsmålet). Dette har været et tema mellem parterne, og skønsmanden er altså enig med rekvirenterne.

Skønsmanden vurderer, at det på grund af fastspændingsmetoden med panelswitchskruer – det vil sige den af Alm. Brand foreskrevne afhjælpningsmetode – ikke kan udelukkes, at de underliggende eternitplader revner, og at dette netop kan konstateres nogle steder (svar på spørgsmål 2 a) V).

Det er videre konkluderet i relation til fastgørelse af taget, at fastgørelsen ikke følger gældende normer og regler, og at det ikke kan udelukkes, at taget ved ekstremt vejrlig vil blæse af – svar på spørgsmål 2 c).

2.3 Skønsmanden konstaterer, at der er slået stykker af eternitplader af, herunder i forbindelse med den supplerende fastgørelse. Skønsmanden konkluderer, at eternittaget herefter ikke kan virke som undertag, og at dette er uacceptabelt – ligesom det har den betydning, at der kan ske en spredning af asbest, da eternitpladerne er asbestholdige – svar på spørgsmål 3, herunder navnlig med reference til svar på spørgsmål 3 d).

2.4 Skønsmanden konkluderer, at taget ikke er oplagt efter forskrifterne – svar på spørgsmål 4. Dette gælder på flere punkter.

2.5 Skønsmanden konkluderer videre, at reparationerne – anvist af Alm. Brand – ikke er udført korrekt (svar på spørgsmål 5), og at der er på den side, hvor reparation er foretaget, er tydelig tegn på nedtrængning af tagplader. I svar på spørgsmål SS 1 i den supplerende erklæring (bilag 24) bekræfter skønsmanden, at skaderne med overvejende sandsynlighed kan henføres til de afhjælpningsarbejder, der blev udført på Alm. Brands foranledning.

2.6 Skønsmanden konkluderer, at oplægningen af taget skulle have haft anmærkningen K3 i en tilstandsrapport, og at forhold relaterende til mulige asbestfibre fra huller i eternittaget skulle have haft karakteren UN, svar på spørgsmål 6.

2.7 Skønsmanden konkluderer, at udbedring skal ske ved fjernelse af taget, herunder det underliggende eternittag, og skønsmanden anslår i første omgang (revideres i den supplerende erklæring) omkostningerne forbundet hermed til kr. 295.000 + moms (368.750 inkl. moms).

2.8 Skønsmanden konkluderer tillige, at det er et krav efter bygningsreglementet, at der ved udførelse af nyt tag skal ske isolering efter gældende krav. Skønsmanden anfører, at der ikke kan forventes undtagelse, da skønsmanden ikke vurderer, at en rentabilitetsberegning vil vise, at det ikke tjener sig ind, hvilket er en betingelse for at 'slippe' for overholdelse af reglen.

2.9 Skønsmanden har med den supplerende erklæring revideret sit overslag, da skønsmanden har afklaret, at det vil være nødvendigt med overdækning (stillads) i afhjælpningsperioden, ligesom

det vil være nødvendigt på grund af risiko for asbestfibre at fjerne isoleringen fuldstændig (hvor der tidligere var regnet med genbrug af 100 mm isolering).

Det samlede overslag fremgår af den supplerende skønserklærings pkt. 17 ('Bilag') sidst i erklæringen og udgør kr. 367.000 + moms, eller kr. 458.750 inkl. moms. At beløbet på kr. 367.000 er eksklusiv moms kan udledes ved at sammenholde med skønsmandens besvarelse af supplerende spørgsmål SS IA, hvor nogle af de samme delposter er nævnt, og hvor det fremgår, at det er eksklusiv moms.

I svar på spørgsmål IB har skønsmanden oplyst, at heraf vil kr. 39.543 + moms (kr. 49.428,75 inkl. moms) kunne henføres til forbedringer.

...

5. SUPPLERENDE ANBRINGENDER TIL DE ENKELTE PÅSTANDE

5.1 Påstand 1.1 – anerkendelse af dækningsberettigede forhold

...

