

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 4. marts 2020 blev i sag nr. 93740:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Storstrøms Forsikring G/S
Lohmannsvej 8
4780 Stege

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har villaforsikring. Selskabet har under sagens behandling ved nævnet per kulance tilbudt at dække et gulvtæppe med 1.200 kr. og har afvist klagerens øvrige krav. I klageskema af 9/5 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Jeg ejer ... [nr.] 39, Den brænder 1. juli 2017.

Jeg har en brandforsikring hos Storestrøms Forsikring (StoFo), der giver dækningstilsagn.

Jeg er dækket, så, ejendommen skal reetableres som den var. Dog med den vigtige tilføjelse, at genopbygningen skal ske med tidssvarende og godkendte materialer. Det skal gøres fagligt korrekt og efter god håndværksskik.

StoFo vælger at køre reetableringen i fagentreprise og indhenter priser fra tømrer/ murer, El, vvs og maler.

De ophøjer disse tilbud til forsikringsdækning. Det viser sig, at de på flere punkter ikke har været dækkende. Når jeg henvender til entreprenøren omkring mangler, siger han, at det havde han ikke med i sit tilbud og afviser. StoFo benægter mod bedre vidende, at forholdene inden branden var som jeg beskriver. Heldigvis fremgår det, jeg siger af Politirapporten, af [skadeservicefirmas] fotodokumentation, og af den erklæring som lejerne har underskrevet.

Det drejer sig primært om nogle indbyggede klædeskabe, noget gulvtæppe og noget maling af udvendigt træværk. Dette er ikke reetableret og jeg vil derfor kompenseres for det.

I øvrigt har StoFo's totale mangel på styring af sagen resulteret i, at entreprenøren har faktureret mig for alt muligt uforudset og opdigtet, som han rettelig skulle have faktureret StoFo for. Han har stævnet mig for manglende betaling og forladt pladsen i utide. Jeg har haft store tab på retsomsomkostninger, advokater, tabt husleje og tabt arbejdsfortjeneste fordi jeg selv har måttet færdiggøre projektet, og derved droppe mit ... arbejde i [by 1].

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg har herefter flg. konkrete krav om erstatning rettet til Storstrøm Forsikring (StoFo), som jeg skal bede jer forholde jer til et ad gangen.

1) Højskab (SKAB1) i køkkenet. Skabet er dokumenteret af [taksator] egne fotos og af [skadeservicefirmas] fotos samt af underskrevet erklæring fra lejerne. I har tidligere anerkendt eksistensen af dette skab og tilbudt mig 6.000,- kr. for det.

2) Indbygningsskab under trappen (SKAB2). Skabet er dokumenteret på politiets billede 14, og vedhæftet her som billede 14. I forbindelse med udbedringen efter branden blev etagehøjden ændret. Derfor var det nødvendigt at erstatte trappen, hvilket StoFo accepterede. Da trappen forsvandt, forsvandt også indbygningsskabet under trappen. Der ønskes kompensation for det manglende indbygningsskab under trappen (fyldningsdør m. karm, gerigt og beslåning) anslået kr.6.000,-.

3) Indbygningsgarderobeskab i Entré (SKAB3). Skabet er dokumenteret i [skadeservicefirmas] fotos. Jeg har omdøbt de 6 billeder 'Entre 1-6 (SKAB3)' og vedhæftet dem.

Endvidere fremgår det af [entreprenørs] faktura nr. 2684 til StoFo, at han har fået penge af jer for at fjerne 'skab i gang'. Der ønskes kompensation for det manglende indbygningsskab i entreen (4-fløjet garderobeskab med overskabe og fyldnings låger) anslået kr. 20.000,-.

4) Indbygningsskab (walk-in closet) i soveværelse mod syd (SKAB4). Skabet er dokumenteret på politiets billede 23 til 38. Endvidere fremgår det af politiets anmeldelsesrapport s. 6, der står flg.: '... i værelsets sydvestlige hjørne, er der placeret et indbygget skab'. Det er også dokumenteret i [skadeservicefirmas] fotos. Billedet jeg har omdøbt Walk-in(SKAB4). Der ønskes kompensation for det manglende indbygningsskab i sydværelset (walk-in closet m. fyldningsdør mm.) anslået kr.25.000,-.

5) Indbygningsgarderobeskab i soveværelse mod nord (SKAB5). Skabet er dokumenteret på politiets billede 21, hvor man aner et garderobeskab bag døren th. i det nordlige værelse på 1. sal ([le-jers]). Endvidere er det dokumenteret i [skadeservicefirmas] fotos. Billedet jeg har omdøbt [le-jers] 1 (SKAB5) viser klædeskab i det nordlige værelse. Der ønskes kompensation for det manglende indbygningsskab i sydværelset (walk-in closet m. fyldningsdør mm.) anslået kr.15.000,-

6) Teknikskab på repos indeholdende gruppetavle (SKAB6). Skabet er dokumenteret på politiets billede 22 (s. 14). Der ønskes kompensation for det manglende indbygningsskab teknikskab på repos (walk-in closet m. fyldningsdør mm.) anslået kr. 2.000,-

7) Indbygningsskab håndklædeskab i badeværelse på 1. sal (SKAB7). Der er ingen dokumentation (fotos) for dette skab, udover lejernes underskrevne erklæring. Der ønskes kompensation for det manglende indbygningsskab i badeværelse anslået kr. 3.000,-

8) Gulvtæppe i entré. Dokumentation [skadeservicefirmas] fotos kun 1 vedhæftet (her omdøbt til Entré 1(SKAB3)). Der ønskes kompensation for det manglende gulvtæppe (ca. 10 m²;) anslået kr. 6.000,-.

9) Manglende malerbehandling af udvendigt træværk (se foto af ubehandlet træværk). Den nye tagkonstruktion (ny etagehøjde etc.) har medført en svagt ændret geometri af hele taget, hermed også af gavle og gavludhæng. Derfor har [entreprenør] udført ny gavlbeklædning. Hverken [entreprenør] eller den tilknyttede maler har malerbehandlet disse nye gavlbeklædninger (eller sternbrædder). Det må jeg så selv gøre. Der ønskes kompensation for det manglende malerbehandling anslået kr. 3.000,-

Samlet erstatningskrav kr. 86.000,-. Alle priser er inkl. moms.

Derudover ønsker afgjort, hvorvidt jeg kan blive kompenseret af StoFo for deres historisk ringe styring af hele sagen, der har resulteret i, at entreprenøren har faktureret mig for alt muligt uforudset og opdigtet, som han rettelig skulle have faktureret StoFo for. Han har stævnet mig for manglende betaling og forladt pladsen i utide. Jeg har haft store tab på retsomkostninger, advokater, tabt husleje og tabt arbejdsfortjeneste fordi jeg selv har måttet færdiggøre projektet, og derved droppe mit ... arbejde i [by 1].

Samlet flere hundrede tusinde. Tabt husleje, retsomkostninger, advokatombkostninger mv. kan dokumenteres. Tabt arbejdsfortjeneste kan kun estimeres."

