

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. april 2020 blev i sag nr. 94046:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1960 og er overtaget af klageren den 27/5 2017. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 7/3 2017 og indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

Klageren har også klaget over det forsikringselskab, hvor han har tegnet husforsikring. Denne sag er behandlet og afgjort sideløbende af nævnet under sagsnr. 94078.

Klageren har i brev af 11/8 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Sagen kort

Ved opstart af renovering januar 201[8], konstaterede forsikringstager (FT) at underside tagbrædder er med råd og svamp. Arbejdet stoppes og ... kontaktes idet husforsikring er tegnet her. (Note: tagbrædder er det yderste lag af træ i taget, hvorpå tagpap er brændt fast).

[Husforsikring] besigtiger huset umiddelbart efter at skaden er anmeldt og fremsender rapport med en række antagelser, vurderet af deres taksator. FT fremsender indsigelser til [husforsikring], men disse afvises skriftligt. [Husforsikring] har opgjort skaden i deres besigtigelsesrapport og man er ikke villig til at indgå i en yderligere dialog.

FT anmelder herefter skaden til Ejerskifteforsikring, Frida/Qudos (Frida). De ønsker ikke at indgå i en dialog, før FT endeligt har opgjort skaden med [husforsikring]. FT påpeger flere gange at Frida har pligt til at indgå i en dialog, idet ejerskifte har dækningsansvar. Frida afviser gentagne gange,

og det er først ved fremsendelse af klage d. 13.08.2018 og varsling om at sagen fremsendes til Ankenævnet for Forsikring, at Frida reagerer og laver en besigtigelse af huset. Dette er 8md. efter FT første henvendelse.

Undervejs kontakter FT både [husforsikring] og Frida for at få dem til at snakke sammen, idet deres ansvarsdækning er forskellig i forhold til skaden. Frida ønsker at tage kontakten, men [husforsikring] afviser uden yderligere begrundelse overfor FT. FT er herefter nødsaget til at fortsætte dialogen med Frida, uden yderligere indblanding af [husforsikring].

FT genoptager renovering d. 04. september 2018 som varslet i klage. Daværende tagkonstruktion nedtages d. 18. september 2018. I klagen er det angivet at grundet forsinkelsen er FT økonomisk tvunget til at fortsætte renoveringen, desuagtet at der ikke ligger en aftale med Husforsikring eller Ejerskifteforsikring, inden for de angivet frister. Idet Frida vælger ikke at lave en opfølgning som lovet på besigtigelse d. d. 30.08.2019, vælger FT at nedtage tagkonstruktion for udskiftning til nyt. Daværende tagkonstruktion vurderes ikke egnet til renovering af tømremester ...

I flere tilfælde vælger [husforsikring] og Frida ikke at følge tilstandsrapportens ordlyd (som indgik ved hushandlen) i forhold til tagets tilstand og alder. Tagpappets alder og restlevetid vurderes af deres taksator til at være ældre med mindre levetid. Dette er yderst uacceptabelt, idet tilstandsrapporten er udarbejdet af et certificeret firma og rapporten fungerer som et kontraktuelt dokument som indgår ved hushandel og ved tegning af police hos begge forsikringselskaber.

Hvad klages der over

Vi, forsikringstager, ønsker at klage over 1. Sagsforløb ved Frida Forsikring samt 2. Endelig erstatningsopgørelse fra Frida Forsikring.

1. Sagsforløb

Som det fremgår af sagshistorik, har Frida igennem hele sagsforløbet haft mulighed for at indgå i udførelse og valg af metode for udbedring af skaden, hvilket FT har opfordret til gentagne gange. Første gang d. 20. marts 2018 hvor forsikringstager anmoder om byggeteknisk assistance, hvilket afvises af Frida.

At Frida aktivt vælger ikke at indgå i en dialog og dermed beslutningsprocessen for metode til udbedring rettidigt, er en bevidst handling som klart modstrider deres forpligtigelse som forsikringselskab. De har dermed forsinket renoveringen unødigt og ikke vist rettidig omhu.

Jf. Police ... §11 – skal Frida kører sagen og efterfølgende lave regres mod husforsikring.

Frida vælger oktober 2018 at indgå i dialogen og tilkendegiver hermed at de er erstatningspligtige. De accepterer at dække en %-vis fordeling af omkostninger til nyt el, isolering med dampspærre, forskalling og nye lofter. Dermed har de også tilkendegivet deres forpligtigelse i sagen og påtager sig dermed det fulde ansvar for forsinkelsen med de yderligere omkostninger det har givet for FT. Havde Frida været ude fra start og aktivt taget hånd om skaden og dens udbedring, havde situationen været en anden.

FT vurderer at Frida har forsinket sagsbehandling bevidst, idet FT står i en meget ugunstig situation hvor man er presset på tid og økonomi. Dette til trods for at FT i hele perioden (jan-2018 til maj 2019) gentagne gange varsler og rykker Frida for manglende respons.

FT vælger at nedtagne daværende tagkonstruktion for udskiftning til nyt. Dette i et forsøg på at begrænse det økonomiske tab som FT har haft ved skadens pludselige indtræf. En forpligtigelse som forsikringsskabet har misligholdt.

Hvorvidt den manglende stillingtagen hos Frida hænger sammen med konkursboet Qudos, er vi som ... ikke de rette til at vurdere.

2. Erstatningsopgørelse

Den til dato udbetalte erstatningsopgørelse, modsvarer ikke den reelle udgift som forsikringstager har haft grundet råd i tagbrædder jf. vedlagt økonomisk opgørelse med tilhørende bilag som dokumentation. Grundet forsikringsselskabets manglende stillingtagen og involvering i skaden, herunder manglende tekniskrådgivning med forsalg til udbedring, er forsikringsselskabet fuld erstatningspligtig.

Jf. Police ... §4 stk. G Byggeteknisk bistand har FT ret til denne dækning/ydelse.

Frida fremsender løsningsforslag om etablering af taghætter, for at forbedre ventilation af hulrum mellem isolering og tagbrædder. Forslaget tager dog ikke stilling til hvordan efterfølgende ny isolering skal opsættes i den daværende eksisterende tagkonstruktion, for at sikre korrekt hulrum på 50mm (nutidskrav) mod daværende 20mm.

Jf. Police ... §4 stk. E og stk. F – skal Forsikringsselskabet dække følgeomkostninger for lovliggørelse af konstruktionen. I dette tilfælde tagets opbygning. Jf. §4 stk. C skal forsikringen ligeledes afhjælpe en udvikling af skaden på huset.

D. 13. august 2018 fremsendes klage til Frida, hvor Frida varsles at renoveringen genoptages d. 04.09.2018 idet FT af økonomiske årsager ikke yderligere kan afvente Forsikringsselskabets involvering. I klage opgøres det økonomiske krav samt den totale forsinkelse af renoveringen. På daværende tidspunkt har renoveringen været standset i 6md.

Frida har pligt til at dække de ekstra omkostninger FT har måtte bære i forbindelse med skadens pludselige opståen. Dette inkluderer genhusning i form af forlænget lejeperiode i lejebolig grundet manglende afklaring med forsikringsselskab, samt en økonomisk dækning af udgifter til håndværker, materialer og tekniskrådgivning for udbedring af skade. Huset har været ubeboeligt fra jan-2018 frem til og med dec-2019 grundet manglende lofter og el-installationer. Af de 12 måneder har FT kun rejst krav om dækning af husleje til lejeboligen i 6 måneder svarende til en genhusning. Hertil kommer udgifter til ind- og udflytning, samt indskud som er dækket af FT.

Jf. Police ... §8 stk. – FT har bl.a. ret til dækning af udgifter til genhusning

Hertil kommer den tid som FT har afsat for at kunne varetage dialogen med forsikringsselskabet med løbende opfølgning pr. mail, telefon samt udveksling af brev samt rykke for svar. Desværre har TF ikke opgjort tiden og ej heller rejst den som et krav overfor forsikringsselskabet, hvilket er en fejl."

I brev af 11/9 2019 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Sagsfremstilling

...

Den 5. januar 2018 anmelder klager opfugtning mellem isolering og tagbrædder på build-up tag og fremsender den 30. januar 2018 – efter FRIDA's anmodning herom – nærmere oplysninger til brug for skadebehandlingen. Klager oplyser ved samme lejlighed, at han afventer svar fra sin husforsikring (...) – hvor forholdet også er anmeldt – og vender tilbage, når deres svar foreligger.

FRIDA foretager besigtigelse af den blotlagte tagkonstruktion den 9. februar 2018, men efterspørger oplysning om omfanget af dækningen fra [husforsikring], for at kunne tage stilling til dækningen under ejerskifteforsikringen. Klager anmoder FRIDA om dækning for udgifter til rådgiver til gennemgang af sagens akter, taget, udarbejdelse af rapport mm., hvilket FRIDA afviser. Den 28. marts 2018 fremsender klager [husforsikrings] dækning samt dennes klagebrev og [husforsikrings] svar herpå, hvorefter FRIDA meddeler dækning for ventilering af tagkonstruktionen ved montering af taghætter. FRIDA fastholder afvisning af dækning for rådgiveromkostninger, da dette ikke skønnes nødvendigt i forhold til den anviste udbedringsmetode.

Den 19. juni 2018 fremsender klager afvisning fra [husforsikring] vedrørende bl.a. lofter og anfører herefter krav om, at FRIDA skal dække udgifterne til reetablering af lofter og tekniske installationer, kontrol af bæreevne i spær samt forøgede lejeudgifter på grund af forsikringsafklaring. FRIDA anmoder herefter klager om en nærmere dokumentation for, at taget ikke kan ventileres ved montering af taghætter men afviser – på nær skimmelafræsning – klagers øvrige krav med henvisning til planlagt arbejde. Klager anmoder igen om dækning for udgifter til byggeteknisk bistand vedrørende tagkonstruktion og statik, som FRIDA afslår på ny. Efter klage den 13. august 2018 håndteres sagen af FRIDA's daværende skadechef, der tilbyder fællesmøde på adressen med [husforsikring] og samtidig meddeler, at der udover etablering af ventilation formentlig også bør ske skimmelafræsning af tagkonstruktionen samt kvalitetssikring heraf. [Husforsikring] ønsker ikke at deltage i fællesmøde. Efter møde på adressen med klager foranlediger FRIDA ekstern svampe- og skimmelundersøgelse af tagkonstruktionen ved ... – [ingeniørfirma], som foretages den 7. september 2018. Klager vælger – efter forudgående varsel – at genoptage renoveringen af huset primo september 2018. Den 2. oktober 2018 meddeler FRIDA dækning for skimmelafræsning på baggrund af [ingeniørfirmas] konklusion. Klager er stadigvæk utilfreds, hvorefter sagen behandles af FRIDA's nyoprettede kvalitets- og klageafdeling. Efter længere dialog med klager om bl.a. omfanget af den planlagt renovering i forhold til lofterne udbetaler FRIDA den 14. maj 2019 et af taksator og [ingeniørfirma] skønsmæssigt opgjort erstatningsbeløb for udførelse af ventilation og skimmelafræsning af tagkonstruktionen samt udførelse af listeloft, isolering og forskalling – på baggrund af klagers oplysninger om omfanget af planlagt arbejde vedrørende lofter – da renoveringen af huset herunder omforandringen af tagkonstruktionen er færdiggjort.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

...