5.1.3 For så vidt angår det underliggende eternittag bemærkes særskilt, at skønsmanden har anført, at hullerne i taget kan henføres dels til tagets fastgørelse, dels til afhjælpningsforsøget initieret af Alm. Brand, jf. pkt. 2.3 ovenfor.

Af selskabets seneste svar i sagen (7. svar af 12. juni 2020) fremgår, at selskabet ikke mener, at dette forhold skal behandles af nævnet.

Der tale om en del af en nødvendig afhjælpning.

Det står ikke helt klart for undertegnede, hvad selskabet anerkender at dække, og derfor består der enten en uklarhed eller en tvist om dette forhold, som nødvendiggør nævnets stillingtagen. Selskabet anfører i ovennævnte seneste svar: *'De huller, som der er i eternittaget, medfører at der er forurening med asbest, hvilket er dækket af ejerskifteforsikringen.'*

En afhjælpning kræver imidlertid en fjernelse af taget, jf. også skønsmanden, som selskabet omvendt fastholder, at de ikke vil dække.

Da der består en tvist/uklarhed – som blot kunne være afdækket ved, at selskabet bekræftede dækning i overensstemmelse med skønsmandens konklusioner – må nævnet selvsagt behandle sagen.

5.1.4 Det er generelt lidt vanskeligt at tolke selskabets seneste svar. Indledningsvis anføres: *'De klagepunkter som forsikringstager og dennes advokat er kommet med til Nævnet, mener Selskabet stadig ikke er dækket af ejerskifteforsikringen.'*

Dette indikerer jo klart, at der fortsat består en tvist om alle udestående punkter.

Længere nede i samme indlæg anføres imidlertid, i relation til argumentation for, hvorfor selskabet ikke skal dække ekstra isolering (se pkt. 5.4 nedenfor), følgende: *'Ejerskifteforsikringen dækker den direkte skade, men dækker ikke udgifter til lovliggørelse, hvorfor omkostninger til efterisolering ikke er dækket af forsikringen. For de øvrige punkter afventer vi regning i henhold til de anslåede beløb i syn- og skønsrapporten.'*

Det taler jo for, at selskabet anerkender den fulde dækning – bortset fra ekstra isolering – men det kommer an på, hvad 'øvrige punkter' henviser til.

...

5.1.5 Skaderne er dækningsberettigede, da der er tale om forhold, som indebærer risiko/nærliggende risiko for skade. Skønsmanden har således konkluderet, at tagbelægningen er konstrueret forkert, og at der er risiko for skader, herunder at taget potentielt kan blæse af. Skønsmanden har videre konkluderet, at tagkonstruktionen kan blive opfugtet på baggrund af de huller, der som følge af tagets etablering og reparationer efter Alm. Brands anvisninger er kommet i det underliggende eternittag, hvilket skønsmanden anser som uacceptabelt.

5.2 Påstand 1.2 – Alm. Brand hæfter for mangelfuldt afhjælpningsforsøg og mangler forårsaget herved

...

5.2.2 Uddybende anføres, at når forholdet er det, at klagerne ikke har haft indflydelse på valg af entreprenør og udbedringsmetode, så kan selskabet ikke blot henvise klager til håndværkeren. Selskabet hæfter – ikke udelukkende ud fra forsikringsretlige regler, men ud fra en ansvarsbe-
tragtning – for såvel valg af udbedringsmetode som valg af entreprenør.

...

5.3 Påstand 1.3 – Krav på afhjælpning i overensstemmelse med skønsmandens konklusioner – minimumsbeløb

5.3.1 Der foreligger nu en uvildig, sagkyndig erklæring i form af et syn og skøn gennemført som isoleret bevisoptagelse efter retsplejelovens regler – altså den højeste form for bevissikkerhed.

5.3.2 Skønsmanden har konkluderet, at afhjælpning kun kan ske gennem nyt tag, og at det herunder er nødvendigt at fjerne det underliggende eternittag på grund af de huller, der er fremkommet ved montering af taget og navnlig mislykket afhjælpningsforsøg anvist af Alm. Brand.

5.3.3 Der må således ske en fuldstændig afhjælpning i overensstemmelse med de tiltag, der fremgår af posterne i den supplerende skønserklæring, bilag 24, pkt. 17 (skønsmandens overslag).