Selskabets advokat har i brev af 24/6 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"... [klager] har tegnet bygningsbrandforsikring hos Storstrøms Forsikring A/S [selskabet] for ejendommen ... nr. 39 og nr. 41, ... [ejendommen]. Selskabet har meddelt dækningstilsagn for en brandskade opstået den 1. juli 2017. Som sagens bilag A vedlægges den på skadetidspunktet gældende forsikringspolice nummer ... og som sagens bilag B gældende forsikringsbetingelser nr. 6301, Betingelser for Husforsikring – November 2016.

Sagen drejer sig om, at klageren er utilfreds med den erstatning, som selskabet har anerkendt og betalt for brandskaden.

Sagsfremstilling

Klagers udlejningsejendom er i to plan. Den består af to lejemål, henholdsvis ... nr. 39 og ... nr. 41, som begge var udlejet på skadetidspunktet. De to lejemål består begge af stueetage og 1. sal og er adskilt af en port i stueplan, men har sammenhængende tagkonstruktion.

Branden opstod ifølge politiets rapport i nr. 39 på 1. sal i et indbygget skab.

Selskabets taksator besigtigede ejendommen umiddelbart efter skadeanmeldelsen og kunne konstatere, at brandskaden udelukkende var på ejendommens 1. sal. og primært i nr. 39, hvor der var en tydelig brandgrænse ved trappen til 1. salen.

Stueetagen i nr. 39 var havde alene spor efter vandskade forvoldt af slukningsvand samt en ødelagt rude i fordøren, hvilken var blevet beskadiget af brandvæsenet ved deres ankomst.

I nr. 41 var der kun skade på taget og således ingen indvendige brandskader.

Taksator meddelte dækningstilsagn overfor klager for brandskaden på ejendommens 1. sal og vandskader forvoldt af slukningsvand, herunder vandskader i stueetagen.

Efterfølgende mødtes selskabets taksator med to totalentreprenører på ejendommen, hvor skaderne blev gennemgået og omfangsbedømt. Mødet og gennemgangen var tillige med henblik på, at de to entreprenørvirksomheder hver især skulle afgive prisoverslag på genopbygning og istandsættelse af det beskadigede.

Da selskabet havde modtaget overslag fra de to totalentreprenører på udbedring af skaden, mødtes taksator, klager og klagers hustru og gennemgik prisoverslaget med omfangsbeskrivelser. På

Ankenævnet for Forsikring

4.

93740

mødet meddelte klager at være indforstået med, at acceptere overslaget fra den entreprenør, som havde afgivet prisoverslag til den laveste pris. Som sagens bilag C vedlægges prisoverslag af 23. august 2017 fra entreprenørfirmaet ... [entreprenøren].

Herfra havde klager som bygherre, kontakten med den udførende entreprenør.

Til orientering kan det oplyses, at klager er eneejer af virksomheden ..., der er en ... virksomhed indenfor byggeri og anlæg.

Den 4. april 2018 afholdt selskabets taksator møde med klager og entreprenøren vedrørende økonomien på projektet. Det blev på mødet aftalt, at selskabet skulle udbetale den afsatte lovliggørelsessum på 15 % af byggesummen, idet der var krav om lovliggørelse omhandlende ejendommens tag, hvilket var omfattet af skaden. Som sagens bilag D vedlægges taksators interne notat samt entreprenørens faktura til klager for difference i forbindelse med lovliggørelse grundet myndighedskrav om rødt tegltag. Det oprindelige tag var et eternittag.

Grundet klagers henvendelser til selskabet ultimo 2018, rettede selskabet henvendelse til entreprenøren.

Det blev af entreprenøren overfor selskabet præciseret, at klager i forbindelse med skaden havde valgt at ændre ejendommens indretning og etageadskillelse samt gulvkonstruktionen i stueetagen, hvilket blev aftalt undervejs mellem klager og entreprenøren. Selskabet har ikke deltaget i disse drøftelser.

Som sagens bilag E vedlægges selskabets mail af 17. december 2018 samt entreprenørens svar-mail af 21. december 2018.

Krav fra klager angivet i klage til Ankenævnet

	Beskrivelse	Krav kr. incl. moms
Skab 1	Højskab køkken	6.000
Skab 2	Skab under trappe	6.000
Skab 3	Indbygningsskab garderobe/entre	20.000
Skab 4	Indbygningsskab/walk in i værelse syd	25.000
Skab 5	Indbygningsskab i værelse nord	15.000
Skab 6	Teknikskab på repos	2.000
Skab 7	Skab på badeværelse	3.000
Gulvtæppe	I entré 10 m2	6.000
Udvendigt træværk	Behandling af gavlbeklædning/sternbrædder	3.000
I alt		86.000

Selskabets bemærkninger til de enkelte krav:

Skab 1, højskab i køkken

Klager sendte den 24. marts 2018 mail til entreprenør med skitse over ønsket køkkenindretning.

Mail med skitse samt tegning fra [køkkenfirma] svarende til det erstattede samt foto af det gamle køkken, er vedlagt som sagens bilag F.

Som det fremgår af tegningen fra [køkkenfirma] samt mail fra entreprenøren (bilag E, 4. afsnit), har klager modtaget erstatning for et nyt tilsvarende køkken, herunder et højskab, idet det dog efter klagers eget ønske, er placeret andetsteds i køkkenet end oprindeligt.

Skab 2 og Skab 3, indbygningsskabe i entre under og for enden af trappen

Trappen var ikke beskadiget i et omfang, så denne skulle udskiftes. Der var alene tale om skader på gelænderet, som kunne repareres. Selskabet har dog rent kulant valgt, at erstatte trappen efterfølgende.

Der var ingen skader på hverken indbygningsskabe under trappen eller på indbygningsskabe for enden af trappen i entreen. Der henvises til bilag 3 – Indbygningsskab under trappe (SKAB2) samt bilag 4 til bilag 9 – Entre(SKAB3).

Entreprenøren har oplyst (bilag E, 2. afsnit), at klager har bedt entreprenøren om, at *'fjerne trappen, væg mellem køkken og gang samt at hugge gulv op i køkken og entreen, da han ville have nye støbte gulve med gulvvarme. Han ønskede ligeledes nyt badeværelse i entreen.'*

Da skaden ikke har givet anledning til reparation eller fjernelse af skabene, har selskabet afvist at betale erstatning for indbygningsskabene i entreen.

Skab 4, indbygningsskab/walk in

Branden opstod angiveligt i en el installation i dette skab og er i politiets rapport beskrevet som et indbygget skab.

Klager har ifølge entreprenøren selv meddelt hvorledes han ønskede 1. salen på nr. 39 genopbygget og i den forbindelse 1. salen på nr. 41 ombygget. Mail af 24. januar 2018 med plantegning fra klager til entreprenøren vedlægges som sagens bilag G.

Entreprenøren har til selskabet endvidere fremsendt plantegninger for nr. 39 og 41 med både stueetage og 1. sal, som ifølge klager viser indretningen af hele ejendommen forinden skaden. Entreprenøren har overfor selskabet meddelt, at der ikke er helt enighed om, hvorvidt disse plantegninger beskriver de korrekte forhold forinden skaden opstod. Disse plantegninger påført entreprenørens bemærkninger vedrørende Skab 4 (og Skab 2), vedlægges som sagens bilag H.