Prismæssigt skøn på skimmelafræsning fra [ingeniørfirma] og prismæssigt skøn på elinstallationer fra FRIDA's el-taksator fremlægges som bilag F og bilag G.

FRIDA's opfattelse af sagen

Klagen vedrører den af FRIDA opgjorte erstatning i forhold til sagens forløb, idet klager mener at FRIDA – udover det opgjorte erstatningsbeløb til etablering af ventilation, skimmelafræsning og reetablering af nogle lofter med ny isolering, forskalling og dampspærre – skal dække udgifter til

korrekt ventilerings af tagkonstruktionen og forøgede byggeomkostninger til lovliggørelse af tagkonstruktionen samt forøgede huslejeudgifter og udgifter til håndværker, materialer og teknisk rådgivning.

Ad 1. Sagsforløb

Med henvisning til forsikringsbetingelsernes pkt. 11 anfører klager, at FRIDA skal køre sagen og efterfølgende rette regreskrav mod husforsikringen/...

Det fremgår ikke nærmere af klagen, hvad det er FRIDA skal dække og føre regres mod husforsikringen/... for. Det formodes, at klager mener at FRIDA – udover etablering af ventilation, skimmelafrensning samt delvis udskiftning af lofter, isolering og dampspærre – også skal dække alle råd- og svampeskader på tagkonstruktionen, som ellers er dækket under husforsikringen samt de af klage anførte følgeudgifter.

På tidspunktet for klagers skadeanmeldelse til FRIDA er råd- og svampeskader allerede anmeldt til og under behandling hos [husforsikring], som kort tid efter – i forlængelse af [husforsikrings] besigtigelse af tagkonstruktionen den 12. januar 2018 – meddeler dækning overfor klager.

Når en skade er omfattet af flere forsikringsselskaber, kan sikrede selv vælge, hvilket selskab han vil foretage skadeanmeldelsen til, ligesom det dækkende selskab kan afkræve de andre selskaber deres del af erstatningen.

I dette tilfælde – hvor klager vælger at anmelde samme skade til sin husforsikring (...) og ejerskifteforsikring (FRIDA) og hvor [husforsikring] meddeler dækning for en del af det anmeldte forhold (nedbrud i tagbrædder) – kan klager, efter FRIDA's opfattelse, ikke efterfølgende kræve dækning for nedbrud i tagbrædder af FRIDA, som omvendt kan afvise forholdet med henvisning til dækningen hos [husforsikring], jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5C sammenholdt med pkt. 6e i Dækningsomfang for ejerskifteforsikringer, der tilbydes i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse (bilag 1 til Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.).

I forbindelse med sagsbehandlingen meddeler FRIDA dækning for ventilerings af tagkonstruktionen umiddelbart efter klagers fremsendelse af [husforsikrings] klagers mailkorrespondance med [husforsikrings] taksator (sammen med [husforsikrings] besigtigelsesrapport og klagers klagebrev), som dokumenterer [husforsikrings] dækning for udskiftning af nedbrudte tagbrædder og afslag for udførelse af ventilerings af tagkonstruktionen. Efterfølgende – i forbindelse med klagen til FRIDA den 13. august 2018 – vælger FRIDA at dække udgifter til ekstern skimmelundersøgelse, uagtet at skimmel aldrig var en del af skadeanmeldelsen eller klagen til FRIDA. Den 8. marts 2019 vælger FRIDA – efter telefonisk drøftelse med [husforsikring] på baggrund af klagers samtykke hertil den 17. oktober 2018 samt drøftelser med klager om omfanget af eget arbejde og klagers omkostninger til de udførte lofter – at meddele dækning for reetablering af lofter herunder udskiftning af forskalling, isolering og dampspærre samt reetablering af elinstallationer på baggrund af klagers oplysninger om omfanget af planlagt arbejde vedrørende lofterne (30 m2). Dette til trods for at klager under hele sagen var tilbageholdende med at give nærmere oplysninger om omfanget af det planlagte arbejde eller fuld indsigt i dennes dialog med [husforsikring] om samme. Som følge af klagers begrænsede samtykke – til alene at drøfte sagen telefonisk med [husforsikring] – vil [husforsikring] ikke udveksle nærmere oplysninger om grundlaget for deres dækningsafslag vedrørende reetablering af lofter.

FRIDA har således – efter selskabets opfattelse – behandlet den del af skadeanmeldelsen vedrørende opfugtning af tagkonstruktionen, som ud fra de foreliggende oplysninger formentlig ikke er dækket af [husforsikring], men som er omfattet af ejerskifteforsikringen. FRIDA har flere gange under sagens behandling anmodet klager om at fremsende [husforsikrings] dækningstilsagn herunder dækningsafslag vedrørende lofter, da denne oplysning har væsentlig betydning for den dækning, klager i så fald er berettiget til under ejerskifteforsikringen. Selvom klager har været tilbageholdende med disse oplysninger, har FRIDA valgt at meddele dækning samt udbetalt erstatning for lofter i henhold til klagers oplysninger om omfanget af det planlagte renoveringsarbejde. Erstatningen er opgjort i henhold til princippet om samme byggemetode på samme sted jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 7 ved fagmæssigt prisskøn, da de faktisk udførte lofter er af en anden type og pris end lofterne på overtagelsestidspunktet.

Ved forsikringsbetingelsernes pkt. 20D har FRIDA alene forpligtiget sig til – på vegne af klager – at kontakte [husforsikring] med henblik på indledende drøftelser af klagers rimelige krav mod [husforsikring]. Forpligtigelsen består ikke i at dække og/eller forfølge ethvert krav, klager ellers mener at måtte have mod [husforsikring]. Da klager i forbindelse med sagens behandling desuden har oplyst dele af [husforsikrings] behandling af samme skadeanmeldelse, er FRIDA – efter selskabets opfattelse – ikke er forpligtiget til yderligere tiltag i forhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 20D.

FRIDA er derfor ikke forpligtiget til at behandle de af [husforsikring] dækkede forhold, da selskabet desuden har behandlet øvrige forhold vedrørende den manglende ventilering af tagkonstruktionen i henhold til forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen.

...

Ad 2. Erstatningsopgørelse

Klager anfører, at den af FRIDA opgjorte og udbetalte erstatning ikke modsvarer klagers reelle udgifter vedrørende råd i tagbrædder.

De af klager anførte ekstraomkostninger til rådgiver, materialer mv. relaterer alle – overordnet set – til den planlagte renovering.

Klager anfører, at FRIDA skal opgøre erstatning for rimelige og nødvendige udgifter til teknisk bistand i forbindelse med afklaringen af, hvordan den nye isolering skal opsættes i den daværende eksisterende tagkonstruktion, for at sikre korrekt hulrum på 50mm (nutidskrav) mod daværende 20mm.

FRIDA er enig i, at udgiften til etablering af korrekt og tilstrækkelig ventilationsspalte mellem isolering og tagbrædder – enten ved brug af loftsisolering med bedre isoleringsevne (og dermed mindre tykkelse) eller ved påføring på undersiden af bjælkespærerne – skal medtages i erstatningsopgørelsen, når den faktiske skadesudbedring sker med samme byggemetode på samme sted.

Ifølge klager omfatter den planlagte tagrenovering påføring af isolering på den oprindelige tag. Loftsisolering under tagbrædderne beholdes, således at det eksisterende tagpaplag udgør en indbygget dampspærre i den samlede loftsisolering. Ved denne løsning ændres den oprindelige ventilerede 'kolde' tagkonstruktionen til en varmtags-løsning, som ikke skal udføres med ventilationsspalte under tagbrædderne. Uanset at FRIDA allerede har udbetalt erstatning for ventilering af tagkonstruktionen, har klager – efter FRIDA's opfattelse – ikke lidt et økonomisk tab for ventile-

ring af tagkonstruktionen i forhold til den planlagte og budgetterede ændring af tagkonstruktionen, og er dermed ikke berettiget til erstatning under ejerskifteforsikring ud fra almindelige forsikringsretlige principper.

FRIDA skal derfor – efter selskabets opfattelse – ikke opgøre erstatning for udførelse af ventilationspalte mellem loftsisolering og tagbrædder eller for teknisk bistand i forbindelse hermed.

BYG ERFA-blad (27) 980526 vedrørende varme tage fremlægges som bilag J.

...

Allerede fordi klagers planlagte renoveringsarbejde omfatter en væsentlig ombygning af tagkonstruktionen, som kræver en efterlevelse af nugældende isoleringskrav jf. BR 15 kapitel 1.1, stk. 2., er FRIDA – efter selskabets opfattelse – ud fra en tabsbetragtning ikke forpligtiget til at udbetale erstatning for forøgede byggeudgifter jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4F.

Da den af FRIDA anførte udbedringsmetode i øvrigt ikke indebærer en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og da klager i øvrigt ikke har fremlagt rentabilitetsberegninger, er FRIDA – efter selskabets opfattelse – heller ikke af denne grund forpligtiget til at udbetale erstatning for forøgede byggeudgifter jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4F.

Klager anfører desuden, med henvisning til forsikringsbetingelsernes pkt. 4C, at FRIDA skal afhjælpe en udvikling af skaden på huset. ... Det er uklart, hvad klager helt præcis mener med referencen til forsikringsbetingelsernes pkt. 4C, men det er FRIDA's opfattelse, at de under klagepunktet anførte forhold vedrørende økonomiske udgifter til genhusning, håndværker, materialer og teknisk rådgivning ikke kan henføres til bestemmelsen eller skadebegrebet i øvrigt.

Klager anfører desuden, at han er berettiget til genhusningserstatning jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 8. Af bestemmelsen fremgår det, at FRIDA betaler rimelige og nødvendige udgifter til genhusning i forbindelse med en af FRIDA dækket skade. Genhusningserstatning i henhold til bestemmelsen vil således alene komme på tale, når huset bebos og skaden eller skadesudbedringen gør huset ubeboeligt. Derudover kan genhusningserstatning komme på tale, hvis FRIDA ud fra almindelige erstatningsretlige regler er erstatningsansvarlig for klagers forøgede genhusningsomkostninger.