5.3.4 Erstatningen må – henset til det meget lange forløb – kunne fastsættes til minimum det beløb, skønsmanden er kommet frem til, det vil sige kr. 468.750.

5.3.5 Det gøres således gældende, at det vil være urimeligt, hvis klagerne nu skal gennem en lang fornyet kamp med selskabet om erstatningens størrelse, når der mellem parterne foreligger en uvildig og som udgangspunkt bindende erklæring.

5.3.6 I påstanden er det dog anført som en minimumserstatning, da det ikke skal komme forsikringstageren til skade, hvis det måtte vise sig – dokumenterbart – at det er dyrere at gennemføre de anførte tiltag.

5.3.7 Det anførte er i tråd med selskabets egne bemærkninger, jf. selskabets seneste indlæg, hvor det netop heder: *'For de øvrige punkter (end efterisolering – min indsættelse) afventer vi regning i henhold til de anslåede beløb i skønssrapporten. Hvis reparationen bliver dyrere end anslået, skal selskabet godkende dette, inden reparationen igangsættes.'*

5.3.8 Påstanden hænger sammen med pkt. 5.4 og pkt. 5.5, som er anført som særskilte påstande, der ønskes stillingtagen til, men som i princippet også indgår i beregningen, ad pkt. 5.3.4.

5.4 Påstand 1.4 – Krav på dækning af udførelse af isolering efter gældende regler

5.4.1 Som det allerede er citeret fra selskabets seneste indlæg, er selskabets argument for ikke at dække efterisolering, at selskabet dækker den direkte skade, men ikke udgifter til lovliggørelse.

5.4.2 I relation til termen lovliggørelse bemærkes og gøres gældende, at klagerne har tegnet en dækning med ulovlighedsdækning, jf. bilag 1.

5.4.3 Dertil kommer, at det anførte må kategoriseres som en forøget byggeudgift foranlediget af den generelle udbedring på taget, og denne omfattes af de generelle forsikringsbetingelser.

5.4.4 Skønsmanden har konkluderet, at der skal udføres ekstra isolering, da der ikke kan forventes dispensation, idet der ikke kan opstilles en rentabilitetsberegning, der medfører, at kravene for dispensation vil være opfyldt, jf. pkt. 2.8 ovenfor. Klagerne har således løftet bevisbyrden herfor.

5.4.5 Der kan hen vises til nævnets kendelse i sag 91471 modsætningsvis – hvor der ikke skulle ske dækning, fordi taget ikke skulle skiftes (underforstået: Når taget skal skiftes, vil man også skulle følge gældende isoleringskrav, som anført af skønsmanden).

5.5 Påstand 1.5 – Afskrivning i forsikringsudbetalingen

5.5.1 Det gøres gældende, at udgangspunktet for erstatningen er en nyværdierstatning. Der kan således ikke lægges vægt på skønsmandens vurderinger omkring forbedringsværdier.

5.5.2 Hvis selskabet påberåber sig skønsmandens konklusioner desangående, er skønsmandens konklusioner dog naturligvis normerende som et absolut maksimum for fradraget i erstatningen.

5.5.3 Selskabet har ikke påberåbt sig fradrag i henhold til de gældende tabeller herfor.

5.5.4 Det gøres gældende, at det eneste forhold, der kan betinge et fradrag, kan være det underliggende eternittag, hvor der dog må tages hensyn til, at dette nu tjener som undertag, hvilket betragteligt forlænger levetiden for dette set i forhold til normale tabelopslag. Det gøres herefter subsidiært gældende, at afskrivning – hvis nævnet måtte komme frem til, at en sådan kan finde sted – alene kan ske for eternitundertaget (det gamle tag) og ikke med et for klagerne værre udgangspunkt end Tabel D.

5.5.5 Særsomt omkring det underliggende eternittag bemærkes således, at der for så vidt angår restlevetid er forskel på, om det ligger som et ydre tag, eller det ligger beskyttet som et undertag, der skal danne værn for kondens, eventuel fygesne mv., men ikke for en ydre vejrligspåvirkning. Denne levetid er selvsagt – forudsat der ikke i forbindelse med etablering af det overliggende tag, og navnlig reparationer udført på taget ud fra Alm. Brands anvisninger, sker brud på eternittagfladen – langt længere, idet levetiden da alene begrænses af, hvornår materialet i et miljø, der er langt mere beskyttet, end når beklædningen tjener som ydertag, vil forgå.