Klager har valgt at ændre indretningen af 1. sal i nr. 39 og dermed fravalgt at have indbygningsskab/walk in, hvor dette var tidligere – uanset størrelsen. Det kan ved sammenligning mellem bilag G og bilag H ses, at der for eksempel er tilført et toiletrum, hvilket der ikke var til stede på 1. sal i nr. 39 forinden skaden. Se venligst entreprenørens beskrivelse i bilag E, 1. afsnit.

Klager er – og har selv været – bygherre på entreprisen. Klager har således selv aftalt direkte med entreprenøren, hvorledes klager ønskede at bruge den afsatte forsikringssum. Det er derfor selskabet uvedkommende, at klager har valgt ikke at genopbygge et skab og i stedet brugt den afsatte sum på at indrette og genopbygge på anden vis.

Skab 5, indbygningsgarderobeskab i værelse mod nord '[lejers] skab'

Der er tale om et almindeligt garderobeskab, hvilket ikke er en omfattet genstand på husforsikringen, da det ikke er en bygningsdel, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5 (bilag B, side 5), hvoraf det fremgår hvilke genstande, der er omfattet af bygningsbrandforsikringen.

Et garderobeskab er en indbogenstand og der henvises til en eventuel indboforsikring.

Skab 6, Teknikskab på repos, gruppetavle

Der er trukket helt nyt el og nye el-installationer på 1. sal for både nr. 39 og nr. 41 og strømmen er i den forbindelse ført nedenunder til stueetagen.

Der er derfor ikke opført en ny el-tavle på 1.sal med et skab, da der ikke har været anledning til at lave et.

Også her gør selskabet gældende, at klager selv har været bygherre på entreprisen og selv aftalt direkte med entreprenøren, hvorledes klager ønskede at bruge den afsatte forsikringssum. Det er således selskabet uvedkommende, at klager har valgt ikke at genopbygge et el-skab på 1. sal.

Skab 7, Skab på badeværelse

Klager har lavet skitse over ønske til nyt badeværelse i forbindelse med klagers skitseplan over den nye 1. sal, herunder badeværelsets størrelse. Klager har på badeværelset fået et [skabs]-arrangement, som ønsket af klager.

Igen gøres det gældende, at klager selv har været bygherre på entreprisen og selv aftalt direkte med entreprenøren, hvorledes klager ønskede at bruge den afsatte forsikringssum. Hvordan klager har valgt at anvende den afsatte forsikringssum i forbindelse med indretningen, er således selskabet uvedkommende.

Gulvtæppe i entré

Gulvtæppet er som genstand ikke omfattet af bygningsbrandforsikringen. Gulvtæppet var beliggende på et bræddegulv og kan derfor ikke betegnes som en bygningsdel, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5 (bilag B, side 5).

Et gulvtæppe beliggende på et færdigt gulv er i forsikringsmæssig henseende en indbogenstand.

Udvendigt træværk

Kravet vedrører malerbehandling af udvendigt træværk på ny gavlbeklædning. Grundet myndighedskrav om en ændret tagbeklædning fra det på skadetidspunktet eksisterende eternittag til rødt tegl, kunne den eksisterende gavl ikke genanvendes, uagtet den eksisterende gavl ikke var beskadiget.

Ekstra udgifter til ændring af tagbelægning og dermed ny gavlbeklædning er lovliggørelseskrav, hvilket er dækket i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 7.11 (bilag B, side 21, nederst), hvoraf det fremgår, at erstatningen for forøgede byggeudgifter maksimum kan udgøre 15 % af bygningens eller bygningsdelens nyværdi.

Som beskrevet ovenfor under sagsfremstilling har selskabet efter aftale med klager i foråret 2018 betalt faktura (bilag D) svarende til en lovliggørelsessum på 15 % af byggesummen.

Til orientering kan det dog oplyses, at entreprenøren oplyser følgende (bilag E, side 1, nederst): 'Til orientering blev gavlbeklædningen smurt to gange med ... Transparent Træbeskyttelse. Beklædningen blev smurt en gang før montering og en gang efter montering.'

Selskabet har afvist at betale yderligere erstatning i forbindelse med gavlbeklædning, idet selskabet har udbetalt den maksimale erstatning vedrørende lovliggørelse. Der henvises endvidere til, at klager selv er bygherre på entreprisen.

Øvrige klagepunkter angivet i klage til Ankenævnet

Klager oplyser at der verserer retssag mellem klager og entreprenøren vedrørende betaling for arbejde, som ifølge entreprenøren ikke vedrører den brandskaden den 1. juli 2017.

Det er ikke nærmere angivet i klagen, hvilket krav klager i den forbindelse gør gældende overfor selskabet ud over, at klager selv har måttet færdiggøre byggeprojektet og dermed mener at have et krav i form af tabt arbejdsfortjeneste.

Selskabet er ikke part i sagen mellem klager og entreprenøren og kan derfor ikke tage nærmere stilling til del af klagen, idet det dog kan oplyses, at selskabet afviser at skulle erstatte et eventuelt tab af arbejdsfortjeneste som klager skulle have haft i forbindelse med brandskaden, allerede fordi et sådant krav ikke er omfattet af forsikringsaftalen.

Det skal endvidere bemærkes at selskabet er af den klare opfattelse, at klager af selskabet har fået erstattet den del af den opståede brandskade, som var omfattet af den hos selskabet tegnede bygningsbrandforsikring – og også mere end klager har været berettiget til i henhold til forsikringsaftalen, idet selskabet derudover har ydet dækning per kulance."

Klageren har i brev af 7/7 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg som forsikringstager har en sædvanlig brandforsikring på ejendommen ... [nr.] 39-41, ... 1. juli 2017 brænder huset delvist ned.

StoFo meddeler dækningstilsagn.

StoFo indhenter udbedringstilbud fra flere entreprenører.

På et møde i sensommeren/starten af efteråret præsenterer Stofo de af dem udvalgte tilbud.

Der er tale om tilbud på hhv.:

El-entreprisen

VVS-entreprisen

Malerentreprisen

Og

Tømrer/snedker og murerentreprisen (samlet) [entreprenørfirma]

Alle tilbud er stilet til StoFo og valgt af StoFo.

Hvorvidt de indkomne tilbud er fyldestgørende for det dækningstilsagn, som StoFo har meddelt, er mig fuldstændigt uvedkommende, da det er en sag mellem StoFo og deres udvalgte entreprenører.

Jeg har kun en aftale partner: StoFo.

StoFo meddeler, at de forventer byggeriet genopført omkring Påske 2018.

Det er rigtigt, som StoFo's advokat påpeger, at jeg er [inden for byggebranchen].

På intet tidspunkt i processen er jeg af StoFo blevet gjort opmærksom på, at de nu opfatter genopbygningen som mit ansvar. Hvilket da også er noget, de er kommet på retrospektivt. Der foreligger heller ikke nogen aftale om det ... jeg ville da ikke påtage mig at stå for et sådant byggeri uden et betragteligt honorar, det er et omfattende arbejde, hvis det skal gøres ordentligt.

Såfremt der skulle være lavet en aftale om et fast beløb til fuld og endelig afregning, så havde jeg nok valgt at gennemføre byggeriet med mine egne faste loyale samarbejdspartnere og ikke StoFo's udvalgte skare.

Der foreligger heller ikke en sådan aftale.