Da klager allerede var genhuset i forbindelse skadens konstatering og udbedring (ved udførelse af den planlagte tagkonstruktion), og derfor ikke var nødt til at fraflytte huset som følge af skaden eller udbedringsarbejder, er klager – efter FRIDA's opfattelse – ikke berettiget til genhusningserstatning eller erstatning for flytning og opmagasinering af indbo i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 8C og 8B.

Som det fremgår af det ovenfor anførte sagsforløb har FRIDA – i tiden frem til klagers genoptagelse af renoveringsarbejdet primo september 2018 – behandlet sagen herunder meddelt dækning samt foranlediget ekstern skimmelundersøgelse i umiddelbar forlængelse af klagers fremsendelse af nærmere oplysninger om [husforsikrings] dækning (den 28. marts 2018) og klagen den 13. august 2018. FRIDA har – efter selskabets opfattelse – ikke forhalet sagen i en grad, som berettiger klager til genhusningserstatning på et andet grundlag. Tværtimod har FRIDA forsøgt at imødekomme en hurtigere sagsbehandling ved videst muligt at behandle sagen på baggrund af klagers oplysninger og ved ikke at opholde sagen pga. klagers manglende vilje til at give FRIDA fuldt indblik i [husforsikrings] behandling af samme skadeanmeldelse jf. Fal § 22, stk. 1.

Sammenfattende har FRIDA udbetalt kr. 130.431,91 i erstatning for udførelse af ventilation og skimmelfrensning af tagbrædder samt reetablering af lofter – herunder forskalling, isolering og dampspærre – på nær 30 m² og i samme forbindelse ikke trukket selvrisko. Erstatningen er udbetalt uagtet, at klager ikke har ønsket at give oplysninger vedrørende [husforsikrings] afvisning af lofter – af væsentlig betydning for dækningen under ejerskifteforsikringen, ligesom klager i øvrigt har anført samme krav overfor [husforsikring]."

Klageren har i brev af 29/9 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"1. ... Frida angiver 'planlagt arbejde' flere steder i deres svar. Med det tolker FT at de forsøger at angive at FT havde planlagt en stor renovering af tagkonstruktioner med tekniske installationer. FT har på intet tidspunkt oplyst at hele tagkonstruktionen skulle renoveres hvilket fremsendt budget også dokumentere. Frida angiver dette forhold 11 gange i deres svar.

Det er ikke acceptabelt at man direkte og gentage gange forsøger at fordreje/vende sagshistorik med ikke korrekte oplysninger. FT havde begrænsede planlagte arbejder i tagkonstruktionen. Forudsætningerne for udførelse af disse arbejder blev ændret markant ved konstatering af råd og skimmel grundet manglende ventilation. Der er dermed opstået en ny situation med nye forhold som ikke var kendt jf. tilstandsrapporten. Det er derfor sagen uvedkommende og kan ikke indgå i deres argumentation/sagsbehandling.

2. ... Frida henviser til d. 02. oktober 2018 hvor de skulle acceptere skimmelsanering. Dette er ikke korrekt. Frida giver deres officielle tilbagemelding d. 13. oktober på udtaget prøver og forslag til afhjælpning. Det virker dog formålstjenestelig at diskutere dette emne, når FT gentagne gange har oplyst Frida at renoveringen blev genoptaget d. 04. september og den resterende del af tagkonstruktionen blev fjernet d. 19. september. Altså deres svar fremkom for sent.

...

4. ... FT er ikke blevet dækket tilsvarende i forhold til listelofters af samme type dimension og overfladebehandling.

...

6. ... FT er ikke bekendt med de juridiske forhold forsikringsselskaberne imellem, og kan ikke afgøre hvem der har pligt til at dække hvilke forhold i skaden. Det har derfor været FT hensigt at dele oplysninger omkring [husforsikring] med Frida og samtidig givet bemyndigelse til at selskaberne kunne snakke sammen for at de kunne blive enige om en fælles løsning. FT har af 2 gange givet denne bemyndigelse. Vedhæftet bilag 1, 2 og 3 som dokumentation for FT aktion. Frida har ikke tidligere rettet henvendelse med dette argument/krav og det vurderes noget sent at komme med disse antagelser, hvorfor det vurderes ikke relevant i sagens forløb.

FT har fremsendt det fulde beløb for erstatning til både [husforsikring] og Frida Forsikring, idet FT juridisk ikke har kompetencer og eller indsigt i at skulle foretage en sådan fordeling. Det må alt andet lige være forsikringsselskabernes opgave at håndtere denne fordeling.

...

12. ... Det er nyt for FT, at Frida har ydet dækning i henhold til angivet beskrivelse. Det er ikke bygbart at opfører noget efter sammen byggemetode som på samme tid, idet man skaber de samme forhold som tidligere, med manglende ventilation. Det er uklart hvad Frida angiver vedr. lofter. Det kan oplyses at forsikringstager ikke er blevet kompenseret i henhold til fremsendt økonomisk opgørelse omkring priser på listelofters. At forsikringstager vælger at udfører gipslofter i

stedet er ikke væsentligt billigere idet montagen tager længere tid grundet 2xspartling, 2xslibning, opsætning af væv og til sidst maling.

13. ... Frida angiver at de har behandlet 'manglende ventilation'. Dette er ikke korrekt i det Frida ikke har forhold sig til ventilationsspalten mellem tagbrædder og isolering.

...

15. ... Frida fremlægger løsningsbeskrivelse som ikke tidligere har været drøftet. Både at anvende tyndere isolering eller påføring på underside af bjælkespær er ikke løsninger som tidligere er blevet diskuteret. Afsnittet skal derfor udgå.

16. ... FT har lidt et væsentligt økonomisk tab med ekstra udgifter til ny tagkonstruktion. Idet Frida ikke har reagere rettidigt, har FT været nødsaget til at optage yderligere lån til etablering af ny tagkonstruktion herunder bekoste gebyr til omlægning af lån. Desuden håndterer Fridas forslag til teknisk løsning ikke den manglende ventilation mellem tagbrædder og isolering.

...

19. ... FT har ikke planlagt en væsentlig ombygning af tagkonstruktionen som krævede en efterlevelse af nugældende isoleringskrav. FT har afventet forsikringsselskabernes stillingtagen til skadesudbedring, hvilket også fremgår af FT's sagshistorik.

20. ... Det er uklart for FT hvilken løsning Frida henviser til. FT har gentagne gange forsøgt at få en teknisk dialog og vejledning omkring udførelsen. Dette er blevet afvist. Frida har ikke tidligere anmodet om en rentabilitetsberegning fra FT. Dette ville naturligt blive udført såfremt der havde været byggeteknisk rådgivning tilknyttet. Hvilket også er blevet afvist af Frida.

21. ... FT henviser til Pkt. 4C, da det efter FTs vurdering var nødvendigt at forny tagkonstruktionen, i det nuværende forhold, herunder genopbyg efter tidssvarende byggemetoder, på sigt ville forringe bygningens tilstand. Ligeledes begrænser FT sit økonomiske tab ved at igangsætte renoveringen så perioden med dobbelt husleje ikke yderligere forlænges. Grundet den manglende tilbagemelding i form af byggeteknisk assistance, handler FT efter bedst vurdering og rådgiver sig med tømmermester ...

22. ... Det er korrekt at FT boede til leje på tidspunktet hvor skaden opstod. Dette skyldes renovering af huset. Planlagt indflytning var september 2018, men grundet manglende afklaring med forsikringsselskaberne blev indflytning rykket frem til marts 2019. Svarende til 7 måneders forsinkelse. Såfremt FT ikke havde igangsat renovering og udskiftning af tag september 2018, havde indflytning været yderligere forsinket med merkrav til følge. Som tidligere nævnt nedtager FT lofter i hele huset på anvisning fra [husforsikring], januar 2018. Herfra er huset ubeboeligt grundet manglende elektriske installationer, lofter og isolering.

...

23. ... Frida har ikke udført rettidig omhu i forhold til sagsbehandling. På tidspunktet hvor FT genoptager renovering, forelægger der endnu ikke svar prøveudtagning og der er ikke udført byggeteknisk rådgivning i et omfang som tilnærmelsesvis kan argumentere for at Frida har ydet tilstrækkelig hjælp.

...

26. ... Frida har ikke været afskåret fra at tage kontakt til [husforsikring] og har ligeledes været orienteret omkring sagshistorik og dokumenter mellem [husforsikring] og FT. FT har ikke haft dialog med [husforsikring] omkring dækning af nye lofter, isolering og elinstallationer. Dette skyldes

at [husforsikring] ikke var indstillet på en yderligere dialog eller forhandling, som det fremgår af korrespondancen fremsendt til Frida."

Selskabet har i brev af 19/11 2019 til nævnet bl.a. bemærket:

"Det er således uden betydning for klagesagen, hvorvidt klager har fået dækning for listeløfter eller gipslofter, da erstatningen anvendes til gipslofter efter klagers eget ønske jf. dennes mail af den 13. marts 2019 (bilag B). Ligeledes er det underordnet for klagens behandling, hvornår der er givet dækning for skimmelafrensning, da der allerede er udbetalt erstatning for skimmelafrensning osv.

...

Vedrørende planlagt arbejde henviser FRIDA – uanset [husforsikrings] vurdering af omfanget af det planlagte arbejde i øvrigt – først og fremmest til det af klager oplyste planlagte arbejde jf. klagers mailbrev af den 20. november 2018 (fremlægges som bilag K).

Med hensyn til FRIDA's indsigt i klagers skadeanmeldelse til [husforsikring] har FRIDA – udover rapport og svar fra [husforsikrings] taksator til klager – frem til den 17. oktober 2018 alene fået indsigt i klagers klage til [husforsikring], jf. fremlagte mails af den 23. marts og 19. juni 2018. Med henvisning til klagers mail af den 17. oktober 2018 (bilag B) fastholder FRIDA, at klager ikke forinden har meddelt FRIDA samtykke til at kontakte [husforsikring] vedrørende klagers skadeanmeldelse til [husforsikring], ligesom denne adgang til indsigt i øvrigt er begrænset til ikke at omfatte [husforsikrings] svar. Den manglende adgang til indsigt understreges i øvrigt af, at [husforsikring] i forbindelse med efterfølgende telefonsamtale meddeler, at selskabet ikke ønsker at udlevere korrespondance med klager til FRIDA. Fremlagte samtykke af den fra FRIDA's tidligere skadeforfatter, ..., vedrører alene besigtigelsen."

I brev af 15/12 2019 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"1. ... Tidspunkt for erstatning er væsentlig i forhold til Ankenævnets forståelse af, at Frida har forsomt sagen og trukket sagsbehandlingen i langdrag, og dermed medført følgeomkostninger for FT i forbindelse med en længere byggeperiode med ekstra omkostninger til byggeplads og drift, manglende byggeteknisk afklaring, forlænget periode med dobbelt husleje samt svie og smerte. Følgeomkostninger som kunne have været væsentlig højere såfremt FT ikke havde valgt at opstarte udbedring af skaden uden en egentlig aftale. I forbindelse med FTs omkostninger til dobbelt husleje, gør FT Ankenævnet opmærksom på at man har udvist villighed til forhandling i det man ikke har rejst den fulde periode hvor FT har måtte bekoste dobbelt husleje.