5.6 Påstand 1.6 – Tab som følge af, at solceller har været demonteret i perioden

5.6.1 Den lange behandlingstid kan primært henføres til Alm. Brands forhold, idet selskabet ikke har villet anerkende de anmeldte skader.

5.6.2 Siden det mislykkede afhjælpningsforsøg, der blev iværksat på selskabets foranledning, har de solceller, Klagerne havde monteret på taget, været demonteret og henligger på grunden. Foto med solceller opsat kan ses på sagens bilag 2.

5.6.3 Opsætningen af solceller har en økonomisk betydning, idet der dels er en særskilt tilskudsordning omkring dette, ligesom der selvsagt spares strøm fra andre kilder, når solcellerne er virksomme.

5.6.4 Klagerne har således lidt et tab som følge af det lange forløb.

5.6.5 Det gøres gældende, at det vil være muligt at opgøre tabet objektivt, i hvert fald i relation til de ordninger, der følger med solcelleopsætning, og derudover ud fra et skøn relaterende til forøget strømregning.

5.6.6 Det gøres gældende, at Alm. Brand henset til sagsforløbet hæfter herfor.

5.7 Påstand 1.7 – Klagers omkostninger til teknisk rådgivning og bistand

5.7.1 Der henvises blandt andet til klageskriftets pkt. 3.13 og supplerende procesindlæg af 8. februar 2019, pkt. 1.4.

5.7.2 Der er ikke på nuværende tidspunkt en endeligt billede af den tekniske rådgivers ([klagerens rådgiver]) samlede omkostninger, men de er i påstanden maksimeret til kr. 15.000 + moms.

5.8 Påstand 1.8 – Advokatomkostninger

5.8.1 For så vidt angår omkostninger før nævnsbehandlingen henvises til tidligere bemærkninger, herunder klageskriftets pkt. 3.14 og supplerende procesindlæg af 8. februar 2019, pkt. 1.4.

5.8.2 For så vidt angår påstand om betaling af advokatomkostninger for nævnsbehandlingen gøres gældende, at sagen har en kompleksitet, der gør, at klageren nødvendigvis har måttet lade sig repræsentere under klagesagen.

5.8.3 De påståede omkostninger under klagesagen dækker således klagerens advokatregninger forbundet med denne *eksklusiv* syn og skøn, som er kørt udenom nævnsbehandlingen, og hvor der træffes særskilt afgørelse om omkostninger (denne del skal altså ikke indgå i nævnets overvejelser). Omkostningerne kan henføres til ageren for nævnet under hele sagen i mere end 2 år, hvor nærværende er det femte procesindlæg i sagen fra klagerne, mens indklagede har afgivet 7 svar."

Selskabet har i brev af 8/9 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det skal bemærkes, at selskabet ikke mener, at erstatningsopgørelsen for asbestforureningen er en del af klagesagen, jf. vores brev af den 12. juni 2020, men vi vil gerne komme med vores bemærkninger hertil.

Grunden til, at vi dækker asbestforureningen er, at det i sig selv er et forhold, som opfylder skadesbegrebet jf. betingelserne.

Asbestforureningen er opgjort til følgende:

- Demontering af ståltagplader og oplægning af nye – 114.980 kr.
- Demontering af eternittag og oplægning af nyt undertag af banevare – 109.692,50 kr.
- Bortskaffelse af øverste isoleringslag og lægning af tilsvarende mængde isolering – 69.562,50 kr.
- Asbestsanering af tagrum – 8.750 kr.
- Genmontering af solceller efter asbestsaneringen – anslået til 8.000 kr.
- Stillads op og nedtagning samt overdækning – 82.500 kr.

Ovennævnte beløb er incl. moms og byggepladsudgift, men excl. leje af stillads og overdækning. Vi forventer stillads og overdækning skal lejes i ca. 14 dage, og der vil være byggeplads i ca. 21 dage.