Jeg undrer mig over, om StoFo's opfattelse også udstrækker sig til ældre enlige pensionister, der pludselig skal være byggeledere i komplicerede byggesager med kreative håndværkere, eller om det bare er fordi, jeg er ..., at jeg skulle arbejde gratis for StoFo?

Under alle omstændigheder var jeg ikke interesseret i en sådan opgave, da jeg bor ved [by 2] og primært arbejder i [by 1]. Logistisk ville det være uhensigtsmæssigt.

Det er derfor direkte usandt når StoFo's advokat skriver, at der blev afholdt et møde med to totalentreprenører.

Der er udvalgt 4 fagentreprenører, der hver især har stillet deres tilbud/overslag til StoFo.

Det er derfor også faktuel forkert, at vi accepteret et pris overslag fra en totalentreprenør.

Vi er blevet orienteret af StoFo om de indkomne overslag. Vi har ikke modsat os StoFo's valg af deres fagentreprenører, da vi ikke kender nogen af dem, og det ikke er vores ansvar.

StoFo har også betalt [entreprenør] for en række ekstraregninger, hvilket jo i sig selv bevidner, at det er deres byggesag.

At StoFo og deres advokat ikke kender de basale forskelle på fagentreprise, hovedentreprise og totalentreprise er i sig selv tankevækkende.

StoFo igangsætter som bygherre de udvalgte entreprenører i fagentreprise. Det betyder at bygherren har styringsansvaret. Det kan man så vælge at uddelegere, det har man ikke gjort, da ingen af fagentreprenørerne har påtaget sig det ansvar jf. deres overslag, og det heller ikke er givet til en fjerde ekstern part. De mente åbenbart at kunne klare det selv.

Det viser sig efterfølgende at have været den mest amatøragtigt styrede byggesag siden Gustav Vasa blev søsat i 1628.

Der blev ikke udarbejdet en tidsplan.

Der bliver ikke afholdt et eneste projekteringsmøde, hvor metoder og omfang fastlægges.

Der er ikke udarbejdet kontrakter. Hvor entreprenøren forpligtes til deadlines og kvalitet.

Der bliver ikke udarbejdet en eneste tegning eller beskrivelse.

Aftalegrundlaget er entreprenørernes overslag.

Der blev ikke udført et eneste tilsyn eller udarbejdet et eneste tilsynsnotat. Hvor uhensigtsmæssigheder kunne være blevet opdaget og påtalt.

Der blev ikke afholdt et eneste byggemøde eller udarbejdet et eneste byggemødereferat. Hvor entreprenører bliver koordineret, spørgsmål besvaret og fremdrift sikret.

Der blev ikke afholdt mangelgennemgang eller gennemført en afleveringsforretning, udarbejdet en afleveringsprotokol eller noget andet, der er normal standard i branchen.

Det var den komplette diletant forestilling (ikke engang suffløren kunne læse!).

Jeg holdt mig bevidst fra sagen, da jeg netop ikke ville ende med byggestyringen, alligevel kom jeg en del mere på pladsen en StoFo's repræsentant. Jeg kom mest for at besøge fremdriften, når jeg alligevel var i [området] i anden anledning. Jeg har kun påtalt, da maleren benyttede almindelig spartelmasse i stedet for vådrumsspartelmasse i badeværelset.

[Entreprenør] har åbenbart selv stået for projektering, planlægning og styring af eget arbejde. Hvilket, når man ser bort fra forsinkelsen, overordnet heldigvis er gået meget godt. Jeg bad [entreprenør] om en anden og bedre indretning på 1. salen, hvilket ikke var noget problem, da alt var brændt og ryddet, og det hele alligevel skulle bygges op helt forfra. [Entreprenør] udarbejdede indretningen baseret på vores korte snak. Der var ingen meromkostning forbundet med det, da omfanget af vægge ikke var større end med den oprindelige indretning. Jeg bestilte i samme omgang en ekstra kvist, som der blev aftalt betaling for. StoFo blev orienteret og havde ingen ind-

vendinger. Jeg tror også, at emnet allerede var oppe at vende på det førmtalte orienteringsmøde hos StoFo.

Vi har således etableret at:

- 1) StoFo har givet dækningstilsagn
Jeg har krav på at få genetableret min ejendom i omfang og funktionalitet som tidligere dog med den vigtige tilføjelse at genopførelsen skal ske med tidssvarende og godkendte materialer. Det skal gøres fagligt korrekt og efter god håndværksskik.
- 2) StoFo er bygherre
- 3) StoFo igangsætter og gennemfører byggeriet i fagentreprise og har hermed det fulde ansvar for alt.
- 4) Jeg har dermed ikke påtaget mig styringen, og jeg har ikke accepteret en fast sum, og jeg har dermed ikke ansvaret for byggesagen.

Når det kommer til afvisningen af de konkrete klagepunkter, vil jeg i det efterfølgende forsøge at besvare dem kort.

- 1) Den fremsendte køkkenindretning var stort set identisk med den, der fandtes i det eksisterende køkken. Der er muligvis byttet rundt på placeringen af vask og opvaskemaskine.
Der mangler stadig det højskab i hjørnet, som StoFo tidligere har anerkendt at ville dække med 6.000,- inden de blev kontrære.
Jeg mener mig berettiget til godtgørelse og fastholder kravet.
- 2) Skab under trappen. Der var et indbygningsskab under trappen. Det har StoFo anerkendt.
StoFo ville i første omgang ikke udskifte trappen. Det var ifølge dem kun håndlisten, der var brandskadet i enden oppe mod 1. salen. Trappen skulle genanvendes til trods for, at den havde stået opfugtet i ugevis, og at brandfolk, politifolk, skadeservice og håndværkere havde trampet sod og glasskår ned i fernissen i ugevis.
Efter [entreprenør] havde skiftet spærerne og bjælkelaget på 1. salen, viste det sig, at han derved havde ændret etagehøjden. Det øverste trin ville således blive ca. 35 cm højt. Konfronteret med dette valgte StoFo nødtvungent at erstatte trappen (da det jo stadig var deres byggesag og dermed ansvar). Der var ikke noget kulance over det! Da trappen blev fjernet var skabet under jo væk i samme ombæring. Væggen mod køkkenet var så medtaget, at da den ikke længere havde trappen at støtte sig til, så faldt den praktisk talt af sig selv.
Jeg har efterfølgende selv etableret skab under den nye trappe med adgang fra køkkenet.
Jeg mener at være berettiget til godtgørelse for den besparelse, som StoFo dermed har haft, og den udgift jeg har påtaget mig. Jeg fastholder derfor kravet.
- 3) Skab i entre var lige så sod, røg og vandskadet som køkkenet (der jo også stod i stueniveau) og blev således fjernet af [entreprenør] i samme ombæring som køkkenet.
Da der således ikke var noget tilovers i stueplan af værdi, valgte jeg at få gulvet hugget op. Så der kunne etableres nye forsyningsledninger og kloak og blive isoleret ordentligt.
Jeg mener mig berettiget til godtgørelse og fastholder kravet.
- 4) StoFo anerkender eksistensen af skabet.
Ændringen af indretningen var i omfang uden konsekvens, da der var ret præcist den samme mængde indvendige vægge i det nye indretning, som der var i den oprindelige, om noget var der en lille smule mindre.
Optegningen var i øvrigt mere en konstatering af det realiserede/aftalte til brug for udlejningen end en byggeplan.