...

3. ... FT har på følgende tidspunkter givet information til Frida om status på sagsbehandlingen med [husforsikring] samt givet accept til at de på vegne af FT kan kontakte [husforsikring] og foretage sagsbehandling:

...

FT er derfor uforstående overfor Fridas kommentar om manglende indsigt i [husforsikrings] sagsbehandling. FT har givet accept af flere omgange til at Frida kan kontakte [husforsikring] for at lette sagsbehandlingen og har ligeledes fremsendt dokumentation af sagsbehandlingen mellem [husforsikring] og FT. Frida har altså haft rig mulighed for at drøfte sagen med [husforsikring]. Frida oplyser at [husforsikring] har afvist at dele dokumentation med Frida. Dette er nye oplysninger for FT idet det ikke tidligere har været rejst som et udestående.

...

4. Opsummering

FT har fra tidspunktet hvor skaden indtraf og frem til dato været yderst proaktiv og udvist åbenhed mod en forventning om at Frida også ville levere. Dette har ikke været tilfældet, idet Frida har udvist passivitet og dermed ikke løftet sit ansvar processuelt eller i forhold den til forsikringsmæssige dækning. Frida har ved smøl og passivitet, aktivt accepteret FTs beslutning om at igangsætte skadesudbedring. FT vælger en total udskiftning af tagkonstruktionen ud fra en betragtning om at en skadesudbedring ved partiel udskiftning af tagbrædder + ny pap, montage af taghætter samt opsætning af ny isolering og lofter inkl. el-arbejder, vurderes at koste det samme som en udskiftning. Desuden har FT rådført sig ved Tømrermester ..., idet Frida ikke ville indgå i en dialog eller yde tekniskbistand. [Tømrermester] argumenterede for en total udskiftning af tagkonstruktionen.

Som angivet i afsnit 1, forholder FT sig til den samlede afvigelse mellem FTs fremsendte erstatningsopgørelse og den til dato udbetalte erstatning. Jvf. fremsendt økonomisk opgørelse dateret d. 11.08.2019 er følgende krav gældende:

Beskrivelse	FT fremsendt økonomisk opgørelse	Til dato udbetalt erstatning (Frida)	Udestående kompensation (ekskl. justeret rentetillæg)
ID 1	Kr. 63.064,75		
ID 2	Kr. 382.694,21		
ID 3	Kr. 114.799,19		
ID 4		Kr. -128.430,91	
Sum total	Kr. 560.555,15	Kr. -128.430,91	Kr. 432.124,24

Tabel 1 – uddrag af økonomiopgørelse dateret d. 11.08.2019 (fremsendt i forbindelse med indsendt klage til AAF)

I alt udestår en økonomisk erstatning til FT på 432.124,24 kr."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af brev fremsendt af klageren den 30/1 2018 til sel-skabet fremgår bl.a.:

"1. Årsag til skaden og dato for konstateret skade

Ved nedbrydning af lofter kan vi konstatere skimmel, hvid tømrersvamp samt råd på underside af tagbrædder. Årsagen til dannelsen af misvækst er vurderet til at være manglende ventilation mellem isolering og tagbrædder. Skaden er konstateret første gang fredag d. 05-01-2018.

Nogle steder lå isoleringen helt tæt op ad underside tagbrædder og forhindre derved ventilation lokalt men også for resten af hulrummet imellem spær. Udhæng er flere steder bygget helt op til underside tag, hvorfor der ikke kan cirkulere ind og danne det nødvendige ventilation over isolering.

Jernbjælke (H-profil) på tværs af konstruktion i spisestue samt stue. Bjælke er ikke angivet på nuværende tegning, men har fungeret som bjælke for spær fra henholdsvis facade mod nord og syd. Bjælken ligger helt op imod tagunderside og blokerer derved for ventilation.

Ovenlysvindue placeret imellem 2 spær har blokeret for ventilation hulrum mellem spær.

2. Alder på bygningsdel

Tagpap er af nyere dato. Sælger har oplyst at det er ca. 10år gammelt. Man har fjernet det gamle pap og udlagt nyt tagpap. Spær, H-profil, tagbrædder og isolering vurderes at være fra huset oprindelse."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 9/2 2018 fremgår bl.a.:

"1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen + foto af hvert forhold med undertekst

Råd, fugt og skimmel imellem isolering og tag, mulig råd i tagplader. Forholdet er også anmeldt til HF, og FT lover at fremsende afgørelsen, endnu ikke modtaget.

2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

Hus opført i 1960. Tagpaptaget er ifølge sælger omkring 10 år gammelt. Ud fra foto taget på stedet af paptaget, vurderer jeg at dette er ældre end 10. Jeg vurderer ud fra at papoverfladen revner at taget er 15 til 20 år gammelt.

Besigtigelse:

Ved besigtigelsen er alle lofter og isolering nedtaget. Kun tagbrædder og bjælker kan ses. Omfang af det anmeldte er angivet på nedenstående tegning.

...

FT oplyser at der i forbindelse med nedtagning af lofter, var der område hvor isoleringen lå tæt op til tagbrædderne. Dette var ikke muligt at observere da al isolering var fjernet. Årsagen til at råd skimmel og svampe plamager i tagkonstruktionen, skyldes utilstrækkelig ventilation af tagkonstruktionen. Dels har der være ligget for gennemgående ventilation ved indbyggede stålbjælker i tagkonstruktion, dels har der været lukket for ventilation af taget ved ovenlys lysning, samt ved skorsten. Ventilation lukket ved udveksling omkring skorsten. Endvidere kan årsagen også skyldes at isoleringen har ligget for tæt til tagbrædder.

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?

...

Da råd og svampeskader forventes at være dækket af husforsikringen, vurderer jeg at følgende arbejde kan henhøre under ESF:

Skimmelafræsning kr. 12.000,-

Etablering af taghætter for nødvendig ventilation ved ovenlys, stålbjælker og skorsten. Ca. 14 stk. kr. 12.000,-

...

7. Supplerende bemærkninger til besigtigelsen/vurderingen:

...

NB. FT mener at han skal have et nyt tag?"

Klageren har i mail af 20/3 2018 til selskabet bl.a. anført:

"Jeg vil bede om jeres accept på at indhente rådgivningsydelse til nedenstående punkter (jf. kap.4 afsnit G):

1. Gennemgang af sagens akter.
2. Gennemgang af huset/taget.
3. Udarbejdelse af rapport med beskrivelse og dokumentation af problemerne med tagkonstruktionen.
4. Kalkulation af økonomien i at udbedre taget.

5. Beskrivelse og projektering af taget til indhentning af endelige tilbud.
6. Tilsyn med arbejdet, udførelse."

Selskabet har i mail af 20/3 2018 til klageren bl.a. anført:

"Vi kan ikke godkende rådgiver udgifter i forbindelse med denne sag. Vi har endnu ikke modtaget en afgørelse fra din husforsikring, hvorfor der på nuværende tidspunkt ikke er taget stilling til os der er dækning på ejerskifteforsikringen. Vi skal bruge afgørelse fra husforsikringen, før vi kan godkende nogle former for udgifter i forbindelse med sagen."

Af mail af 16/4 2018 fra klagerens tømrermester/bygningskonstruktør til klageren fremgår bl.a.:

"Alle tagbrædderne er mere eller mindre forurenede med mug, skimmel eller råd. Jeg vurderer derfor, at træet ikke er indbygningseget i den nye tagkonstruktion. En partiel udskiftning rens kun de værste områder, hvilket jeg fagteknisk aldrig selv ville udføre eller anbefale som en mulig løsning.

På mødet gennemgik vi det økonomiske oplæg fra jeres forsikringsselskab. Prisen står umiddelbart ikke mål med de egentlige omkostninger. Udgifter til opsætning af stillads, afskærmning ved arbejder i højder, etablering af ny kantinddækning med zink samt tætning omkring skorsten og udtræk ikke at være dækkende i det tilbudte beløb fra jeres forsikring.

Jeg vil dog til en hver tid anbefale jer at få skiftet tagbrædderne så I er sikre på at taget holder i mange år fremover."

I mail af 26/6 2018 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"Som tidligere fremsendt, så vil vi gerne dække for etablering af ventilation, men rådskaade og hvad der hører til den skade skal du få afklaret med [husforsikring]."

Klageren har i brev af 27/6 2018 til selskabet bl.a. anført:

"Foreslået løsning med etablering af 14 taghætter vil ikke løse udfordringen med manglende ventilation. Dette vurderet ud fra følgende forhold:

- ikke at være tilstrækkelig spalte i facadebeklædning til luftgennemstrømning
- placering af DIP105 i køkken og stue til udveksling af spær stopper fysisk ventilationen
- ovenlysvindue stopper fysisk ventilationen
- Opnår ikke korrekt afstand mellem isolering og tagbrædder for korrekt ventilation

Følgende forhold forventes som min. at blive dækket af Frida Forsikring:

- Etablering af korrekt ventilation i tagkonstruktion i forhold til gældende lovgivning
- Reetablering af lofter og tekniske installationer. Vi har nedtaget lofter for at stoppe skadens udvikling. Vi accepterer at dække udgifter til reetablering af loft, isolering og elinstallationer i værelset mod øst.
- Udskiftning eller rensning af den del af tagkonstruktion som ikke udskiftes i [husforsikrings] oplæg.

Ankenævnet for Forsikring

14.

94046

- Kontrol af bæreevne i spær over værelse mod øst. Væg er fjernet af den tidligere ejer og 2 værelser er lagt sammen til 1
- Forlænget lejeperiode af lejebolig grundet forsikringsafklaring

Ovenstående er ikke en fuld og endelig opgørelse. Vi forventer at dette vil ske i en dialog med jer. For at danne fælles enighed om ovenstående forhold, metode for udbedring samt omfang, vil vi jf. §4 stk. G bede om accept til byggeteknisk bistand."

Klageren har fremlagt et renoveringsbudget fremsendt fra hans bank. Af budgettet fremgår bl.a.:

Renoverings budget for ...	
	Alternativ 1
01.0 Energirenovering	kr. 89.978,60
02.0 Døre og vinduer	kr. 102.100,00
03.0 Indvendig rydning af hus	kr. 8.269,50
04.0 Indvendig renovering	kr. 57.198,00
05.0 Udvendig renovering	kr. 32.570,00
06.0 Badeværelse	kr. 10.000,00
07.0 Opsætning af køkken (Ny placering af køkken)	kr. 101.000,00
08.0 Hårde hvidevare	kr. 29.500,00
09.0 Bryggers	kr. 16.700,00
10.0 Teknisk rådgivning	kr. 40.000,00
11.0 Udstøbe og etablere gulv bryggers	kr. 37.670,00
13.0 Tilskud til energirenovering (klade vurderet)	kr. -8.441,12
Sum i alt	kr. 490.717,73

Lokalitetsfaktor 0,95

DATO: 17. april 2017

...