I ovennævnte erstatningsopgørelse er der foretaget afskrivning for alder og ælde. I henhold til de gældende betingelser afsnit 2, punkt 14, Hvorledes beregnes erstatningen, fremgår det, at erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde. Hvis det skaderamte på grund af alder og ælde er forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse. Selskabet har fastsat størrelse af fradraget i henhold til skønsrapporten.

Der er ligeledes sket fradrag for udgiften til krav om ekstra isolering jf. nugældende bygningsreglementet. Klagers advokat henviser til kendelse nr. 91.471, som dækker udgifter til lovliggørelse. I den forbindelse skal vi henlede opmærksomheden på, at de betingelser, der er gældende i kendelsen, har dækning for lovliggørelsesudgifter, hvilket ikke er tilfældet for de betingelser, der er gældende for klagers ejerskifteforsikring.

Det er korrekt, at klagers forsikring jf. betingelsernes afsnit 3, har Ulovlighedsdækning. Ulovlighedsdækningen omfatter bygningens lovlighed, i henhold til det, der på opførelsestidspunktet var gældende jf. småhusreglementet/bygningsreglementet eller tidligere tilsvarende lovforskrifter.

Selskabet mener ikke, at der er forhold ved tagkonstruktionen, herunder isoleringen, som var ulovligt på opførelsestidspunktet. De krav der stilles nu i forbindelse med ændring af tagkonstruktionen, er i henhold til det Bygningsreglement, som er gældende nu og ikke dengang ejendommen blev opført. Lovlighedsdækningen kan derfor ikke dække krav om yderligere isolering.

Med hensyn til advokatens punkt 5.6, Påstand 1.6 (Tab som følge af, at solceller har været demonteret i perioden), så er dette tidligere afvist, da der er tale om et indirekte tab, som ikke er omfattet af forsikringen.

Da der er tale om to forskellige forhold, skal selskabet være indstillet på at betale i alt 15.000 kr. for genmontering af solceller efter den første udbedring (fastgørelse af taget) samt for demontering i forbindelse med udbedring af asbestforureningen, uanset at dette ikke er foretaget. Klagerens advokat bedes oplyse, til hvem og til hvilken konto beløbet skal udbetales til.

Kravet om dækning af omkostninger til teknisk rådgivning og bistand kan ikke imødekommes. Klagers tekniske rådgiver er ikke kommet med oplysninger, som har ændret selskabets afgørelse. Omkostninger til advokat i forbindelse med behandling af sagen i Nævnet, er ikke dækket jf. Nævnets vedtægter. Inden sagen kom for Nævnet, kom advokaten ikke med oplysninger, som

ændrede selskabets afgørelse, hvorfor selskabet ikke mener, at advokaten er berettiget til omkostninger jf. Forsikringsaftalelovens § 32.

Selskabet skal henlede Nævnets opmærksomhed på, at i forbindelse med bevisoptagelse til syn og skønssagen har selskabet betalt ca. 20.000 kr. til skønsmanden og 25.000 kr. til advokaten. Begge beløb er incl. moms.

Selskabet har ikke yderligere bemærkninger til forholdet, som skal behandles af Nævnet, idet vi henviser til vores tidligere breve til Nævnet. Vedrørende advokatens punkt 5.2, Påstand 1.2 (Alm. Brand hæfter for mangelfuldt afhjælpningsforsøg og mangler forårsaget herved), henviser vi blandt andet til vores brev af den 10. maj 2019."

Nævnet har fået forelagt øvrige bilag fra sagen.

Forsikringsbetingelserne nr. 5045 indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"9. Hvilke forhold er dækket

9.1. Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

14. Hvorledes beregnes erstatningen

14.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

Er det skaderamte på grund af slid og ælde forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse.

...

Afsnit 3. Ulovlighedsdækning

...

17. Bygningens lovlighed

Dækningen omfatter erstatning for ulovlige bygninger og bygningsindretninger."

Nævnet udtaler:

Huset er opført i 1977 med eternittag. Der er eftermonteret et stålpladetag, udlagt på et lægteskelet oven på eternittaget. Klagerne overtog ejendommen den 13/2 2008.