Der mangler så stadig et "walk-in closet". Jeg mener mig berettiget til godtgørelse og fastholder kravet.

- 5) Skabet i [lejers] værelse var af samme type, som det i entreen, som StoFo har anerkendt som originalt indbygget snedkerskab med fyldningslåger. Det fremgår også af fotodokumentationen. Man kan med fordel spørge beboerne, som er de samme nu, som inden branden, hvis man er i tvivl.
Jeg mener mig berettiget til godtgørelse og fastholder kravet.
- 6) Den nye gruppetavle og måler er placeret i bryggerset. Det er en mere oplagt placering. Da al el skulle fornys. Det var StoFo's elektrikers forslag til placering. De nye installationer sidder nu og flagrer midt på væggen. De gamle sad indbygget i et skab. Jeg har ingen kontrakt eller aftale med StoFo's elektriker. Med hensyn ansvar, styring og bygherrerolle henviser jeg til mine indledende bemærkninger.
Jeg mener mig berettiget til godtgørelse og fastholder kravet.
- 7) Der er kommet et nyt vaskearrangement til erstatning for det gamle, hvilket er fint.
Der var ud over dette indbygningsskab i hjørnet jf. plantegning af eksisterende forhold. Dette skab er ikke reetableret eller erstattet. Det er ikke dokumenteret udover ved lejernes erklæring.
Med hensyn ansvar, styring og bygherrerolle henviser jeg til mine indledende bemærkninger.
Jeg mener mig berettiget til godtgørelse og fastholder kravet.
- 8) Da jeg selv har stået for etablering af nyt flisegulv på terrændæk i entre og køkken og bad i stueetagen, vil jeg:
A) gerne kompenseres for det trægulv StoFo nu påstår, der var i entreen og som de dermed har sparet at reetablere, som de gjorde i stuen.
B) eller kompenseres for den gulvbelægning, der lå oven på betondækket, som jeg er blevet det mht. vinylgulvet i køkkenet.
Man kan med fordel her igen spørge beboerne, hvis man er i tvivl. De kan bekræfte, at der var tale om et betongulv, hvilket også var min erindring, især da jeg er blevet faktureret af [entreprenør] for at hakke det op. Der er således ifølge StoFo, så ikke tale om en indbogensstand i forsikringsmæssig henseende.
Jeg mener mig berettiget til godtgørelse og fastholder kravet.
- 9) Udvendigt træværk. Som konsekvens af den ændrede tagkonstruktion og den ændrede etagehøjde blev gavltrekanterne også ændret. Dette har intet at gøre med hvorvidt, der efterfølgende skulle etableres tegl- eller eternit-tag, og dermed har det intet med lovliggørelseskravet at gøre. Det var sket under alle omstændigheder. Der kom ny beklædning på, og denne skal naturligvis færdig behandles. Klar træbeskyttelse indeholder stort set ingen UV-beskyttelse.
Jeg mener mig berettiget til godtgørelse og fastholder kravet.

Mht. de øvrige klagepunkter kan jeg forstå, at det er tvivlsomt, at der kan gøres noget ved det i dette forum.

Men et faktum er det, at StoFo utilstadeligt ringe håndtering af sagen har kostet mig langt mere end de små beløb, der er nævnt i ovenstående.

[Entreprenøren] har faktureret mig for langt over en halv million for ekstraarbejder dels for ekstraarbejder, han har opfundet, dels for ekstraarbejder, der skulle have været dækket af StoFo og dels for overfakturering, på en sag, der ikke skulle have kostet mig stort andet end prisen på en ekstra kvist. Og det er endda, selv om jeg er endt med at udføre det meste af arbejdet selv.

Den uheldige symbiose, der kan opstå mellem forsikringsselskab og entreprenør mod kunden, er vanskelig at kæmpe imod, da de begge har økonomiske incitamenters til at lade 'aben' lande på kundens skulder."

Selskabets advokat har i brev af 2/8 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Det tidligere anførte fastholdes, idet det dog skal præciseres at klager havde kontakten med entreprenøren under udførelsen af arbejdet, hvilket blandt andet også fremgår af mails i bilag F og bilag G.

For god ordens skyld fremlægges som sagens bilag I, et udvalg af sagens større fakturaer, udstedt af entreprenør, elektriker og maler. Der henvises endvidere til sagens bilag D, faktura for lovliggørelse. Alle de fremlagte fakturaer er udstedt til klager.

I henhold til betingelserne skal erstatningen beregnes som det, det på skadetidspunktet ville koste at udbedre forholdet på samme måde og samme sted.

Det er selskabets opfattelse, at vores forpligtelse som forsikringsselskab i forbindelse med en dækningsberettigende bygningskade består i at opføre en forsikringserstatning og at udbetale i takt med udbedringen. Selskabet har som udgangspunkt ikke noget ansvar for udførelsen af reparationen og eventuelle aftaler mellem klager og entreprenøren om ekstra arbejder og/eller ændringer i indretning.

Dette kan alene være et forhold mellem klager og entreprenøren, der foretager udbedringen. Denne konkrete sag adskiller sig ikke fra den sædvanlige fremgangsmåde og det fastholdes, at klager på helt sædvanlig vis, er bygherre.

Klager blev spurgt om han havde et bud på nogen der kunne give pris på udbedring, hvilket klager meddelte selskabet, at han ikke havde. Klager oplyste tillige, at han ikke selv ved sit firma ønskede at stå for udbedring af skaden. Selskabet var herefter behjælpelig med at indhente tilbud på udbedring af brandskaden og mødtes hver for sig med to totalentreprenører på ejendommen for en gennemgang, forinden entreprenørernes afgivelse af tilbud.

Valg af det billigste tilbud blev foretaget med klagers accept på møde afholdt med klager og dennes hustru hos selskabets taksator.

Det tidligere anførte under punkt 1-9 fastholdes og overordnet gøres det gældende for samtlige forhold, at klager selv har været bygherre på entreprisen og selv aftalt direkte med entreprenøren, hvorledes klager ønskede at bruge den afsatte forsikringssum. Det er således selskabet uved-

kommende i hvilket omfang klager har valgt at genopbygge diverse skabe og/eller foretage ændringer i konstruktionerne.

For så vidt angår punkt 8 og 9 skal følgende præciseres:

Punkt 8, gulvbelægning i entre i stueetage: det tidligere anførte om gulvbelægningen fastholdes, idet det dog skal bemærkes, at der hverken var brand- eller vandskade i entreen.

Punkt 9, udvendigt træværk: grundet lovliggørelseskrav om en anden – og tungere tagbelægning – var en forstærkning af tagkonstruktionen nødvendig. Klager valgte i den forbindelse, af egen drift, at få en helt ny tagkonstruktion og fik i den forbindelse rettet op på den oprindelige skæve konstruktion, så den blev lige.

Dette afstedkom behov for en ny gavl.

Skaden og lovliggørelseskravet nødvendiggjorde således ikke en udskiftning af gavlen og det fastholdes, at det fremsatte krav er selskabet uvedkommende."

Til dette har klageren fremsendt brev af 12/8 2019, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg kan konstatere at de har opgivet at forholde sig konkret til de 9 punkter, den oprindelige klage omhandlede udover at de fastholder den argumentation, der er blevet tilbagevist/afvist en gang.