01.0 Energirenovering					
-----------------------	--	--	--	--	--

...

Efterisolering af tag, 200mm (jf. tilstandsrapport)	stk	1	kr. 35.000,00	kr. 35.000,00	Udføres af håndværker
---	-----	---	---------------	---------------	-----------------------

...

04.0 Indvendig renovering					
---------------------------	--	--	--	--	--

...

Pladebeklædning at levere og opsætte på loft	m2	30	kr. 325,00	kr. 9.750,00	Laver selv
Loft: tape, spartling, maling,	m2	30	kr. 157,00	kr. 4.710,00	Laver selv
Filt og male	m2	228	kr. 100,00	kr. 22.800,00	Laver selv

Af ejendommens energimærke fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

15.

94046

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skrå lofter er isoleret med 80 mm isolering. Isoleringsstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale, da konstruktionen er utilgængelig.		
FORBEDRING Efterisolering af loftrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Inden isolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	34.900 kr.	2.200 kr. 0,53 ton CO ₂

Klageren har fremlagt et tilbud af 13/6 2018 på "tagpap på fladt tag", hvoraf det bl.a. fremgår:

"Trykimp. feer-not stern (Hovedtag). Afmontering af de eksisterende sternbrædder, samt Levering og montering af nye Sternbrædder tryk. imp.

1 stk. Skorstensinddækning på tagpap (Hovedtag)

SuperWood beklædning (Hovedtag). Afmontering af eksisterende facadebeklædning. Levering og montering af SuperWood SW12 hele vejen rundt om huset.

5" zink tagrender (Hovedtag) ...

Indvendig arbejde. Levering og montering af dampspærre. Levering og montering af forskalling. Levering og montering af 2 lag gips. Leveres klar til maler. OBS. El-arbejde er ikke inkluderet.

Spær. Levering og montering af nye spær

Montering af zinkkapsel ved vindskede. ...

2 stk. 60 x 60 cm med fast karm. Levering og montering af ny 3-lags ovenlys kuppel med fast karm.

Nedtagelse og bortkørsel af tagpap & underlag (Hovedtag) ...

300 mm. batts isolering. Efterisolering af loft: ...

2-lags Tagpap med underlag ...

3 stk. Taghætte

...

I alt inkl. moms og rabatter og fradrag for energitilskud

457.151 kr."

Klageren har i brev af 13/8 2018 til selskabet bl.a. anført:

"Frida forsikring anmoder om yderligere argumentation for at foreslåede løsning med anvendelse af taghætter ikke er egnet. I brev dateret d. 27. juni 2018 fremstiller forsikringstager tydelige argumenter for hvorfor løsningen ikke er egnet. For at tydeliggøre dette for Frida, har forsikringstager fremstillet en skitse der viser det reelle billede af antallet af taghætter, såfremt Fridas løsnings skulle anvendes. Se bilag 1. I alt skal der opsættes 30 taghætter for at sikre nødvendig udluftning i tagkonstruktion. Ventilationsspalte i facade mod syd og nord er ikke taget i betragtning. Ligeledes er forhold omkring skorsten yderst usikre. ... Løsning vurderes ikke bygbar og kan ikke accepteres.

Vi, forsikringstager havde ikke planer om at skifte lofter, isolering samt tekniske installationer i forbindelse med renovering af huset. Jf. tilstandsrapporten var der ingen anmærkninger til tag el-

ler lofter, og restlevetiden for taget var vurderet til >10år. Dette var et væsentligt argument for os da vi valgte at købe huset, idet resten af huset stod til at skulle renoveres.

For dokumentation på ovenstående fremsendes mail fra ... Bank, hvor de bekræfter at vi ikke havde budgetteret med en udskiftning af lofter, isolering og tekniske installationer. Se bilag 2. Som det fremgår af mail modtaget fra ... Bank, samt vedhæftet budget, er der budgetteret med nye lofter på 30m². Dette var tiltænkt de steder hvor den tidligere ejer havde opsat nedhængte lofter. Dvs. soveværelse, gang og køkken. Lofter i den resterende del af huset var fuldt intakte og bestod af særdeles velbevarede pudsede lofter samt lakerede listeloft.

...

Efterisolering af tag var forventet udført uden nedtagning af eksisterende lofter, isolering og tekniske installationer jf. rapport for Energimærke, bilag 4. I rapport for Energimærke side 3, er angivet udvendig efterisolering af tag og samtidig bevare eksisterende lofter og isolering på 80mm.

...

Forsikringstager har haft tømrermester ... ude for at vurdere omfanget af skaden. ... Som det fremgår af bilaget, vurderer han træværket i den eksisterende tagkonstruktion som 'ikke indbygningsegnet' i en ny 'renoveret' tagkonstruktion. En opbygning af en ny konstruktion kræver etablering af ventilationsspalte på overside af isolering på 50mm for lovliggørelse. Med nuværende dimension af spær er dette ikke muligt, idet genopsætning af 80mm isolering vil efterlade 20mm hulrum.

Frida bedes forholde sig til ovenstående 2 udfordringer og forklare hvordan dette skal håndteres.

Genhusning i forbindelse med skade er dækket under §8 stk. 2 og stk. 3. Forløb for skadeshåndtering har været unødigt lang, idet Frida ikke har stillet med tilstrækkelig vejledning. Dette rejser et krav om en økonomisk dækning af den forlængede periode af lejebolig, grundet manglende afklaring.

Forsikringskrav

...

En opgørelse lavet august 2018 viser at vores renoveringsprojekt pt. er blevet forsinket godt 6md grundet manglende afgørelse på forsikringssag. Dette har d.d. givet os en merudgift på i alt 67.800 kr. grundet dobbelt husleje. Vi er derfor nødsaget til at fortsætte renoveringen, da vores økonomi ikke forsat kan kompensere dobbelt husleje. Dette til trods for at vi, forsikringstager og Frida ikke er enige i den endelige opgørelse.

Renoveringen af huset genoptages mandag d. 04.09.2018.

Vi vælger at følge [tømrermesters] faglige vurdering og udskifter hele tagkonstruktionen. Vedhæftet findes tilbud på en ny tagkonstruktion, inkl. isolering og nye lofter. I beløbet er der ikke medregnet udgifter til el-arbejder, hvilket udestår. Tilbud lyder på i alt 457.151kr. Se bilag 7.

Vi forventer en 100% dækning af det fremsendte tilbud. Ydermere forventes det at vi, forsikringstager får dækket vores merudgift forbundet med forlænget periode med dobbelt husleje.

Opgørelse ovenfor er blot en foreløbig opgørelse, og er anført for at gøre opmærksom på beløbets størrelse."

Selskabet har indhentet ingeniørrapport af 24/9 2018, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Konklusion

Tagkonstruktionen i relation til trænedbrydende svampe

Ved laboratorieanalysen af prøverne P1 og P2 er der som det fremgår af laboratorieanalysen konstateret angreb af Korkhat i tag brædderne samt formentligt i oversiden af tagåsene under tag brædderne. P1 og P2 karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som Svamp.

I P3 udtaget fra tagbrædderne omkring skorstenen er der alene konstateret angreb af Almindelig Råd og overfladeråd. P3 karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som Råd.

...

På tegningsbilaget er markeret i hvilket omfang der kunne registreres angreb af Svamp og Råd i tagkonstruktionen. I den forbindelse gør vi opmærksom på at der umiddelbart ikke kunne konstateres styrkesvækkende nedbrydninger i tagåsene, men at åsene må kan være delvist nedbrudt i oversiden under tag brædderne.

Samlet vurderer vi at der skal foretages udskiftning 16-18m² tagbrædder da det vil være nødvendigt at skifte tagbrædderne over 2 spær-fag. Herudover skal der primært i området omkring skorstenen foretages en smøring af tag brædderne med et trænedbrydende svampemiddel som Pro-tox Svamp efter skimmelsvampesanereringen er udført.

...

Skadesårsag

Årsagen til både angreb af både trænedbrydende svampe og angreb af skimmelvækst i tagkonstruktionen kan efter vores opfattelse henføres til en utilstrækkelig ventilation af tagkonstruktionen som helhed. Da alle loftoverfladeren var blevet blotlagt til undersiden af tagforskallingen har vi ikke kendskab til den tidligere isoleringstykkel og dermed det oprindelige tiltænkte hulrum for ventilation. Herudover er der mellem spær 4 og 9 placeret en oprindelig ståldrager som har medført en blokering af ventilationsluften ca. midt i ejendommen. Med baggrund i de konstaterede angreb af trænedbrydende svampe kan vi ikke afvise at der tidligere har været lokale utætheder i paptækningen. Dette understøttes af de nuværende forholdsvis lave fugtforhold i de angrebne områder.

Handlingsplaner og forslag til skadesudbedring

Med baggrund i den lave spærhøjde og ligeledes lave etagehøjde mod indgangsfacaden vil det være vanskeligt at opnå en hensigtsmæssig isoleringstykkel for at minimere varmetab, samtidig med at der opnås et tilfredsstillende ventilationshulrum mellem mineraluld og undersiden af tagbrædderne. Vores anbefaling vil derfor være at der i samarbejde med bygningsejeren udføres en udvendig isolering. Dvs. at tagkonstruktionen ændres til et 'varmt tag' med udvendig isolering på tagfladen. Herved kan ståldrageren i tagkonstruktionen som bærer tagåsene i det område hvor der ikke er langsgående skillevægge ligeledes forblive."

Selskabet har i mail af 11/10 2018 til klageren bl.a. bemærket:

"Du har angivet en række krav, som jeg vil gennemgå nedenfor:

Etablering af korrekt ventilation er omfattet af vores dækningstilsagn. Udestående herom er alene udbedringsmetode. Vi har givet tilsagn om at etablere 14 ventilationshætter med henblik på at

sikre ventilation på begge sider af metalbjælken og ovenlysvinduet. Du har skrevet, at det ikke vil være tilstrækkeligt, da der ikke kommer tilstrækkeligt luft ind fra tagudhængen.

Det fremgår af sagen, at du havde planlagt en udvendig efterisolering af taget. Dette indebærer, at man ændrer konstruktionen fra et koldt (ventileret) til et varmt (uventileret) tag. Den eksisterende ventilation af taget, skal derfor lukkes af, hvis man ventilerer udvendigt som planlagt. Af den årsag, burde vi derfor ikke have givet tilsagn om dækning for etablering af ventilation af tage.

Ikke desto mindre har vi sagt A og må derfor også sige B. Vi vil derfor i den forbindelse se bort fra den planlagte udvendige efterisolering og opgøre erstatningen som først planlagt. Vi vil gerne tilbyde dig at undersøge, om etablering af de taghætter, vi har givet tilsagn om, vil give den nødvendige ventilation af den eksisterende tagkonstruktion, eller om der skal yderligere til, f.eks. etablering af ventilationsåbninger i udhængen. En sådan undersøgelse kræver naturligvis, at tagkonstruktionen fortsat består, så det skal jeg dels bede dig bekræfte, ligesom jeg skal bede om dit samtykke til at lade en sådan undersøgelse foretage af Ingeniørfirmaet ...? Frida betaler undersøgelsesomkostningerne. Med et notat derfra og det vedhæftede notat fra ... vedrørende skimmel, håber vi, at du er enig i, at sagens fakta er tilstrækkeligt godt oplyst.

...

Udskiftning eller rensning af den del af tagkonstruktionen, [husforsikring] ikke tager sig af. Vi har givet tilsagn til en skimmelsanering (afrensning) af tagbrædderne og det står vi ved. Vi mener ikke, at det er nødvendigt at udskiftede tagbrædderne. Skimmelsvampe er ikke trænedbrydende og brædderne kan derfor fuld bæreevne. Efter endt skimmelsanering, undersøger vi, om resultatet er tilfredsstillende med en prøve. Et det ikke det, må vi gentage afrensningen.

Kontrol af bæreevne i spær over værelse mod øst. Jeg kan ikke umiddelbart se sammenhængen mellem dette krav og skaden/skadesudbedringen. Kan du uddybe dette punkt?

Genhusning. Jeg kan ikke se, at udbedringen af skaden vil nødvendiggøre genhusning. Jeg kan heller ikke se, at vores sagsbehandling har været af en sådan karakter, at genhusning er nødvendiggjort. Her har jeg navnlig lagt vægt på, at du var – og er (?) – i færd med en gennemgribende renovering af bygningen, og at der derfor er mange andre årsager til, at I har måtte bo andetsteds."

Af mail af 15/10 2018 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har drøftet sagen med en tekniker og er klar med vores erstatningsopgørelse for så vidt angår hovedsagen (spørgsmålet om el, lofter og evt. genhusning udestår fortsat).

Etablering af korrekt ventilation, 30 stk. taghætter og åbning i udhæng	40.000 kr. inkl. moms
Skimmelsanering af ca. 90 m2 tagbrædder og spær med støvsugning med HEPA-filter og efterfølgende dampafrensning, jf. [redacted]'s anbefaling.	20.000 kr. inkl. moms
I alt	60.000 kr. inkl. moms

Vi overfører beløbet, når vi har modtaget kopi af faktura og det kontonummer, du ønsker erstatningen indsat på. Jeg afventer at høre fra dig mht. husforsikringen (...), hvorefter jeg vil se nærmere på el, lofter og genhusning."

Ankenævnet for Forsikring

19.

94046

Klageren har i mail af 17/10 2018 til selskabet bl.a. anført:

"Vi giver hermed samtykke til at Frida Forsikring kontakter [husforsikring] for at drøfte sagen. Desværre kan vi ikke dele svar på klage fra [husforsikring] da vi er meget uenige i deres svar. I deres svar har de lagt nye tolkninger ind, som vi på ingen måde kan genkende eller acceptere."

I brev af 20/11 2018 fra klageren til selskabet hedder det bl.a.:

"Opgørelse af lofter

Rødstreg angivet på ... angiver de steder hvor vi accepterer selv at dække udgifter til nye lofter. Der er planlagt følgende lofter:

Listelofter:	<i>Køkken, spisestue, gang, stue</i>
Pudsede lofter:	<i>Værelser, bad, entre, bryggers</i>

Frida Forsikring forventes at dække nye lofter inkl. isolering og dampspærre i følgende rum:
Bryggers, spisestue, værelse mod syd, bad og stue.

El-installationer

På opfordring fra Frida Forsikring har forsikringstager indhentet overslag for etablering af nye el-installationer i lofter, i den eksisterende del af bygningen. Nedenfor overslag baseret på en enhedspris for installation af en loftdåse med tilslutning i tavle:

Loftdåse	1250	kr. stk.
Rum	Antal loftdåser	Sum
Bryggers	1	1.250,00 kr.
Entre	2	2.500,00 kr.
Værelse	2	2.500,00 kr.
Spisestue	2	2.500,00 kr.
Køkken	2	2.500,00 kr.
Badeværelse	2	2.500,00 kr.
Gang	2	2.500,00 kr.
Stue	1	1.250,00 kr.
Sum total (inkl. moms)		17.500,00 kr.

Endelige kompensation opgøres i henhold til fremsendt faktura for reel udgift.

Rådgivning for ny tagkonstruktion

Det er korrekt at ... Rådgivende Ingeniørfirma ikke har ydet rådgivning i forbindelse med opbygning af det nye tag. Hvilket er grundet til at vi anmoder om dette nu. Såfremt vi havde valgt at renovere det eksisterende tag med taghætter, skimmelsanering, partiel fjernelse af råd etc., havde der ligeledes været et behov for teknisk assistance på pladsen under renoveringen. Dette ville være dækket under jer. Det er derfor helt naturligt at dette også bliver tilbudt i forbindelse med opbygning af det nye tag. Følgende forhold ønskes der rådgivning omkring:

- Ventilation omkring skorsten
- Ventilation omkring tagvindue
- Brandkrav ved trælofter
- Generel rådgivning af nyt tag og opbygning

Ankenævnet for Forsikring

20.

94046

Økonomisk kompensation grundet manglende afklaring, forlænget periode med dobbelt husleje

...

Vi forventer fuld dækning af ovenstående merudgift i forbindelse med dobbelt husleje. Dokumentation for dobbelt husleje er vedhæftet i bilag 1.

...

Dokumentation for bortkørsel af byggeaffald

Vedhæftet dokumentation for bortkørsel af byggeaffald efter nedrivning af tag, september 2018. Tidligere afholdt udgift til bortkørsel af lofter, isolering og puds er bortkommet, men nedenstående forventes at kunne erstatte denne. Udgift til bortkørsel af tagpap afholdes af forsikringstager. I bilag 2 findes dokumentation for udgift.

	20. + 21.9			
	TO LÆS TRÆ FRA TAGKONSTRUKTION FJERNET			
8	KRAN/GRAB	4 TIM	595,00	2.380,00
97	REN TRÆ	1,88 TON	395,00	742,60
97	REN TRÆ	0,96 TON	395,00	379,20

Hertil kommer løn for nedrivning hvilket forsikringstager selv har udført. Dette har taget 5 hele dage, 2 mand. I alt 60timer. Eget arbejde vurderes til en værdi 250kr/time. Samlet for nedrivning og bortkørsel bliver det:

Nedrivning af lofter og tagbrædder samt bortkørsel: 4.376kr + 18.750kr = 23.126kr. (Bortkørsel er inkl. moms.)"

Af brev af 8/3 2019 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"El-installationer

Som tidligere anført har vi accepteret udgiften på 17.500 kr. vedrørende el-installationer over lofterne.

Lofter

I har oplyst, at der er 22,5 m2 pudsede, hvide lofter, 39,2 m2 lakerede listeloft og 28,1 m2 nedhægte lofter. I har forklaret, at I alene havde planlagt at udskifte de nedhængte lofter, og I kræver at vi erstatter listeloftene og de pudsede lofter.

I har i jeres seneste opgørelse af 28. januar 2019 opgjort dit krav for lofter til: 10.845,00 kr. for pudsede lofter. Dit krav er baseret på et opslag i Molio prisdata. Er det med eller uden montering? 31.752 kr. for listeloft svarende til en kvadratmeterpris på 810 kr. I har henvist til Moelven boligakustik. 22.378,13 kr. til montering af lofter. Det er uklart, om beløbet kun dækker montering af listeloft eller montering af alle lofter.

Materialeudgift

For så vidt angår listeloft, kan jeg allerede på nuværende tidspunkt afvise at betale 810 kr. pr. kvadratmeter for materialer. Et listeloft koster ca. 80 kr. pr. kvadratmeter (materialeudgift alene), hvorfor jeg har medtaget dette beløb i erstatningsopgørelsen. Mere generelt skal jeg bede dig fremsende nærmere oplysninger om jeres prissætning, før jeg kan lave en mere præcis opgørelse til dig.

Arbejdstid

Vi kan tilbyde 100 kr. i timen for eget arbejde. Beløbet er ikke skattepligtigt. Vi beregner generelt flere timer for eget arbejde, end hvis en professionel skulle udføre det tilsvarende arbejde. Vedrørende nedtagning af lofter skal vi bemærke, at vi finder det angivne tidsforbrug på 60 timer højt for nedtagning af knap 65 m² loft. Henset til sagens forløb, vil vi dog gerne imødekomme dig og har derfor valgt at acceptere tidsforbruget.

Vedrørende bortkørsel af byggematerialer kan jeg skønsmæssigt opgøre denne erstatning til 1.000 kr. Dette svarer til en hel dags eget arbejde samt udgifter til egen bil.

Isolering og dampspærre

I kræver 31.329,38 kr. for montering af isolering, dampspærre og forskalling, jf. punkt 2.6 i jeres opgørelse. Hertil kommer et ikke nærmere specificeret beløb til materialer. I henviser til en faktura fra ... Jeg skal venligst bede jer sende fakturaen, så vi kan tage stilling til kravet.

Ingeniørrådgivning

Vi afviser at betale for ingeniørudgifter i forbindelse med det nye tag, I har valgt at lægge.

Vi har betalt for, at [ingeniørfirma] har udtalt som om behovet for skimmelsanering. Hvis udbedring var sket som anvist af os, ville vi ikke have betalt for yderligere ingeniørberegninger- eller vurderinger. Jeg er ikke enig med jer i, at en sådan skimmelsanering og isætning af ventilationshætter ville nødvendiggøre ingeniørassistance på byggepladsen.

Genhusning

Vi afviser at betale genhusning, da udbedring af den dækningsberettigende skade ikke i sig selv nødvendiggør genhusning, henset til den omfattende renovering af ejendommen, som I var i gang med. Jeg henviser til vores afgørelse af 11. oktober 2018.

Følgende punkter fra jeres opgørelse (tabel) er ikke dækningsberettigende og derfor ikke medtaget

1.2 (nedtagning af eksisterende tagkonstruktion)

1.4 (stillads)

2.1-2.5 (Ny tagkonstruktion, inkl. tagbelægning og tagrende)

3. Genhusning, byggeplads, låneudgifter

...

[Husforsikring]

Jeg drøftede sagen med [husforsikring] i oktober 2018. De afviste at gå ind i lofter/el-installationer. Jeg har noteret, at I ønsker, at vi tager yderligere kontakt til [husforsikring], og at I mener, vi er forpligtet til at forhandle med [husforsikring].

Jeg formoder, at I henviser til forsikringsbetingelsernes punkt 20 D. Dette vilkår berettiger til, at vi anmelde et forhold til en husforsikring samt følge op én gang. I jeres tilfælde var forholdet anmeldt til [husforsikring] inden/samtidig med anmeldelsen til os. I har selv haft en rig korrespondance med [husforsikring]. Vi har haft kontakt med [husforsikring] og forsøgt at få dem til at tage del i udgifterne til lofter og dertil hørende følgeudgifter. Vi kan ikke gøre yderligere i forhold til [husforsikring].

Foreløbig erstatningsopgørelse

Hvad	Mellemregning	Beløb	Renter
1.1 Nedtagning af eksisterende loft	60 timer af 100 kr.	6.000 kr.	158,32
1.3 Bortkørsel af materialer	Skønsmæssigt	1.000 kr.	26,39
2.6 Forskalling, isolering og dampspærre	Mangler bilag		
2.7 Pudsede lofter	Mangler bilag		
2.8 Listeløfter (materialer)	39,2 m2 af 80 kr.	3.200 kr.	84,44
2.9 Montering af loft	Mangler bilag		
2.10 (Elinstallationer)		17.500 kr.	461,76
I alt		27.700 kr.	730,91
I alt inkl. renter			28.430,91

Jeg beder bogholderiet overføre 28.430,91 kr."

Klageren har i mail af 13/3 2019 til selskabet bl.a. oplyst:

"Til orientering valgte vi ikke at opsætte listeløfter som ellers planlagt. I stedet har vi sat gipslofter, hvilket prismæssigt ligger nogenlunde ens."

Af brev af 23/3 2019 fra klageren til selskabet fremgår bl.a.:

"1.1 Nedtagning af eksisterende lofter

Tilbud om kompensation ikke accepteret. Punktet overdrages til Ankenævnet for Forsikring.

1.2 Nedtagning af eksisterende tagkonstruktion

Grundet den manglende opfølgning fra Frida Forsikring og [husforsikring] har forsikringstager været nødsaget til selv at beslutte hvad der skulle gøres. Flere forhold blev ikke besvaret af både Frida og [husforsikring], herunder hvordan man ville sikre den fornødne ventilation over isoleringen ved opsætning af ny 100mm isolering.

At både Frida og [husforsikring] vælger ikke at indgå aktivt i sagsbehandlingen fra start, kan ikke komme forsikringstager til gene. Forsikringstager har gentagne gange henvendt sig for vejledning og dialog, men henvendelsen er blevet afvist eller sent besvaret. Punktet overdrages til Ankenævnet for Forsikring.

1.3 Bortkørsel af materialer

Tilbud om kompensation ikke accepteret. Punktet overdrages til Ankenævnet for Forsikring.

2.0 Ny tagkonstruktion

I forlængelse af pkt. 1.2, minder forsikringstager Frida om at de som ejerskifte har pligt til dække forsikringstager. Det kan ikke accepteres at Frida vælger at afvise retsmæssig dækning i henhold til tegnet forsikring. Punkt 2.1-2.6 overdrages til Ankenævnet for Forsikring.

2.7. Nye lofter, pudsede/gips

Forsikringstager har valgt at opsætte traditionelle gipslofter bestående af 2 lag gips m spartlede samlinger og efterfølgende filt og maling. Nedenfor er redegjort for udgifter:

...

2.8 + 2.9 Listelofter (materialer + montage)

Grundet manglende tilbagemelding fra Frida har forsikringstager valgt at opsætte gipslofter i alle rum. Kommentarer til indkøb af listelofter. FT vurderer at lakerede lister med fer/not i svarende dimension 30 x 2100 x 10 (bredde x længde x tykkelse) er specialvarer og uforholdsmæssig dyr. Både tømrer og byggemarked havde intet på lager eller kendte til et tilsvarende produkt.

2.10 Elinstallationer

Vedhæftet forestående brev findes bilag 2.10 for udgift til installationer i loft.

3.1 Forlænget periode for lejebolig

Frida Forsikring bedes orientere sig til i henhold til sagens forløb. Det har på intet tidspunkt været FT hensigt at nedtage lofter i hele huset. Dette er klart formuleret i klage d. 13. august 2018 hvor FT fremsender budget for forventet renovering.

At FT vælger at lave en større renovering, skyldes udelukkende huset stand efter nedtagning af alle lofter, hvor huset dermed bliver ubeboeligt. Grundet manglende svar og dækning fra Frida og [husforsikring] er FT nødsaget til at udvide lån som det også er beskrevet i klage d. 13. august 2018.

...

Kombinationen af manglende stillingtagen fra Frida og [husforsikring], samt uacceptabelt lange svartider, har forsinket renoveringen unødigt og dermed tvundet FT til at forlænge lejeperioden yderligere. Frida og [husforsikring] er derfor forpligtede til at betale denne udgift, da denne ikke ville have fundet sted hvis sagsbehandlingen havde fundet sted i rette tid og omfang."

Klageren har i mail af 15/4 2019 præciseret sit krav vedr. nye gipslofter:

ID2.7 Nye Gipslofter:

Udgift	Pris	Beskrivelse	Bilag
Materialer til nye lofter	38.500,-	Samlede udgift er oplyst til kr. 38.500,-.	Afventer endelig faktura fra tømrer.
Indkøb af maling	2.097,-	Lavt sat. Burde have været dobbelt, men denne faktura er bortkommet.	... Ordre ...
Montage + male	57.750,-	2 mand, 10dg a 11timer, 262,50kr/t	... Faktura 10.02.2019
Sum-total (kr)	98.347,-		

Pris pr m2: $98.347\text{kr}/105\text{m}^2 = 936,64\text{ kr/m}^2$

I brev af 14/5 2019 fra selskabet til klageren hedder det bl.a.:

"Lofter

Jeg kan ikke anerkende den opgørelse, du har lavet. Jeg er for det første ikke enig i, at gips- og listelofter koster det samme, jeg kan for det andet ikke acceptere den angivne kvadratmeterpris, og jeg kan for det tredje ikke anerkende antallet af kvadratmeter. Jeg har derfor i samarbejde med en af vores taksatorer opgjort erstatningen skønsmæssigt.

Materialeudgiften til såvel gips- som listeloft er forholdsvis lave, og begge dele er hurtigt monteret af en tømrer. Forskellen, der gør gipslofter markant dyrere, er, at de skal spartles, filtes, og males to gange. Malerarbejdet alene koster ca. 250 kr. pr. kvadratmeter.

Vores taksator har vurderet, at det til de tre rum, som du på plantegningen har markeret med grøn, og som du har anført tilsammen udgør 22,5 m², vil tage 1 tømrer 1 dag at montere gipslofter. Selve pladerne koster 30 kr. pr. kvadratmeter. Det giver en håndværkerpris på 4000 kr. inkl. moms og en materialepris på 700 kr. for tømrerarbejdet. For at imødekomme evt. usikkerheder i skønnene runder vi tømrerarbejdet inkl. materialer op til 5.000 kr. og malerarbejdet inkl. materialer til 6.000 kr. I alt kan vi herefter opgøre erstatningen for lofter i de tre rum markeret med grøn til 11.000 kr.

Du har opgjort arealerne med listeloft til lige knap 40 (fordelt på 2 rum markeret med gul på din oversigt). Det er vores taksators vurdering, at det vil tage 2 tømrere 2 dage at montere listeloft i de to rum. Jeg har tidligere opgjort materialeprisen. I alt kan vi herefter opgøre tømrerudgifterne for listeloftene til 15.000 kr. inkl. moms.

Renter af 26.000 kr. siden 19. november (14 dage efter vi modtog din opgørelse over, hvor der var hvilke lofter) udgør 1.075,57 kr. Igen vil vi for at imødekomme eventuelle usikkerheder gerne runde den samlede erstatning for så vidt angår lofter op til 30.000 kr. inkl. renter. Jeg gør opmærksom på, at vi lader usikkerheden om, hvorvidt udskiftning af lofter var en del af din planlagte renovering i forbindelse med indflytning komme dig til gode.

Forskalling, dampspærre og isolering

Dampspærre afvises under henvisning til jeres oprindelige planer om at efterisolere taget udvendigt, hvorved konstruktionen ændres fra kold til varm, hvilket indebærer, at det oprindelige tag får en dampspærrefunktion. Da man kun må have én dampspærre i en konstruktion, ville den plan altså indebære, at der ikke skulle være nogen dampspærre i klassisk forstand, hvorfor krav om erstatning for dampspærre afvises.

Det fremgår af energimærket, at der lå 80 mm. isolering i taget svarende til 1 lag rockwool. Rockwool koster ca. 50 kr. pr. m², svarende til 3.200 kr. for jeres 63 m². Hvis vi afsætter 1 dag for 2 tømrere til at montere isoleringen og forskallingen, har vi givet dem god tid. Det svarer til 8.000 kr. inkl. moms svarende til i alt 11.300 for isolering og forskalling. Renter heraf siden 19. november (14 dage efter vi modtog din opgørelse over, hvor der var hvilke lofter) udgør 467,46 kr. Erstatningen oprundes til 12.000 kr.

Samlet erstatningsopgørelse

Vores samlede erstatningsopgørelse ser herefter ud som følger:

Ankenævnet for Forsikring

25.

94046

Skønsmæssigt fastsat erstatning til etablering af ventilation og skimmelsaner- ring, 15.10.2018	60.000,00 kr.
El i lofter, nedtagning og bortkørsel af lofter og materialeudgifter til listeloft inkl. renter, jf. afgørelse af 8.3.2019	28.430,91 kr.
Beløb som allerede er udbetalt	88.430,91 kr.
Gipslofter (materialer og håndværker) samt håndværker til listeloft, rundet op inkl. renter	30.000,00 kr.
Forskalling og isolering	12.000,00 kr.
Erstatning i alt	130.431,91 kr.
Resterer til udbetaling	42.000,00 kr.

Det resterende beløb på 42.000 kr. overføres til ..."

Af klagerens økonomiske opgørelse af 11/8 2019 fremgår bl.a.:

		Krav om erstatning (Forsikringstager)				555.054,62 kr.	
		Refunderet jf. skadesopgørelse				128.430,91 kr.	
ID/ Bilag	Beskrivelse	antal	enhed	stk pris	sum	Frida Afgørelse	
1	Eksisterende tagkonstruktion					63.064,75 kr.	
1	Nedtagning af eksisterende lofter, isolering, el	60	timer	250,00 kr.	15.000,00 kr.	6.000,00 kr.	
2	Nedtagning af eksisterende tagkonstruktion - tagpap - tagbrædder - spær - Inddækning	99	timer	262,50 kr.	25.987,50 kr.	Afvist	
3	Bortkørsel af materialer: - Loft, isolering, el - Spær, Tagbrædder, tagpap, inddækning -	1	sum	7.077,25 kr.	7.077,25 kr.	1.000,00 kr.	
4	Stillads	1	stk	15.000,00 kr.	15.000,00 kr.	Afvist	
2	Nyt tag					377.190,68 kr.	
1	Materialer til ny tagkonstruktion: - Nye spær, 45x360 Kerto (BR18) - Ny Rem for at opfylde BR18 - Isolering, 300mm l=34	1	stk	144.376,00 kr.	111.891,40 kr.	Afvist	
2	Opætning og montage af ny tagkonstruktion	363	timer	262,50 kr.	73.847,81 kr.	Afvist	
3	Nyt Tagpap. Prisen indeholder: 2 lagtagpap inkl. materialer og montage	1	m2	69.435,00 kr.	53.812,13 kr.	Afvist	
4	Ny tagrende, montage	14,7	m	175,00 kr.	2.572,50 kr.	Afvist	
5	Inddækning med tagpap omkring: - ovenlysvindue - Skorsten	2	stk	1.875,00 kr.	3.750,00 kr.	Afvist	

Ankenævnet for Forsikring

26.

94046

6	Montage i loft: - isolering - dampspære - Krydsforskalling	154	timer	262,50 kr.	31.329,38 kr.	12.000,00 kr.
7	Nye gipslofter Materialer inkl. montage og finish	76,9	m2	936,64 kr.	72.027,47 kr.	30.000,00 kr.
8	UDGÅR: Nye lofter: Listelofter, larkerede	0	m2	- kr.	- kr.	Udgår
9	UDGÅR: Montage - Listelofter	0	timer	- kr.	- kr.	Udgår
10	Ny elinstallation i loft	1	stk	18.750,00 kr.	18.750,00 kr.	17.500,00 kr.
3	Afløste omkostninger i forbindelse med forsinkelse af renovering samt omlægning af lån				114.799,19 kr.	
1	Følængt lejeperiode af lejebolig	6	md	11.400,00 kr.	68.400,00 kr.	Afvist
2	Etablering af byggepladsstrøm	1	stk	6.849,19 kr.	6.849,19 kr.	Afvist
3	Leje af toilet	6	md	1.050,00 kr.	6.300,00 kr.	Afvist
4	Omlægning af lån, udvidelse grundet udskiftning af tag	1	sum	33.250,00 kr.	33.250,00 kr.	Afvist
4	Udbetalt erstatning - Forsikringsskab					128.430,91 kr.
1	Kontant erstatning 19.10.2018 - Frida	1	Sum	60.000,00 kr.		60.000,00 kr.
2	Kontakt erstatning 15.03.2019 - Frida	1	Sum	28.430,91 kr.		28.430,91 kr.
3	Kontant erstatning 28.05.2019 - Frida	1	Sum	40.000,00 kr.		40.000,00 kr.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

...

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

F Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen. Forsikrings-tager skal dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen. Erstatning for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1,3 mio. kroner.

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

...

8. Udgifter til redning, oprydning samt ud- og indflytning

I forbindelse med en skade, der er dækket af forsikringen, betales rimelige og nødvendige merudgifter ved:

...

B. Ud- og indflytning og opmagasinering af indbo som følge af, at huset må fraflyttes i indtil 1 år.

C. Fraflytning af egen privatbolig samt genhusning i indtil 1 år.

D. Øvrige indirekte tab er ikke dækket.

...

11. Regres

I det omfang FRIDA Forsikring udbetaler erstatning, indtræder FRIDA Forsikring i forsikringstagers ret.

...

20. Udvidede dækning

...

D Forsikringen dækker, at få rejst anmeldt skade/krav over for Husforsikring, Byggeskadeforsikring eller garantistiller, som har været anmeldt til Ejerskifteforsikringen.

Vi hjælper sikrede med at få anmeldt en skade til anden forsikring, eller at rejse et rimeligt krav over for en anden relevant forsikring eller garantistiller. Dækningen omfatter, at vi ringer eller skriver til forsikringen eller garantistilleren og gør opmærksom på sagen. Vi følger op med en enkelt rykker om nødvendigt. Garanti kan foreligge, når sælger har fået foretaget reparationer og garantiperioden ikke er udløbet. Garantiperioden er i nogle tilfælde længere end 5 år.

...

L Forsikringen dækker rimelige og nødvendige udgifter til genhusning udover de 12 måneder som er dækket af basisdækningen (punkt 8 C)."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærkes, at klageren også har klaget over det selskab, hvor han har tegnet husforsikring. Sagen mod husforsikringen har sagsnr. 94078 og er behandlet og afgjort af nævnet sideløbende med nærværende sag. Nævnet henviser derfor også til sagsfremstillingen i kendelse 94078.

Ejendommen er opført i 1960 og har et built-up tag med tagpap på et bræddelag. I januar 2018 påbegyndte klageren en omfattende renovering af ejendommen. I forbindelse med nedbrydning af lofter konstaterede han, at der var skimmel, svamp og råd på underside af tagbrædderne. Han har anført, at der manglede korrekt hulrum til ventilation mellem isolering og tagbrædder.

Ankenævnet for Forsikring

28.

94046

Klageren har efter råd fra en tømrermester foretaget udskiftning af hele tagkonstruktionen i september 2018. Han har opgjort sit samlede krav før forsikringsdækning til 555.054,62 kr., hvilket ud over udbedringsarbejde på ejendommen også omfatter 6 måneders genhusning, leje af toilet, byggepladsstrøm og omkostninger til omlægning/udvidelse af lån i ejendommen. Han har anført, at selskabet har udvist langsom og passiv sagsbehandling og ikke har løftet sit ansvar i henhold til den tegnede ejerskifteforsikring, og at han derfor selv har måttet tage beslutning angående skadens udbedring.

Nævnet lægger til grund, at klagerens husforsikring har ydet erstatning svarende til en partiel udskiftning af tagbrædder og tagpap i de områder, hvor der var nedbrud som følge af svamp og råd.

Det indklagede selskab har anerkendt, at klageren har krav på dækning for mangelfuld ventilation i tagkonstruktionen og skimmelsanering, men selskabet har afvist, at skaden giver klageren ret til dækning for ny tagkonstruktion. Selskabet har anført, at erstatningen i vidt omfang må fastsættes skønsmæssigt, da klageren har udskiftet tagkonstruktionen og har opsat gipslofter overalt i stedet for listeloft.

Selskabet har opgjort erstatningen for etablering af ventilation med 30 stk. taghætter og åbning i udhæng til 40.000 kr., skimmelsanering af 90 m² tagbrædder og spær til 20.000 kr., forskalling og isolering til 12.000 kr., elinstallationer i lofter til 17.500 kr. og opsætning af gipslofter og listeloft inklusiv materialer til 33.200 kr. Selskabet har herudover godtgjort klagerens eget arbejde med nedtagning af lofter med 6.000 kr., svarende til 60 timer á 100 kr., og skønsmæssigt godtgjort klagerens egen bortkørsel af affald med 1.000 kr. Selskabet har herudover betalt renter. jf. forsikringsaftalelovens § 24. Selskabet har opgjort den samlede erstatning til 130.431,91 kr. og har ikke fratrukket selvrisko.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 9/2 2018 fremgår det, at konsulenten vurderer, at den nødvendige ventilation kan skabes ved etablering af taghætter. Klagerens tømrermester har i mail af 16/4 2018 anført, at alle tagbrædder mere eller mindre er forurenede med mug, skim-

mel og råd, og at han vil anbefale at skifte alle tagbrædder og fagteknisk ikke selv ville udføre partiel udskiftning eller anbefale dette som en mulig løsning. I ingeniørrapport af 24/9 2018 hedder det, at der i prøve P1 og P2 er konstateret svamp/korkhat og i prøve P3 er konstateret råd. Det vurderes at være nødvendigt at udskifte 16-18 m² tagbrædder, foretage skimmelsanering i øvrigt samt påsmøre et svampemiddel omkring skorsten efter udført skimmelsanering.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at han har krav på yderligere erstatning fra selskabet. Nævnet kan således ikke kritisere selskabets erstatningsopgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det på baggrund af ingeniørrapport af 24/9 2018 må lægges til grund, at der håndværksmæssigt korrekt ville kunne udføres partiel reparation af tagkonstruktionen med udskiftning af nedbrudte tagbrædder og skimmelsanering i øvrigt. Nævnet bemærker, at skimmelsvamp/mug ikke er trænedbrydende og ikke svækker træværkets bæreevne, hvorfor forekomst af dette ikke kan føre til, at klageren har krav på ny tagkonstruktion. Nævnet kan således ikke pålægge selskabet at opgøre erstatningen på grundlag af en komplet udskiftning af tagkonstruktionen.

Nævnet har også lagt vægt på, at det ikke er godtgjort, at de erstatningsbeløb, som selskabet på skønsmæssigt grundlag har fastsat for de forsikringsdækkede poster – etablering af ventilation, skimmelsanering, elinstallationer og nye lofter – ikke udgør et rimeligt skøn over klagerens reelle meromkostninger, hvis han havde iværksat partiel udbedring i stedet for at udskifte hele tagkonstruktionen. Nævnet bemærker, at selskabets honorering af klagerens eget arbejde med 100 kr. i timen er i overensstemmelse med nævnets praksis, jf. eksempelvis sag 93650 afgjort den 8/1 2020.

Nævnet har videre lagt vægt på, at nævnet ikke kan pålægge selskabet at bekoste udlægning af yderligere isolering efter forsikringsbetingelsernes punkt 4F om forøgede byggeomkostninger, da det fremgår af klagerens oplysninger, at efterisolering af taget, jf. energimærkerapporten,

var en del af klagerens planlagte renoveringsarbejder og derfor ikke kan kræves dækket af selskabet.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at det ville være nødvendigt at antage teknisk rådgivning i forbindelse med udførelse af partiel reparation af tagkonstruktionen og skimmelsanering. Klageren har ikke bevist, at udbedring af den forsikringsdækkede skade ved den anerkendte udbedringsmetode ville indebære en sådan forlængelse af perioden, hvor ejendommen var ubeboelig, at klageren kan kræve dækning for genhusning, når der henses til det allerede planlagte renoveringsarbejde.

Nævnet finder efter en samlet vurdering, at heller ikke forhold ved selskabets sagsbehandling kan føre til, at klageren har krav på dækning for genhusning.

Nævnet bemærker, at udgifter til omlægning af lån, udgør et indirekte tab, som ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 8D. Klageren har ikke i øvrigt bevist at have afholdt udgifter, som kan henføres til den dækningsberettigende skade, og som han kan kræve dækket over ejerskifteforsikringen.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Peter Thønnings