Klagerne anmeldte i marts 2017, at stålpladetaget ikke var monteret/fastgjort korrekt, og i maj 2017 anerkendte selskabet dækning med henvisning til risiko for stormskade. Selskabet dækkede en de- og genmontering af stålplader og en fastgørelse af lægteskelettet med lange montageskruer skruet ned gennem de tværgående brædder i lægteskelettet, eternittaget og tagkonstruktionens spær.

Klagerne har med henvisning til erklæringer fra deres tekniske rådgiver anført, at der fortsat ikke er tale om korrekt fastgørelse af stålpladetaget, der er lagt i strid med producentens lægge-

vejledning. De har anført, at bærelægterne på eternittaget ikke er gennemgående, at lægterne mangler underlag, at bærelægterne ikke er befæstede i spær, at der mangler en tværgående bærelægte ved tagfod, og at fastgørelsen i øvrigt ikke er forsvarlig. De har også anført, at monteringen af stålpladetaget har medført huller og beskadigelser i det underliggende eternittag, der ikke kan bruges som undertag, og at metalpladerne er blevet ødelagt af at blive af- og genmonterede.

Der er i starten af 2020 blevet udmeldt syn og skøn af byretten med klagerne som rekvirent og selskabet som modpart.

Af skønserklæring af 9/3 2020 fremgår det, at den oprindelige fastgørelse af stålpladetaget vurderes underdimensioneret. Bærelægterne er ikke gennemgående, men stødt ca. på midten af tagfladen, og i samlingen mellem to lægter understøttes disse af tagpladen. De langsgående bærelægter er nu fastgjort med 8x260 Paneltwister umiddelbart over spær. Disse skruer er ikke alle steder fastgjort korrekt, men har dog så meget fat i spærtræet, at udtræksstyrken vurderes holdbar. Spænder skruerne dog blot en lille smule, kan eternitpladerne revne, som det ses i loftrummet. Fastgørelsen af taget følger ikke gældende regler og normer, og det kan ikke ude-

lukkes, at tagbeklædningen vil blæse af ved ekstremt vejr. Desuden er overlægget mellem stålpladerne ikke fastgjort korrekt, hvorfor pladesamlingerne ikke er udført tæt for fygesne og slagregn.

Skønsmanden anfører videre, at der adskillige steder er slået stykker af det oprindelige eternit-tag, herunder yderligere i forbindelse med den supplerende fastgørelse – skader ses, hvor lægter er stødt sammen. Skønsmanden vurderer, at ødelæggelserne på eternittaget har den betydning, at eternittaget ikke længere kan betragtes som et tæt undertag, og at eventuel indkommen fygesne og slagregn samt kondens fra undersiden af stålpladetaget vil blive tilført loftkonstruktionen, hvilket er uacceptabelt. Han anfører, at ødelæggelsen af eternitpladerne med meget stor sandsynlighed har medført spredning af asbestfibre på loftet.

Skønsmanden vurderer, at de konstaterede skader kun kan udbedres ved, at alle stål- og eternitplader afmonteres og bortskaffes. Der skal udføres asbestsanering af alle spærdele og udskiftning af isolering. Skønsmanden vurderer, at det er nødvendigt at øge isoleringsmængden fra 200 mm til 300 mm for at leve op til nugældende bygningsreglement.

Skønsmanden har i skønserklæring af 15/5 2020 udspecificeret skadeudbedringsomkostningerne og overslagsmæssigt opgjort disse til i alt 367.000 kr. eksklusiv moms (458.750 kr. inklusiv moms). Han anfører, at stålpladetaget er ca. 10 år gammelt, og med en forventet levetid på ca. 40 år vil levetiden blive forlænget med 25 % ved oplægning af nyt tag. Han vurderer, at forbedringsandelen er 25 % for udskiftning af metalpladetaget, 25 % for udskiftning af eternittaget til et banevareundertag, 0 % for udskiftning af den eksisterende isolering, 100 % for oplægning af yderligere 100 mm isolering og 0 % for asbestrengøring af tagrum og spær.