Den nye taktik er så åbenbart at forsøge at etablere, at der er aftalt kontanterstatning for dermed helt at kunne afvise berettigelsen af en klage. Det blev i øvrigt også behørigt afvist i min forrige skrivelse.

Det må så påhvile Stofo at dokumentere, at en sådan aftale foreligger.

Det kunne man jo nemmest gøre ved at:

1. Fremlægge aftalen, hvis en sådan forefindes.
2. Herefter kunne man jo fremlægge dokumentation for at en kontanterstatning er overført til mig
3. Derefter kunne man så forklare, hvorfor man efter at der 'er' indgået aftale om en kontanterstatning vælger at betale for beklædning i port og ny trappe til 1. sal mm. hvis sagen er afregnet.

I stedet forsøger man at argumentere for aftalen ved at fremlægge en stribe fakturaer udstedt til mig. Jeg kan så hermed sige at:

1. Det er første gang, jeg ser disse fakturaer.
2. Jeg har aldrig godkendt disse fakturaer.
3. Jeg har ikke betalt disse fakturaer.

Hvis StoFo mener, det forholder sig anderledes, så må de jo dokumentere det. Dokumentationen vil vise, at udbetalingen er sket fra StoFo.

Der er ikke aftalt kontanterstatning. Hvilke aftaler og priser som StoFo har indgået med deres entreprenører er mig komplet uvedkommende, selvom det da er fint at blive orienteret.

Det er mig også uvedkommende, hvad de reelle/endelige udgifter beløber sig til, da jeg er forsikringsdækket i henhold til forsikringsbetingelserne. Jeg skal alene forholde mig til de ekstraarbejder jeg har bestilt. Jeg har ikke beskæftiget mig nævneværdigt med sagen før StoFo's entreprenør rømmede pladsen i utide i april 2018 uden indgriben/reaktion fra StoFo.

Mht. punkt 8 (gulvbelægning i entre):

Der blev ved slukningen hældt min. 3 kubikmeter vand ind i huset. En stor del af dette løb ned af trappen til entre'en. Herefter løb adskillige brandfolk og politifolk op og ned af trappen med sodsværtet fodtøj.

Herefter blev huset hermetisk aflukket i det meste af august uden affugtere (i 30 gr.).

Da huset blev frigivet (på min foranledning) var det ikke karse, der groede i gulvtæppet i entre'en.

Herefter ryddede skadesservice ejendommen for inventar ad den samme entre og trappe, og entreprenøren gennemførte hele nedrivningen via den entre og trappe. Alle andre gulve i stueetagen var beskadigede og er blevet erstattet. Nu mener StoFo så, at gulvet i entre'en var uberørt.

StoFo skal beslutte sig mellem om:

1. Gulvtæppet der lå på et betongulv var åbenlyst ødelagt, som jeg beskriver og jeg dermed skal have det erstattet.
2. Gulvtæppet lå på et trægulv, som de selv anfører i sidste svarskrivelse, og jeg dermed skal have erstatning for et trægulv samt en godtgørelse fra entreprenøren for uberettiget opkrævning af fjernelse af betongulv.

Hvis StoFo fastholder mulighed 2 er mit godtgørelseskrav på dette punkt 3 dobbelt.

Mht. punkt 9

Taget var brændt herunder spærrene. StoFo's entreprenør valgte den eneste tænkelige løsning: en ny tagkonstruktion. Som en konsekvens af dette blev taget rettet op. Dette gav en ny geometri på diverse bygningsdele herunder trappen som StoFo har valgt at erstatte, men også gavltrekanter. Dette var ikke en konsekvens af en ændret tagbeklædning og dermed ikke dækket under 'lovliggørelsen', men af opretningen som var en nødvendighed for alle løsninger og dermed dækket på sædvanlige vilkår."

Hertil har selskabets advokat i brev af 26/8 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet er enig med klager i, at der ikke er aftalt kontanterstatning. Selskabet fastholder, at der er aftalt en økonomisk ramme for udbedring af skaden svarende til det billigste tilbud modtaget fra entreprenør.

Selskabet er ligeledes enig med klager i, at det er selskabet som har betalt de fremlagte fakturaer, der er udstedt til klager.

Punkt 8, Tæppe i entre

Tæppet lå på trægulv i entreen og er derfor ikke omfattet af bygningsforsikringen.

Ankenævnet for Forsikring

14.

93740

Punkt 9, Maling af gavl

Gavlen stod ikke for udskiftning i forbindelse med renovering af få skadede spær, som skulle udskiftes.

Entreprenøren har faktureret som om spærerne skulle repareres svarende til skaden og fratrullet det i det projekt, som klager igangsatte med tagkonstruktionen"

Heroverfor har klageren i brev af 17/9 2019 til nævnet bl.a. anført:

"I forhold til de konkrete punkter nævnt i processkriftet:

Punkt 8, Tæppe i entré:

Der var betongulv i entré. Tidligere lejere kan bekræfte det og har bekræftet det.

[Entreprenør] (StoFo's entreprenør) har taget penge for at banke betongulvet op i entréen.

Hvis StoFo fastholder og får medhold i, at der var trægulv, så ændrer jeg mit krav til erstatning af trægulv og hæver beløbet til det tredobbelte for dette punkt, da dette er væsentligt dyrere.

Punkt 9) Maling af gavl:

Skulle de få skadede spær renoveres eller blev de udskiftet? Kan I selv finde ud af jeres vrøvl?

Hele tagkonstruktionen til forbi porten var brandbeskadiget. Taget blev genopbygget og oprettet med nye rette spær. Hele geometrien på gavltrekanterne, var derfor ændret og den eksisterende gavlbeklædning kunne ikke bibeholdes, da den ikke dækkede det samme område (ellers havde man vel også beholdt den!)"

Selskabets advokat har herefter i brev af 2/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Punkt 8, Tæppe i entre

Selskabet betvivler ikke at der var beton i entreen. Uenigheden består således alene i, hvad der derudover var som gulvbelægning.

Grundet fortsat uenighed om gulvbelægning og om der var skade herpå, er selskabet indstillet på at betale en kontant erstatning på kr. 1.200 for et tæppe.

For så vidt angår klagers øvrige klagepunkter fastholdes i det hele det tidligere anførte."

Klageren har i brev af 8/10 2019 bl.a. anført:

"Det er rart at StoFo nu anerkender, at der har været en gulvbelægning i entréen, som har taget skade i forløbet. Hverken et trægulv eller et gulvtæppe (med fodpaneler/lister) kan etableres for 1200 kr. Det er et tal, der er grebet fuldstændigt tilfældigt ud af luften. Jeg fastholder mit krav."

Selskabets advokat har i brev af 28/10 2019 bl.a. anført:

"Selskabets tilbud i processkrift 2 om betaling af kr. 1.200 var udelukkende et forsøg på at være imødekommende og der er ikke hermed anerkendt, at klager skulle have et krav for gulvtæppe.

Beløbet på kr. 1.200 var således alene et tilbud. Beløbet svarede til 20% af klagers fremsatte krav."

Ankenævnet for Forsikring

15.

93740

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

Af politirapporten fremgår bl.a.:

"Gerningsstedsundersøgelsen viste, at brandskaderne kun havde spredt sig til første salen, det sås ved, at der var dannet en tydelig brandgrænse ved trappen til første salen, hvor kun det øverste af tapetet var brændt.

I stueetagen sås der umiddelbart kun spor efter vandskade. "

Af entreprenørens prisoverslag af 23/8 2017 over udbedring af brandskaden fremgår bl.a.:

"Her gives en beskrivelse af det arbejde, der er omfattet af prisoverslaget.

Fjernelse af brændt materialer:

Nedtagning af tag og brændte spær på nr. 39-41, samt førstesal på nr. 39. Fjernelse af køkken og gulv i stue i nr. 39. Bortkørsel af samme.

2 stk. 20 fods containere til oprydning af bygningsaffald/brandskade inkl. bortkørsel af vognmand og affalds gebyr.

...

Opbygning:

Nye hanebåndsspær på nr. 39 hen til portåbning. Reparation af eksisterende spær over port ved nr. 39 og nr. 41. Pålægning af nye cembrit bølgeplade b6, teglrød, på nr. 39 og nr. 41 inklusiv to stk. nye kviste og 5 stk. nye velux ovenlysvindue på nr. 39.

Opbygning af førstesal nr. 39, som vedlagt skitsetegning:

Isolering af vægge ud mod tagflade 145 mm. loft 190 mm.

Gulvspån på gulv, vægge to lag gips, div. skillerumsvægge bliver opbygget i 95 mm. stålskelet med to lag gips, lofter ludbehandlet profilbrædder, pladedøre glatte hvid, linoleumsgulv på badeværelse samt nyt skabsarrangement magen til det gamle. Der laves en bruseniche på ca. 90 x 90 cm. med fliser på vægge.

Opbygning af stueplan nr. 39:

Nye gipslofter i køkken, gang, toilet og stue. Nyt ... køkken. Nye fyrtræsgulv i stue på de eksisterende gulvstrøer og 1 stk. ny endevæg i gips i stue. Reparation af gelænder på eksisterende trappe.

Der er kun regnet med nyt tag på nr. 41, der er ikke regnet med noget indvendigt.

Excl. VVS, EL. og malerarbejde"

Af entreprenørens faktura af 4/4 2018 for merudgifter til lovliggørelse af tagbelægningen fremgår bl.a.:

"Vedr. Skade nr. ...97 = lovliggørelse myndighedskrav rødt tegltag i ... by.

Differencen på ekstra materialer og arbejdstimer på et Cembrit B6 bølgeplader som ifølge tilbud á den 23 august 2017 og et Dantegl vingetagsten model Gammel Dansk.

Montering af undertag, klemplister, ekstra taglægter for tagsten, krydsfiner ved tagfod plus montering af snefangsrør mellem murkrone og krydsfiner ved tagfod for ventilation, udfæsning for rendejern i krydsfiner ved tagfod, montering af tagfod i alu-zink, rygningsplanke til montering af rygning plus rygningsbånd m/ventilation. Incl. differencen på nye hanebåndsspær til mellemtungt tag: (Egenvægt tag: 600 n/m2 inkl. Tegl på lægter+undertag+spær). "

Af en underskrevet erklæring af 9/11 2018 fra klagerens lejere fremgår bl.a.:

"Som lejere af ... nr. 39, ... erklærer undertegnede hermed, at lejemålet var og er udlejet med hårde hvidevarer i form af: 1 komfur, 1 emhætte, 1 opvaskemaskine samt 1 køle-/fryseskab. Alle dele var og er placeret i køkkenet i stueplan.

Endvidere erklærer vi hermed, at der var 1 højskab i køkkenet, indbygningsskabe i den oprindelige entre (med toilet og trappe) samt indbygningsskædeskab i det ene soveværelse på 1. sal i lejemålet og walk-in-closet i det andet soveværelse på 1. sal (der hvor branden opstod).

Indretningen var i overensstemmelse med vedlagte tegning. "

Af en mail af 21/12 2018 fra entreprenøren til selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Vedr. skabe på 1. Sal i nr. 39.

Jeg modtog en mail med en ny plantegning fra [klager] den 24. januar 2018. Plantegningen viste hvordan han ville have opbygget den nye 1. sal på nr. 39 og 41 (jeg har vedhæftet denne plantegning).

Der er på denne plantegning tilføjet et toiletrum, hvilket der ikke var før branden. Da han ikke havde tegnet walk-in-closet og mellemgang med på tegningen, lavede jeg toiletrummet i stedet for dette.

Aftalen var jeg lavede stålskellet, monterede to lag gips udvendig og isat et stk. dør.

Vedr. indbygningsskabe i det andet værelse, jeg husker det ikke som værende indbygningsskabe, men som nogle almindelige garderober. Jeg er dog ikke sikker, jeg har desværre ikke nogle billeder, hvor de er med på.

Walk-in closet var kun halv størrelse af det han har tegnet på den plantegning han har sendt. Men der er så meget andet som ikke stemmer overens på den plantegning, som han selv har tilføjet.

Jeg har på vedhæftet plantegning markeret de steder vedr. skabe som ikke stemmer overens med virkeligheden.

Indbygningsskabe i entreen under og for enden af trappen havde ikke taget skade af branden. De var derfor heller ikke regnet med i prisoverslaget vedr. genopbygning.

Skabene er fjernet efter [klagers] eget ønske. Han bad os om at fjerne trappen, væg mellem køkken og gang samt at hugge gulv op i køkken og entreen, da han ville have nye støbte gulve med gulvvarme. Han ønskede ligeledes nyt badeværelse i entreen. Skabene blev altså fjernet på grund af disse ønsker fra [klager].

Vedr. højskab i køkken, det har han fået. Det er bare sat et andet sted end oprindeligt. Det er sat i forlængelse af hjørneskabet på væggen ud mod gården ved indgangsdør (se vedlagt tegning fra [køkkenfirma]).

[Klager] sendte mig den 24. marts 2018 en e-mail. Heri sender han en plantegning over køkkenindretning i nr. 39.

Plantegningen viser ikke et højskab over i det hjørne hvor han nu påstår der mangler.

Vedr. den gamle gavl, den havde ikke taget skade af branden. Hvis der var lagt eternitpladetag, som beskrevet i prisoverslag, kunne gavlen have været genbrugt.

Der blev i stedet lagt tegltag op, hvilket gjorde at gavlen ikke kunne genbruges, da der skal laves en anden form for inddækning til tegltag. Tagfladen bliver ligeledes højere, hvorfor det var nødvendigt at lave en ny gavl.

Til orientering blev gavlbeklædningen smurt to gange med ... Transparent Træbeskyttelse. Beklædningen blev smurt en gang før montering og en gang efter montering. "

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"5. Hvad omfatter forsikringen?

Forsikringen omfatter

- Bygninger på forsikringsstedet inklusiv fundamenter og pilotering
- Fastmonteret bygningstilbehør og fastmonterede sædvanlige bygningsdele

...

- Gulvbelægninger, tæpper der er limet fast til et underlag der ikke betragtes som et færdigt gulv

...

7. Hvordan beregnes erstatningen?

Det forsikrede er dækket til nyværdi hvis ikke andet er nævnt i forsikringsaftalen (policen) eller med undtagelse af

- bygningsdele og genstande der er nævnt i afskrivningstabellerne (punkt 7.2.)

...

- Var det beskadigede på grund af slid, alder eller andre individuelle omstændigheder før skaden værdiforringet med mere end 30% af nyværdien, fastsættes erstatningen i forhold til værdiforringelsen. Dette vurderes bl.a. ud fra forholdet mellem den tid genstanden har været anvendt og dens formodede levetid.

7.1. Generelle regler for erstatningsopgørelse

Nyværdi erstatning er når en skade opgøres på grundlag af et beløb som det vil koste, på skadetidspunktet, at genopføre eller istandsætte det beskadigede som nyt med tilsvarende byggemåde og på samme sted.

Dagsværdi erstatning er når en skade opgøres på grundlag af et beløb som det vil koste, på skadetidspunktet, at genopføre eller istandsætte det beskadigede med fradrag af værdiforringelse fx slid og alder.

Dyrere byggematerialer og tilbehør end det beskadigede, kan ikke anvendes i prisansættelsen for erstatningen. Hvis genanskaffelse af det beskadigede ikke er muligt, beregnes erstatningen for noget tilsvarende med samme standard.

Byggematerialer, -tilbehør og -metoder som er almindeligt benyttet på skadetidspunktet, vil blive anvendt i prisansættelsen for erstatningen.

Ændringer i byggepriser inden for en normal byggeperiode regnet fra skadetidspunktet, tages der hensyn til i erstatningen.

...

7.2. Afskrivningstabeller

For følgende beskadigede bygningsdele og genstande gælder særlige regler. Vi erstatter ud fra et beløb for tilsvarende nyt, med afskrivning for alder efter tabellerne.

Afskrivning beregnes af den samlede skadeudgift inkl. reparations- og arbejds lønudgifter.

...

Gulvbelægning i form af tæpper, vinyl, laminat o.l.

Alder indtil	Erstatning
10 år	100%
15 år	60%
20 år	40%
Herefter	20%

...

7.11. Lovliggørelse

Sker der skade på bygninger eller bygningsdele som er dækket af forsikringen, erstatter vi ekstra byggeudgifter til lovliggørelse som er nødvendige for, at krav fra byggemyndigheder opfyldes i henhold til lovgivningen.

For at erstatning kan udbetales, er der følgende betingelser der skal være opfyldt

- udgifterne skal vedrøre den beskadigede bygning eller bygningsdel
- udgifterne må ikke være krævet inden skaden skete
- udgifterne må ikke skyldes manglende vedligeholdelse
- udgifterne skal gå til istandsættelse eller genopførelse
- der er søgt dispensation, men afvisning er givet fra alle myndighederne

Erstatningen for forøgede byggeudgifter kan maksimum udgøre 15 % af bygningens eller bygningsdelens nyværdi. "

Nævnet udtaler:

Klageren ejer to sammenbyggede huse, nr. 39 og 41, som er udlejet. Der opstod brand på førstesalen i nr. 39 den 1/7 2017 i et indbygget skab. På førstesalen var brandskaden primært i nr. 39, mens der var kun var skade på taget i nr. 41. I stueetagen i nr. 39 var der vandskader efter brandvæsenets slukningsarbejde. Selskabet har dækket brandskaden, og der er opstået uenighed mellem klageren og selskabet om nogle krav for indbyggede skabe, et tæppe i entreen, maling af en gavl og erstatning for tab og merudgifter som følge af mangel på byggestyring fra selskabets side. Klageren har anført, at selskabet har indhentet udbedringstilbud, igangsat og gennemført byggeriet i fagentreprise og modtaget regningerne direkte fra håndværkerne. Han

Ankenævnet for Forsikring

19.

93740

har endvidere anført, at han på intet tidspunkt i processen blev gjort opmærksom på, at genopbygningen var hans ansvar.

Selskabet har under sagens behandling ved nævnet per kulance tilbudt at dække gulvtæppet i entreen med 1.200 kr. Selskabet har afvist de øvrige krav. Selskabet har anført, at klageren selv har været bygherre på entreprisen og har aftalt direkte med entreprenøren, hvorledes han har ønsket at bruge forsikringserstatningen.

Klageren har fået udført ændringer i bygningsindretningen i forhold til før branden på førstesalen i nr. 39 og nr. 41 og i stueetagen i nr. 39.

Nævnet bemærker, at et forsikringsselskabs forpligtelse i forbindelse med en dækningsberettiget bygningsskade består i at opføre en forsikringserstatning og at udbetale i takt med udbedringen. Selskabets forpligtelse består som udgangspunkt ikke i at forestå udbedringen. Nævnet finder, som sagen foreligger oplyst, at klageren ikke har bevist, at selskabet har påtaget sig at stå for byggestyringen i forbindelse med genopbygningen, og at selskabet kan gøres ansvarlig for selve byggeprocessen.

Spørgsmålet er herefter, om klageren har krav på yderligere erstatning for brandskaden.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skabe, som var brand- eller vandskadede, ikke har været medtaget i erstatningsopgørelsen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at prissætningen af erstatningen til genopførelse af førstesalen er baseret på en skitse, hvor skabene i soveværelserne og badeværelset er indtegnet, og at der i prissætningen indgår nyt køkkeninventar i stueetagen. Teknikskabet er ikke medtaget på skitsen af første salen, og nævnet har i den forbindelse lagt vægt på selskabets oplysning om, at der ikke har været anledning til at reetablere skabet på førstesalen, idet der blev trukket

helt nyt el på førstesalen, i hvilken forbindelse el-tavlen blev placeret i stueetagen. Nævnet bemærker, at prisoverslaget med omfangsbeskrivelser har været drøftet med klageren.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at trappen ikke var brændt, og at garderoberne i entreen ikke ses brand- eller vandskadede på de fremlagte fotos. Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevaret den oprindelige rumindretning, men har anvendt dele af erstatningsbeløbet til ændringer i bygningens indretning.

Selskabet har per kulance tilbudt at dække et gulvtæppe i entreen med 1.200 kr. svarende til 20% af klagerens krav for et nyt tæppe. Der er ikke fremlagt dokumentation på, hvilket underlag tæppet lå på, og nævnet har ikke grundlag til at kunne afgøre, om tæppet var en bygningsdel omfattet af bygningsforsikringen. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets erstatningstilbud. Nævnet bemærker, at klagerens forsikring dækker gulvtæpper i henhold til en afskrivningstabel, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7.2, og ikke til nyværdi, og at klageren ikke har dokumenteret tæppets alder.

Entreprenøren har oplyst til selskabet, at gavlen ikke var brændt, og at gavlen kunne have været genbrugt, hvis der var lagt eternitpladetag, som det brændte. Kommunen har imidlertid krævet genopbygning med et tegltag, hvorfor der skulle laves en ny gavl. Entreprenøren har endvidere oplyst, at gavlbeklædningen blev smurt to gange med transparent træbeskyttelse.

Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække yderligere malerbehandling. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet har dækket merudgifter som følge af lovliggørelse op til den maksimale sum, og på entreprenørens oplysning om, at gavlen har fået træbeskyttelse.

Ankenævnet *for* Forsikring

21.

93740

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.

Peter Thønnings