Klagerne kræver, at selskabet dækker en udskiftning af taget med nyt banevareundertag og ny stålpladetagbelægning, og at erstatningen herfor fastsættes til mindst 458.750 kr., jf. skønsmandens vurdering af de samlede omkostninger. De kræver dækning for en øgning af isole-

ringsmængden til 300 mm og for driftstab som følge af, at deres solceller har været demonteret i hele sagsperioden. De kræver også dækning for udgifter til teknisk rådgiver og advokat.

Selskabet har anført, at der ikke foreligger en skade eller nærliggende risiko for skade angående tagets konstruktion, idet der fortsat ikke er kommet vand ind, og taget nu har ligget i ca. 12 år.

Selskabet har videre anført, at hullerne i eternittaget dog medfører, at der er forurening med asbest, hvilket i sig selv opfylder skadebegrebet og er dækket af forsikringen.

Selskabet har anført, at selskabet ikke mener, at erstatningsopgørelsen for asbestforureningen er en del af klagesagen, men oplyser, at asbestforureningen er opgjort til: Demontering af ståltagplader og oplægning af nye – 114.980 kr., demontering af eternittag og oplægning af nyt undertag af banevare – 109.692,50 kr., bortskaffelse af øverste isoleringslag og lægning af tilsvarende mængde isolering – 69.562,50 kr., asbestsanering af tagrum – 8.750 kr., genmontering af solceller efter asbestsaneringen – anslået til 8.000 kr., og stillads op og nedtagning samt overdækning – 82.500 kr. Selskabet anfører, at der er foretaget fradrag for slid og ælde, og at fradragets størrelse er fastsat i henhold til skønsrapporten. Selskabet har afvist at yde dækning for udgifter til merisolering. Selskabet har afvist at dække tab som følge af demonterede solceller, men har dog tilbudt klagerne at betale 15.000 kr. for en genmontering af solceller efter den første udbedring (fastgørelsen af taget) og en demontering af solcellerne i forbindelse med asbestskaden, uanset at dette ikke er foretaget. Selskabet har tidligere i sagen ydet dækning for udgifter til teknisk rådgiver med 2.750 kr., og selskabet afviser at dække yderligere til teknisk rådgiver eller advokat.

Erstatningsopgørelse for nyt tag og undertag, afskrivning

Selskabet har som ovenfor anført ydet tilsagn om dækning for demontering af ståltagplader og oplægning af nye, demontering af eternittag og oplægning af nyt undertag af banevare, bortskaffelse af øverste isoleringslag og lægning af tilsvarende mængde isolering, asbestsanering af tagrum, og stillads op og nedtagning samt overdækning med erstatningsbeløb i overensstem-

melse med skønsmandens vurderinger, idet selskabet dog har foretaget fradrag for slid og ælde.

Nævnet bemærker indledningsvist, at nævnet finder, at den omstændighed, at selskabets dækningstilsagn er afgivet med henvisning til asbestforureningen – og ikke konstruktionsmæssige forhold ved taget – ikke afskærer nævnet fra at træffe afgørelse i sagen.

Nævnet lægger til grund, at der efter selskabets opgørelse af erstatningen for asbestskaden ikke er tvist mellem klagerne og selskabet om omfanget af de dækningsberettigende udbedringsarbejder – undtagen dog for så vidt angår dækning for merisolering, se afsnittet herom nedenfor. Nævnet lægger til grund, at tvisten angående erstatning for udbedringsarbejde – med undtagelse af merisolering – alene angår spørgsmålet om afskrivning for slid og ælde.

Af forsikringsbetingelserne for forsikringen – der er tegnet i 2008 – fremgår det, at "Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. Er det skaderamte på grund af slid og ælde forringet med mere end 30 % i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse."

Af Højesterets dom gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 2006, side 544 følger det, at det er en forudsætning for, at selskabet kan foretage afskrivning efter en sådan "30 %-regel", at værdiforringelsen beregnet af den samlede værdi af det beskadigede overstiger 30 % af nyværdien.

Nævnet finder efter en samlet vurdering af oplysningerne i sagen, at selskabet ikke har bevist, at værdiforringelsen beregnet af den samlede værdi af det beskadigede overstiger 30 % af nyværdien.

Nævnet finder herefter, at selskabet skal anerkende at yde forsikringsdækning uden afskrivning for slid og ælde.

Merisolering

Skønsmanden vurderer, at det er nødvendigt at øge isoleringsmængden fra 200 mm til 300 mm i tagrummet i forbindelse med udbedringsarbejdet for at leve op til nugældende bygningsreglement, idet han vurderer, at en sådan merisolering vil være økonomisk rentabel.

Af forsikringsbetingelserne fremgår det, at "Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted."

Nævnet bemærker, at da forsikringen er tegnet i 2008, er forsikringen ikke omfattet af nugældende regler i bekendtgørelse nr. 13 af 12/1 2012 om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., herunder bekendtgørelsens bilag 1, punkt 4a, om dækning for visse forøgede byggeomkostninger.

Nævnet finder, at udgifter til merisolering ikke er omfattet af forsikringens almindelige erstatningsregler uanset krav i bygningsreglementet, da forsikringen alene giver ret til dækning for genopretning af det beskadigede "som nyt med samme byggemåde på samme sted."

Nævnet finder, at udgifter til merisolering heller ikke er omfattet af forsikringens udvidede dækning for ulovlige bygninger og bygningsindretninger, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 17, da der ikke er tale om ulovlige forhold ved isoleringen på overtagelsestidspunktet, men derimod merisoleringskrav opstået i forbindelse med efterfølgende arbejder i tagkonstruktionen.

Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at dække udgifter til merisolering i tagrummet i forbindelse med skadeudbedringen.

Solceller

Selskabet har tilbudt klagerne at betale 8.000 kr. for genmontering af solceller og herudover 15.000 kr. for af- og genmontering af solceller efter første skade, uanset at dette ikke blev udført.

Klagerne har anført, at de har lidt et driftstab, ved at solcellerne har været nedtaget i hele sagsforløbet.

Nævnet finder, at der er tale om et indirekte tab, som ikke er omfattet af forsikringens erstatningsregler. Nævnet finder videre, at klagerne ikke har bevist, at selskabet på et almindeligt erstatningsretligt grundlag har pådraget sig et erstatningsansvar for så vidt angår et sådant tab.

Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at dække klagerens tab som følge af nedtagne solceller.

Udgifter til teknisk rådgivning og advokat

Selskabet har dækket udgifter til klagerens tekniske rådgiver med 2.750 kr. og har afvist at dække klagerens advokatudgifter, idet selskabet dog har betalt omkostninger i forbindelse med syn- og skønssagen ved retten. Selskabet har anført, at klagerens rådgiver og deres advokat ikke i øvrigt har bidraget med oplysninger, der har godtgjort dækningsberettigende skade.

Klagerne har anført, at de kræver dækning for udgifter til teknisk rådgiver mod fremsendelse af dokumentation, maksimalt 15.000 kr. + moms, og udgifter til advokatbistand – herunder 9.000 kr. + moms for opstart af klagesag hos selskabet og 25.000 kr. + moms for advokatombudsmandsforretning forbundet med klagesagens behandling.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet efter en samlet vurdering, at selskabet skal dække klagerens udgifter til sagkyndig, teknisk rådgivning med 15.000 kr. eksklusiv moms mod fremsendelse af faktura, men at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens

Ankenævnet for Forsikring

33.

93193

udgifter til advokatbistand i videre omfang end sket i forbindelse med den isolerede bevisoptagelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på sagens udfald, og sagens tekniske og kompleksitet. Nævnet finder, at de nævnte tekniske rådgivningsudgifter er rimelige og nødvendige.

Nævnet bemærker, at selskabet som udgangspunkt ikke kan pålægges at betale en klagers udgifter til advokat under nævnets behandling af sagen, jf. herved § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter. Nævnet finder, at selskabet ikke kan pålægges at betale klagerens advokatomkostninger forbundet med klagesagens behandling.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal yde forsikringsdækning for skaden vedrørende klagerens tag uden afskrivning for slid og ælde. Selskabet skal dække klagerens udgifter til sagkyndig, teknisk rådgivning med 15.000 kr. eksklusiv moms mod fremsendelse af faktura.

Klagerne får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen