

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. november 2021 blev i sag nr. 94485:

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 ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1968 og er overtaget af klageren den 1/10 2014. Tilstandsrapporten udarbejdet den 15/4 2014. Klageren har også indgivet klage over det forsikringselskab, hvor hun har tegnet husforsikring. Klagen over husforsikringen er blevet afgjort samtidig med nærværende sag under sagsnr. 94492, hvortil nævnet henviser. Klagerens advokat har i klageskema af 21/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Klager erhvervede med overtagelsesdag den 1. oktober 2014 ejendommen ... Klager tegnede i forbindelse med købet af ejendommen ejerskifteforsikring med udvidet dækning, og som sagens bilag 1 fremlægges policen med tilhørende forsikringsbetingelser. Som det fremgår af policen, er policen udstedt af Frida Forsikringsagentur A/S (herefter Frida Forsikring), men således at indtegningen af forsikringen sker til Qudos Insurance A/S (herefter Qudos).

Efter overtagelsen af ejendommen konstaterede klager en række mangler ved ejendommen, og klager anmeldte i oktober 2014 disse mangler overfor Frida Forsikring.

Frida Forsikring afviste, at manglerne var forsikringsdækkede. I første ombæring med henvisning til, at der ikke var tale om en dækningsberettiget skade. Efter små 8 måneders korrespondancer, hvor klager fastholdt de tydeligt observerbare sætningsskader (der på overtagelsestidspunktet var gemt bag savsmuldstapet), hyrede Frida Forsikring en byggeteknisk konsulent, [selskabets rådgivningsfirma]. Over de næste 4 måneder afviste Frida Forsikring at der var tale om dækningsberettigede sætningsskader, og henviste som dokumentation herfor til de første 2 rapporter, som Frida Forsikring fik udarbejdet af [selskabets rådgivningsfirma]. Konklusionerne i disse rapporter blev

Ankenævnet for Forsikring

2.

94485

tilbagevist af klagers tekniske rådgivere, og tilbagevisningen resulterede i, at Frida Forsikring 12 måneder efter klagers skadesanmeldelse anerkendte, at manglerne var omfattet af ejerskifteforsikringen.

I de 12 måneder, det tog for Frida Forsikring at anerkende dækningspligten, var ejendommen ... ubeboelig for klager, og klager afholdt i perioden en del udgifter på ejendommen, herunder til terminer, ejendomsskatter, opvarmning m.v.

Efter at Frida Forsikring havde anerkendt forsikringsdækningen, blev klager med virkning fra februar måned 2016 genhuset, og udbedringen af manglerne ved ejendommen kunne herefter påbegyndes.

I forbindelse med mangeludbedringen blev der konstateret skader på kloak, brud på vandstikledning samt skimmelsvampeangreb, hvilke forhold – helt eller delvist – skulle dækkes af den af klager i ... tegnede bygningskaskoforsikring. Klager har samtidig med denne klage tillige indgivet klage til Ankenævnet over [husforsikrings] sagsbehandling. Sagen mod [husforsikring] vedrører forsikringsselskabets manglende anerkendelse af, at ville refundere nogle af de udgifter, som Frida Forsikring har afholdt til den samlede mangeludbedring, men som rettelig burde have været betalt af [husforsikring]. Da der således også er tale om en tvist, der omhandler, hvorledes faktisk afholdte udgifter skal fordeles mellem de to forsikringsselskaber, vil jeg anbefale Ankenævnet, at der sker sam-behandling af de to klager.

Efter at Frida Forsikring havde udført den væsentligste del af udbedringsarbejderne, opstod der mellem parterne tvist om Frida Forsikrings dækningspligt, og Frida Forsikring gjorde herunder gældende, at den maksimale forsikringssum på ejerskifteforsikringen var udbetalt, hvorfor der ikke kunne ske yderligere udbetalinger. Forsikringsmaksimum er i henhold til ejerskifteforsikringen, bilag 1, punkt 9, fastsat til den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentlige fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden. Den kontante købesum for ejendommen udgjorde kr. 4.500.000,00, og da grundværdien udgjorde kr. 1.836.700,00, udgjorde dækningsmaksimum kr. 2.663.300,00.

Klager afviser, at dækningsmaksimum er nået, da mange af de udgifter, som klager nu kræver dækket, ikke indgår i forsikringsmaksimum, lige som, jf. ovenfor, en del udgifter skal afholdes af [husforsikring].

Da klager ikke kunne formå Frida Forsikring til at dække klagers udgifter til udbedring af mangler og til at erstatte de udgifter, som klager på grund af Frida Forsikrings stærkt forsinkede bekræftelse på forsikringsdækning havde påført klager, rettede jeg den 8. januar 2018 på klagers vegne henvendelse til Frida Forsikring. Mailen med bilag fremlægges som sagens bilag 2.

Frida Forsikring kommenterede min mail ved en mail af 10. januar 2018, hvilken mail klager kommenterede på den 11. januar 2018 direkte overfor Frida Forsikring, sagens bilag 3.

Der blev den 31. januar 2018 afholdt et møde, hvor parterne var repræsenteret og endvidere deltog [selskabets advokat] som advokat for Frida Forsikring og jeg deltog som advokat for klager. Efter mødet sendte jeg [selskabets advokat] en mail af 1. februar 2018 med bilag, sagens bilag 4.

Ankenævnet for Forsikring

3.

94485

[Selskabets advokat] sendte mig den 12. marts 2018 en mail, sagens bilag 5. I mailen redegjorde advokaten for, at Frida Forsikring skulle have afholdt udgifter på kr. 2.691.366,47, hvilket overstiger dækningsmaksimum, og ville på den baggrund ikke afholde yderligere udgifter under skadesagerne.

Der henvises i mailen til en bilag 48 fra en byretssag, der af Frida Forsikring var anlagt mod den bygningssagkyndige, der havde udarbejdet tilstandsrapporten.

Jeg anmodede samme dag [selskabets advokat] om at sende mig de fakturaer, der indgik i dette bilag.

Klager sendte den 2. april 2018 ... hos Frida Forsikring en mail, sagens bilag 6, hvor hun redegjorde for, at forsikringsmaksimum ikke er oversteget. Det fremgår af mailen, at de udgifter, som [husforsikring] rettelig skulle dække, ikke er blevet fratrukket i opgørelsen, og at opgørelsen endvidere indeholder meget betydelig udgifter, der ikke skal medtages indenfor forsikringsmaksimum.

Ved min mail af 20. april 2018 til [selskabets advokat], sagens bilag 7, kommenterede jeg på indholdet af det ringbind, som advokaten som quickpost havde sendt til mig den 12. marts 2018, jf. sagens bilag 5, og jeg konstaterede, at Frida Forsikring havde afholdt udgifter, der var væsentlig mindre end dækningsmaksimum, og at der ikke var taget højde for den del af fakturaerne, der skulle dækkes af [husforsikring]. Afslutningsvist bekræftede jeg, at parterne havde aftalt at mødes den 26. april 2018.

Efter mødet sendte jeg [selskabets advokat] en mail af 1. maj 2018, sagens bilag 8, hvor jeg bekræftede, at der på mødet var enighed om, at man ville undersøge, om der var mulighed for at finde en forligsmæssig løsning på de 3 temaer, jeg nævnte i mailen.

Der har i perioden efter mødet den 26. april 2018 været ført forhandlinger om en forligsmæssig løsning, og der blev den 22. januar 2019 afholdt endnu et forligsmøde. Til brug for mødet sendte jeg den 21. januar 2019 [selskabets advokat] en mail med en af klager udarbejdet skadeopgørelse, sagens bilag 9. Skadeopgørelsen viser, at der mangler at blive betalt et meget betydeligt beløb, før end dækningsmaksimum nås, og der redegøres også for, hvilke udgifter, der, efter klagers opfattelse, ikke er omfattet af dækningsmaksimum.

På mødet den 22. januar 2019 gennemgik klager sit Excel ark, og det blev aftalt, at [selskabets advokat] ville gennemgå de fakturaer, som Frida Forsikring havde nægtet at honorere som følge af, at dækningsmaksimum var nået [selskabets advokats] kommentarer fremkom ved hans mail af 18. marts 2019, sagens bilag 10. I mailen accepterer advokaten, at der er fakturaer, der indeholder udgifter, der ikke skal medtages under dækningsmaksimum og dette medfører, at der er en rest på kr. 246.715,32, før dækningsmaksimum nås. Af dette beløb accepterer Frida Forsikring at betale 4 beløb på i alt kr. 161.775,11. Klager og jeg misforstod imidlertid forligstilbuddet, idet vi var af den opfattelse, at beløbet på kr. 161.775,11 blev accepteret udover beløbet på kr. 246.715,32, og klager og jeg forstod således forligstilbuddet som lydende på betaling af et beløb på kr. 408.490,43, hvilket forligstilbud jeg accepterede ved min mail af 9. juli 2019 til [selskabets advokat], sagens bilag 11.

Ved mails af 8. og 26. august 2019 udvekslede jeg mailkorrespondance med [selskabets advokat], sagens bilag 12, og den 30. august 2019, sagens bilag 13, meddelte [selskabets advokat], at Frida

Ankenævnet for Forsikring

4.

94485

Forsikring ikke var indstillet på at udbetale mere end kr. 161.775,11 under ejerskifteforsikringen, hvilket klager ikke har accepteret.

Under nærværende sag nedlægger klager påstand om, at der skal betales yderligere kr. 343.153,75 under ejerskifteforsikringen, og uden for forsikringsmaksimum skal betales kr. 357.050,03, eller i alt skal betale kr. 700.203,78.

I forhold til de beløb, der er indeholdt i klagers opgørelse af 18. januar 2019, sagens bilag 8, er der sket følgende korrektioner:

1. Udgiften til elektriker på kr. 228.404,89 fastholdes, men rentebeløbet er beregnet frem til og med 1. november 2019, dog med fradrag af et beløb på kr. 50.000,00, som [husforsikring] i januar 2019 har betalt samt

2. Klagers advokatudgifter er medtaget med kr. 62.500,00.

I forhold til de beløb Frida Forsikring har betalt, er det klagers synspunkt, at en ikke uvæsentlig del rettelig skulle have været afholdt af [husforsikring], og således ikke indgå i beregningen af, om forsikringsmaksimum er nået, jf. FAL §§ 41 og 42.

Det er endvidere klagers synspunkt, at dele af Frida Forsikrings argumentation for at afvise forsikringsdækning baserer sig på forkert faktum. Således er der ikke korrekt, når [selskabets advokat] i sin mail af 8. august 2019 anfører, at en størstedel af el-udgiften skulle dække arbejder bestilt af klager, altså el-arbejder, der ikke skulle have relation til forsikringsskaden. De el-arbejder, som klager har bestilt, og som ikke har noget at gøre med forsikringsskaden, har klager særskilt honoreret elektriker for. Jeg vil i et senere indlæg til Ankenævnet nærmere redegøre herfor.

For så vidt angår det beløb, der efter klagers opfattelse ikke er omfattet af dækningsmaksimum er det overordnet klagers opfattelse, at Frida Forsikring ved uberettiget i over 1 år at have afvist forsikringsdækning, har handlet ansvarspådragende, og derfor skal erstatte klager de udgifter, klager er blevet påført i perioden indtil Frida Forsikring bekræftede forsikringsdækning og indtil klager blev genhuset.

...

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Yderligere forsikringsdækning og erstatning."

I brev af 9/12 2019 fra selskabet til nævnet heddet det bl.a.:

"Frida Forsikring Agentur A/S har modtaget klagen over Qudos Insurance A/S (under konkurs). Vi besvarer klagen, da vi administrerer Qudos' bestand af ejerskifteforsikringer på vegne af Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber.

Vi anmoder nævnet om at afvise klagen, idet den er indgivet for sent, jf. § 17 i lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber.

Efter aftale med Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber og konkursboet efter Qudos Insurance fortsatte Frida Forsikring Agentur med at skadebehandle Qudos' bestand af ejerskifteforsik-

ringer i tiden efter Qudos' konkurs den 20. december 2018, hvilket vi gennem mails udsendt til forsikringstagere og på vores hjemmeside informerede vores kunder – herunder klager – om.

Det fremgår af klagers advokats fremstilling, at sagen har stået på gennem flere år. De senere år har [selskabets advokat] repræsenteret Frida i sagen, både over for den beskikkede byggesagkyndige, mod hvem der verserede (og fortsat verserer) en regressag, og dels i korrespondancen med klager og dennes advokat. Som det fremgår af klagers redegørelse, blev der i januar 2019 afholdt et møde med deltagelse af klager og hendes advokat samt repræsentanter for Frida Forsikring Agentur. I forlængelse af dette møde blev afgørelse af 18. marts 2019 (klagers bilag 10) meddelt klager. Afgørelsen af 18. marts 2019 er således også truffet af Frida på vegne af Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber.

Det er vores påstand, at 3-månedersfristen i § 17 i lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber løb fra den 18. marts 2019, og at fristen dermed var udløbet, da klager indbragte klagen for nævnet den 21. november 2019.

Subsidiært er det vores påstand, at 3-månedersfristen må regnes fra den 8. august 2019, hvor vores advokat korrigerede klagers og dennes advokats misforståelse, jf. klagers bilag 12. Uanset hvilken af de to datoer, fristen regnes fra, er klagen indgivet for sent, jf. § 17.

Såfremt nævnet ikke er enig i vores formelle afvisningspåstand, skal vi gerne fremkomme med bemærkninger til klagens indhold."

Nævnets sekretariat har den 13/12 2019 til selskabet (med kopi til klageren) bl.a. anført:

"Vi har modtaget jeres anmodning om formandsafvisning af klagen med henvisning til, at klage ikke er indgivet inden for tidsfristen i § 17 i lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber. Efter en gennemgang af de modtagne bilag finder vi, at det ikke er dokumenteret, at Garantifonden v/Frida Forsikring har anset forligsforhandlingerne for afsluttet, således at den tilbudte erstatning på 161.775,11 kr. var den endelige afgørelse.

Der har været ført forligsforhandlinger mellem parterne, om dækningsmaksimum var nået, og der er blevet afholdt et møde i januar 2019. Ved brev af 18/3 2019 anerkendte Frida på vegne af Garantifonden, at der resterede 246.715,32 kr. af dækningssummen, og anerkendte dækning for et beløb på 161.775,11 kr. Da klageren fejlagtigt havde opfattet, at sagen blev tilbudt forligt med det samlede beløb på 408.490,43 kr., præciserede Fridas advokat i mail af 8/8 2019, at forligsbeløbet var 161.775,11 kr. Klagerens advokat meddelte herefter den 30/8 2019, at han måtte anse forhandlingerne for afsluttet.

Vi finder imidlertid, at Frida Forsikrings advokat i sin mail af 30/8 2019 (klagerens bilag 13) ikke har afvist yderligere forhandlinger. Vi har lagt vægt på, at det oplyses, at *'Deres klient og De er ikke fremkommet med bemærkninger til mailen af 18. marts 2019 som sådan, men er der forhold, som Deres klient og De mener ikke er korrekt behandlet eller er uenige i, bedes det venligst oplyst men naturligvis ledsaget af nærmere begrundelse for, hvori uenigheden består. Min klient vil herefter tage stilling til de enkelte forhold/punkter'*. Endvidere anføres det, at *'Under alle omstændigheder skal jeg naturligvis oplyse om muligheden for, at eventuelle uenigheder behandles for Ankenævnet for Forsikring, senest 3 måneder at regne fra at endelig afgørelse af sagen er truffet af Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber, hvilket i denne sammenhæng vil sige Frida Forsikring*

Agentur A/S, der administrerer sagen på vegne garantifonden'. At klageren ikke har fremført sine indsigelser over for Frida Forsikring, men har valgt at klage til nævnet i stedet, kan ikke føre til et andet resultat.

...

Vi skal for god ordens skyld bemærke, at ovenstående er sekretariatets vurdering af spørgsmålet om overholdelse af den særlige anmeldelsesfrist. Hvis man ønsker, at nævnet tillige skal tage stilling hertil, vil man i realitetsbesvarelsen tillige kunne indarbejde et anbringende om forældelse, som så vil blive forelagt for nævnet, når sagen på et tidspunkt skal afgøres af nævnet."

Af mail af 7/1 2020 fra klagerens advokat til nævnet fremgår bl.a.:

"Til yderligere belysning af sagen fremlægger jeg som sagens bilag 14 en af klager udarbejdet opgørelse. Opgørelsen udviser:

- Udestående udgifter, der endnu ikke er betalt af hverken indklagede eller [husforsikring], klagesag 94492,
- Udestående udgifter og manglende compensation, som indklagede mangler at dække fordelt på hhv. dækningspligt under dækningsmaksimum og dækningspligt udenfor dækningsmaksimum.

Som det fremgår af bilaget er det klagers synspunkt,

- at indklagede sammen med [husforsikring], jf. FAL § 41 og 42 skal betale de udestående udgifter til el reetablering,
- at indklagede skal afkræve [husforsikring] refusion af en del af de udgifter, som indklagede har afholdt, hvilket for klager har den konsekvens, at forsikringsmaksimum på ejerskifteforsikringen ikke er nået,
- at klagers krav mod indklagede omfattet af dækningsmaksimum beløber sig til kr. 362.403,75 samt
- at klagers krav mod indklagede omfattet af dækningspligt udenfor dækningsmaksimum beløber sig til kr. 366.369,21."

Af klagerens medsendte opgørelse af udgifter, jf. bilag 14, fremgår bl.a.:

■■■■ (& FRIDA)		
Udestående udgifter, der endnu ikke er betalt af hverken ■■■■ eller Frida		
Udgifter		Dækningspligt
1. <u>El-reetablering</u>	<u>228.404,89 kr.</u> <u>(excl. renter)</u>	■■■■ (og Frida)
<u>+ omfattende renter (som følge af at regningen fortsat 2 år efter at være blevet sendt til Frida ikke er betalt.)</u>		■■■■ (og Frida) kan med hjemmel i FAL § 41 (og 42) tilpligtes at betale det fulde beløb. ■■■■ må så selv afregne med Frida, hvad Frida skal dække heraf. Fordelingsnøglen må selvfølgelig ikke være til skade for forsikringstager, jf. retsgrundsætningen om uberettiget vinding.
■■■■ har indtil videre alene dækket 50.000,-. Disse 50.000 dækker alene delvist renterne.		Anvendes den fordelingsnøgle ■■■■ og Frida har aftalt uden om ■■■■, så skal ■■■■ dække 1/3 og Frida skal dække de resterende 2/3.

...

Ankenævnet for Forsikring

7.

94485

FRIDA		
Udestående udgifter og manglende kompensation, som Frida mangler at dække		
Udgifter	Dækningspligt under forsikring (under dækningsmaksimum)	Dækningspligt uden for dækningsmaksimum
1. <u>El, vand og gas i perioden huset var ubeboeligt</u> <u>Udgifter til el, vand og naturgas i perioden hvor huset var ubeboeligt og under renovation (skal dækkes jf. bl.a. AF86112) (jf. hhv. mail til [REDACTED] d. 30.4.2017 og d. 19.9.2017)</u>	[REDACTED] (el til skimmel) 22.901,11 + 35.124,00 = 58.025,11	• [REDACTED] (el til at lade huset stå) Kr. 353,10 • [REDACTED] vand (til at lade huset stå) Kr. 920,75 • [REDACTED] (til at lade huset stå) Kr. 23.069,32 I alt: Kr. 24.343,17
2. <u>Differencen mellem materialer anvendt og hvad en 1-til-1 reetablering, inkl. afskrivning, ville have kostet</u> (Mail vedr. denne opgørelse blev første gang sendt til Frida d. 27.4.2017.)	56.723,75 kr. (inkl. moms)	
3. <u>Advokatomkostninger frem til 22.11.2019</u>		62.500,00 kr.
4. <u>Udgifter til byggesagkyndig rådgivning [REDACTED]</u> NB! [REDACTED] har (endnu) ikke opkrævet betaling for sin omfattende bistand!	[Klagerens rådgivningsfirma] [Klagerens byggetekniker]	24.871,88 kr.
5. <u>Udgifter til ejendomsskat (dvs. grundskyld som ikke kan sættes i bero – modsat ejendomsværdiskat)</u>		51.005,95 kr.
6. <u>Renter og bidrag til lån på ubeboeligt hus (kan ikke sættes i bero)</u>		143.356,81 kr.
7. <u>Oppudsning under hoveddør</u> (der var utæt beton under hoveddøren efter, at fliser foran dør var fjernet og reetableret ifm såvel efterpiloteringen og reetableringen af kloakkerne)	1.250,- kr. (inkl. moms)	
8. <u>Montering af fliser på saugulv</u> (indgår i samlet reetablering af fliser i de to bade-	6.000,- kr. (inkl. moms)	

Ankenævnet for Forsikring

8.

94485

værelser, hvor markant færre fliser end hvad der var, blev reetableret)		
9. Reetablering af ventilationen i det store badeværelse (Ventilationsskakten blev fjernet ifm. reetablering af loft grundet skimmelskade, ventilationsskakten blev glemt ved reetablering. n. Mangler således fortsat)	8.250,- kr. (inkl. moms)	
10. Lakering af "trinbræt" ved hoveddør (ikke en del af gulventre- prisen og blev derfor lavet af tømreren, som ikke alligevel ville lakere dette. Gulvmanden vil gerne, men det bliver ikke billigt, da gulvet skal lakeres af et par gange med tørretid og køretid)	3.750,- kr.	
11. Tagrender (Tagrenden foran blev lavet men fejlagtigt, tagrenden bagtil er enten blevet glemt eller tilsvarende fejlagtigt lavet.)		40.225,- kr. (inkl. moms)
12. Fridas andel af udgifterne til reetablering af el Regning på 228.404,89 kr. (+ renter). Disse udgifter skal Frida og [redacted] dække jf. bl.a. ANF2004.63.579 – uanset Fridas og LBs passivitet i forbindelse med udbedringen.	228.404,89 kr. Frida kan tilpligtes at dække det fulde beløb, jf. FAL § 42 (og afregne med LB uden om mig)	110.066,40 kr. Renterne til el (4.586,1 kr./md siden 1.2.2018)
I ALT	133.998,86 (excl. el) /362.403,75 (incl. al el (dog excl. renter))	346.302,81 kr. - 90.000,-kr. * = 256.302,81 kr. (excl. renter til el) /366.369,21 kr. (incl. renter til el)

*) d. 30.7.2018 udbetalte Frida/ Qudos 90.000,- kr. i kontanterstatning

I brev af 11/2 2020 fra selskabets advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"INDLEDNING

Som indklagede forstår klagers krav udgør klagers samlede krav mod indklagede kr. 728.772,96, hvilket krav ifølge klager fremkommer som følger:

- Klager mener at have krav på yderligere betaling af kr. 362.403,75 under ejerskifteforsikringen
- Klager mener at have et krav mod indklagede på yderligere kr. 366.369,21 (krav uden for dækningssummen).

Indklagedes principale påstand er afvisning, idet det gøres gældende at der er klaget for sent til Ankenævnet for Forsikring, se herved Lov om Garantifond for Skadesforsikringsselskaber § 17.

Indklagedes subsidiaire påstand er frifindelse, dvs. at klagers krav ikke tages til følge.

SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING

Klager erhvervede ejendommen beliggende ..., med overtagelsesdag den 1. oktober 2014 for en kontant købesum stor kr. 4.500.000. Kopi af købsaftale fremlægges som klagesagens **bilag A**. Forud for købet af ejendommen modtog klager tilstandsrapport dateret 15. april 2014. Tilstandsrapporten fremlægges som sagens **bilag B**.

Efter overtagelsen af ejendommen anmeldte klager til indklagede skader i form af sætningsskader på den af sagen omhandlede ejendom.

Indklagede rekvirerede i den forbindelse teknisk faglig assistance fra rådgivende ingeniør [selskabets rådgivningsfirma], der udfærdigede en række rapporter; dels til belysning af, hvorvidt ejendommen havde sat sig, dels til belysning af risikoen for fremtidige restsætninger og i sidste forbindelse afhjælpningsprojekt.

I teknisk faglig henseende var der tale om en ikke helt ukompliceret sætningsskadesag, hvilket indebar, at undersøgelserne strakte sig fra perioden foråret 2015 til efteråret 2016.

I undersøgelsesperioden forelå der ikke forhold, som begrundede, at klager fraflyttede den af sagen omhandlede ejendom, idet der ikke var risiko for kollaps eller lignende af den pågældende ejendom.

[Selskabets rådgivningsfirma] udarbejdede til brug for skadessagen Rapport nr. 1 af 21. april 2015, der fremlægges som **bilag C**. Ligeledes udarbejdede [selskabets rådgivningsfirma] rapport nr. 1 (foreløbig) af 22. april 2015, der fremlægges som **bilag D**.

Rapport nr. 1 blev forelagt klager og dennes tekniske rådgiver, der fremkom med bemærkninger til rapporten, på hvilken baggrund [selskabets rådgivningsfirma] blev anmodet om at foretage supplerende vurdering samt fremkomme med kommentarer til klager og dennes tekniske rådgivers bemærkninger til rapport nr. 1.

Rapport nr. 2 indeholdende [selskabets rådgivningsfirmas] supplerende vurderinger og kommentarer fremlægges som sagens **bilag E**.

I fortsættelse heraf blev det vurderet nødvendigt at foretage en undersøgelse og teknisk faglig vurdering af bl.a. fundamentbjælker, i hvilken forbindelse indklagede på ny anmodede [selskabets rådgivningsfirma] om at bistå indklagede. [Selskabets rådgivningsfirmas] Rapport nr. 3 af 4. september 2015 med hensyn til undersøgelser og vurdering af fundamentbjælker mv. fremlægges som sagens **bilag F**.

Indklagede anerkendte på baggrund af gennemførte undersøgelser dækningspligt for den anmeldte og konstaterede sætningsskade.

I fortsættelse heraf blev [selskabets rådgivningsfirma] anmodet om at vurdere behovet for gennemførelse af ekstrarundering i form af ekstra pæle med henblik på opnåelse af normmæssig sikkerhed i henhold til dagældende normsæt og dermed afhjælpningsprojekt til imødegåelse af samtidige sætninger som følge af mangelfuld undering.

Ligeledes blev [selskabets rådgivningsfirma] anmodet om at udarbejde stabilitets- og forstærkningsforslag. [Selskabets rådgivningsfirma] udarbejdede således Notat nr. 1 og Notat nr. 2 af henholdsvis den 12. november og 18. december 2015, hvilke notater fremlægges som sagens **bilag G og H**.

I fortsættelse heraf blev der i 2016 iværksat afhjælpningstiltag.

[Selskabets rådgivningsfirma] udarbejdede i den forbindelse Notat nr. 3 vedrørende kontrol af pæle, fundamentbjælker, betongulve og øvrige stabilitetsarbejder, hvilket notat af 30. december 2016 fremlægges som sagens **bilag I**.

Fotonotat med hensyn til udført efterundering af ... fremlægges som sagens **bilag J**.

Såvel i 2018 som 2019 pågik der drøftelser mellem sagens parter med henblik på at opnå enighed om en opgørelse af skadessagen, herunder med hensyn til restdækningssum under ejerskifteforsikringen. Dækningsmaksimum under ejerskifteforsikringen var og er som anført af klager kr. 2.663.000.

Supplerende til klagers redegørelse for forløbet i 2018 og 2019 bemærkes, at indklagede ved mail af 21. februar 2018 orienterede klager og dennes advokat om, at indklagede ville fremsende underliggende bilagsmateriale med hensyn til opgørelsen som udleveret på mødet i januar 2018 mellem sagens parter, se herved mail af 21. februar 2018, der fremlægges som **bilag K**.

Efterfølgende blev dette materiale udleveret til klagers advokat, se herved mail af 1. marts 2018, der fremlægges som **bilag L**.

Klagers anmodning af 12. marts 2018 blev besvaret af indklagede den 13. marts 2018, se vedhæftede mail af 13. marts 2018, der fremlægges som **bilag M**.

Ved mail af 17. april 2018, der fremlægges som sagens **bilag N**, fik klagers advokat fremsendt skadesopgørelse i form af Excel regneark med underbilag, idet indklagede samtidig foreslog et møde for en drøftelse af sagen den 26. april 2018.

Der afholdtes møde mellem parterne den 26. april 2018, og efterfølgende modtoges mail af 1. maj 2018 fra klagers advokat, se herved **bilag O**.

Ved mail af 14. maj 2018, der fremlægges som **bilag P**, redegjorde indklagede bl.a. for indklagedes kontakt til husforsikringen, ..., ligesom der foresloges et fællesmøde med deltagelse af klager og dennes advokat, [husforsikring] samt indklagede og dennes repræsentant.

Efterfølgende mail af 23. maj 2018, hvori der bekræftes møde på ejendommen den 29. maj 2018, fremlægges som **bilag Q**.

På mødet på ejendommen den 29. maj blev mellem parterne aftalt et nyt møde den 20. juni, se herved mail af 29. maj 2018, der fremlægges som **bilag R**.

Ved mail af 30. maj 2018 fremkom ... fra [husforsikring] med redegørelse for udbetalinger fra [husforsikring] i sagen. Redegørelsen i mail af 30. maj 2018 fremlægges som sagens **bilag S**.

På mødet den 20. juni 2018 blev aftalt en række forhold til afklaring, herunder dokumentationsmateriale, som klager skulle fremsende. Dette blev efterfølgende bekræftet af indklagedes advokat i mail af 13. juli 2018, hvilken mail fremlægges som sagens **bilag T**.

Ved mail af 10. august 2018, der fremlægges som sagens **bilag U**, blev klagers advokat bl.a. orienteret om, at der ikke kunne udbetales yderligere beløb á conto til klager, før udestående forhold var afklaret, ligesom klager på ny blev rykket for den dokumentation, som det på mødet den 20. juni 2018 var aftalt, at klager skulle fremkomme med. Som det ligeledes fremgår af mailen af 10. august 2018, havde indklagede i juli 2018 á conto til klager udbetalt kr. 90.000.

Ved mail af 17. august 2018, der fremlægges som sagens **bilag V**, modtages fra klagers advokat oplysning om udbetalte genhusningsudgifter. Som det fremgår af sagens bilag V, var mailen af 17. august 2018 vedlagt mail af 16. august 2018 fra [klageren], hvori denne bl.a. oplyser, at der er indbetalt depositum på 3 måneders leje ud over afholdte genhusningsudgifter. Depositum på 3 måneders leje svarer til kr. 63.000.

Ved mail af 20. august 2018, der fremlægges som **bilag X**, bekræftede indklagede, at denne havde mulighed for at deltage i et møde i fortsættelse af skønsforretning den 21. august 2018. Skønsforretningen var i sag mellem indklagede på den ene side og den beskikkede bygningssagkyndige, der havde udarbejdet tilstandsrapport forud for klagers køb af ejendommen på den anden side.

Samme dato blev [husforsikring] anmodet om at afklare, hvilke udgifter [husforsikring] havde betalt til forsikringstager (klager). Mailen af 20. august 2018 til [husforsikring] fremlægges som sagens **bilag Y**.

Klager aflyste med ekstremt kort varsel skønsforretningen den 21. august 2018, og i fortsættelse heraf fremsendtes til klagers advokat mail af 5. september 2018, der fremlægges som **bilag Z**, med oplysning om, at indklagede fortsat stod til rådighed for et møde.

Samtidig hermed fulgte indklagede op i forhold til [husforsikring], se vedhæftede mails af 5. og 10. september 2018, der fremlægges som bilag **Æ og Ø**. Indklagede forsøgte således til stadighed at oplyse sagen, også med hensyn til at modtage oplysninger fra [husforsikring].

Den 13. september 2018 modtoges mail med tilhørende opgørelser over udbetalinger fra [husforsikring]. Mailen af 13. september med opgørelse fremlægges som sagens **bilag Å**.

Efterfølgende modtoges den 26. september 2018 fra [husforsikring] mail med opgørelse. Mailen fremlægges som sagens **bilag Aa**.

På mødet den 22. januar 2019 med deltagelse af klager og repræsentanter fra samme samt indklagede og repræsentanter fra samme blev det bl.a. aftalt, at indklagede ved taksator ... skulle tage kontakt til [elektrikerfirma] med henblik på at få denne del af sagen oplyst.

Taksator ... tog i fortsættelse af mødet kontakt til [elektrikerfirma] og fik oplyst, at elektriker ... ikke var indstillet på at give [klageren] dekort i fremsendt faktura, idet [elektriker] fra [elektrikerfirma] i øvrigt oplyste, at klart størstedelen af el-arbejdet var ordret af [klageren].

Dette blev bekræftet over for klager ved mail af 30. januar 2019. Mailen fremlægges som sagens **bilag Ab**.

I efteråret 2019 blev indklagede opmærksom på, at klager ikke havde tilbagebetalt depositum stort kr. 63.000, hvorfor der ved mail af 14. november 2019 rettedes henvendelse til klagers advokat. Mailen fremlægges som sagens **bilag Ac**.

Som det fremgår, blev klager anmodet om at tilbagebetale beløbet stort kr. 63.000. Ved mail af 14. november 2019, der fremlægges som sagens **bilag Ad**, meddelte klager, at denne ikke agtede at tilbagebetale beløbet, idet det blev oplyst, at der ikke ville blive afregnet, inden Ankenævnet for Forsikring havde afsagt kendelse.

Dags dato mangler klager således at tilbagebetale et beløb stort kr. 63.000 i depositum.

Til brug for oplysning af ankenævns sagen kan det i øvrigt oplyses, at klager senest har modtaget meddelelse fra [husforsikring] om, at [husforsikring] kan anerkende at udbetale yderligere kr. 110.737,49 til Qudos Insurance A/S under konkurs. Der henvises til mail af 16. januar 2020 fra [husforsikring], hvilken mail fremlægges som sagens **bilag Ae**.

Samlet har [husforsikring] således accepteret at refundere et beløb stort kr. 256.175,85, hvoraf kr. 10.056,85 er undersøgelsesudgifter og dermed udgifter, der intet har med selve dækningsmax. under ejerskifteforsikringen at gøre.

Afvisningspåstanden

Indklagede har efter aftale med Garantifonden for Skadesforsikringsselskaber (Fonden) behandlet bl.a. nærværende sag.

I henhold til LBKG nr. 932 af 6. september 2019 § 17 er fristen for at indbringe afgørelser truffet af Fonden for Ankenævnet for Forsikring 3 måneder. Lovbekendtgørelsens § 17 svarer til den hidtidige lovs § 17.

Klager blev ved dennes advokat meddelt indklagedes afgørelse den 18. marts 2019 hvorfor fristen for indbringelse af sagen for Ankenævnet for Forsikring udløb den 18. juni 2019.

Forud for afgørelsen af 18. marts 2019 havde der som redegjort for såvel i klagers indlæg som nærværende indlæg været et længere forhandlingsforløb/dialogforløb mellem parterne, herunder havde parterne den 22. januar 2019 afholdt møde, hvor det var aftalt, at indklagede skulle fremkomme med sin stillingtagen i sagen, hvilken stillingtagen/afgørelse fremkom den 18. marts 2019.

Klager, der af uddannelse er ..., var endvidere repræsenteret af advokat, og der er ikke af klager anført omstændigheder, som indebærer, at klager og dennes advokat berettiget kan have været i tvivl om forståelsen af meddelelsen af 18. marts 2019, herunder at der var tale om indklagedes stillingtagen til sagen og dermed indklagedes afgørelse.

Klagen er derfor for sent indleveret og Ankenævnet For Forsikring bør følgelig afvise sagen fra behandling.

Subsidiært henvises til synspunkterne som indeholdt i indlægget af 9. december 2019 fra Frida. Der henvises i særlig grad til, at klager og dennes advokat ved mail af 8. august 2019 blev meddelt, at forligsbeløbet ikke som anført af klager og dennes advokat var kr. 408.490,43, men derimod kr. 161.775,11, hvorved klager og dennes advokats fejlopfattelse således blev berigtiget ved mail af 8. august 2019.

Ved mail af 30. august 2019 – klagesagens bilag 13 – blev klager og dennes advokat bl.a. oplyst om, at klager ikke var fremkommet med bemærkninger til afgørelsen af 18. marts 2019, og for det tilfælde, at klager mente, at der var forhold, der ikke var korrekt behandlet, eller som klager var uenig i, blev klager og dennes advokat opfordret til at redegøre for sådanne forhold med nærmere begrundelse for, hvori uenigheden består, hvorefter indklagede naturligvis ville forholde sig til sådanne eventuelle forhold.

Klager og dennes advokat blev samtidig oplyst om muligheden for, at eventuelle uenigheder kunne behandles af Ankenævnet for Forsikring og samtidig oplyst om fristen var 3 måneder at regne fra endelig afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring bedes særskilt bemærke, at det i mailen af 13. [30.] august 2019 (bilag 13) bl.a. er anført, at det er Frida Forsikring Agentur A/S, der administrerer sagen på vegne af Garantifonden, og klager og dennes advokat kan af den grund ej heller have været berettiget i tvivl om forholdets rette sammenhæng.

3-måneders fristen må således senest regnes fra den 8. august 2019, og ligeledes med henvisning hertil er klagen for sent indgivet, idet 3-måneders fristen ikke er overholdt.

Ligeledes med henvisning hertil gøres det gældende, at Ankenævnet for Forsikring bør afvise klagen som for sent indleveret.

a) Klagers krav om betaling af kr. 362.403,75 under ejerskifteforsikringen

i) Dækningsmax. under ejerskifteforsikringen

Ved mail af 18. marts 2019 fremlagt i klagesagen som bilag 10 blev klager orienteret om, at der til rest, før dækningsmaksimum blev nået under ejerskifteforsikringen, var kr. 246.715,32. Der henvises til sagens bilag 10, side 1-3.

Efterfølgende har indklagede, som det fremgår af mail af 16. januar 2020 fra [husforsikring] (bilag Ae), af [husforsikring] fået lovning på udbetaling af yderligere beløb stort kr. 110.737,49, således at [husforsikring] herefter samlet har refunderet indklagede et beløb stort kr. 256.175,85.

Heraf indgik beløbet stort kr. 155.622 i opgørelsen af 18. marts 2019 (sagens bilag 10). Af det resterende beløb stort kr. 100.553,85 udgør kr. 10.056,85 undersøgelsesudgifter, som er uden for dækningsmax. og som derfor ikke har noget med restdækningssummen under ejerskifteforsikringen at gøre.

Differencen mellem kr. 100.553,85 og kr. 10.056,85 svarende til kr. 90.497 skal tillægges beløbet stort kr. 246.715,32, som dette fremgår af mailen af 18. marts 2019 side 3, hvorved fremkommer et beløb stort kr. 337.212,32, som udgør det beløb, som er tilbage under ejerskifteforsikringen, før dækningsmaksimum nås.

Allerede som følge af, at det beløb, der er tilbage, før dækningsmax. under ejerskifteforsikringen nås, alene udgør 337.212,32, bestrides det, at klager kan få medhold i denne del af klagers påstand.

ii) De enkelte forhold påberåbt af klager

Med udgangspunkt i sagens bilag 14 (klagers opgørelse) omtales nedenfor de enkelte forhold, som af klager ses påberåbt til støtte for klagers krav om udbetaling af yderligere beløb under ejerskifteforsikringen.

El-retablering – kr. 228.404,89

På mødet den 22. januar 2019 mellem sagens parter blev det aftalt, at indklagede ved dennes taksator, ..., skulle drøfte sagen med elektriker ... Dette gjorde taksator ... efterfølgende, og resultatet af denne drøftelse med elektriker ... fremgår af mail af 30. januar 2019, sagens bilag Ab.

Som det fremgår, oplyste elektriker ..., at størstedelen af fakturaen, og dermed størstedelen af beløbet stort kr. 228.404,89 var arbejder, som relaterede sig til ordrer afgivet af [klageren]. Ordrene er ikke afgivet efter aftale med eller efter forudgående accept fra indklagede.

Det fremgår udtrykkeligt af forsikringsbetingelsernes punkt 6 (se bilag 1), at udbedring af en skade ikke må finde sted, før indklagede har accepteret det, ligesom indklagede skal godkende udbedringsmetoden.

Indklagede bemærker supplerende, at et beløb stort kr. 228.404,89 til el-arbejder svarer til el-entreprise og lidt til i en helt nyopført enfamiliesejendom.

Med henvisning til at det i det hele af klager er udokumenteret, at udgifter til el som opgjort har været nødvendige at udføre som en del af udbedringen af de af indklagede anerkendte skader, og at el-arbejderne ikke forudgående er godkendt af indklagede, bestrides det, at indklagede er forpligtet til at betale et beløb stort kr. 228.404,89.

Indklagede har ved mail af 18. marts 2019 accepteret at betale et beløb stort kr. 40.000, hvilket tilsagn indklagede vedstår sig.

El, vand og gas i perioden, hvor huset var ubeboeligt – kr. 58.025,11

Beløbet anerkendes af indklagede, se mail af 18. marts 2019, bilag 10.

Differencen mellem materialer anvendt og hvad en 1-til-1 retablering inkl. afskrivning ville have kostet – kr. 56.723,75

Som anført i mail af 18. marts 2019 (bilag 10) er denne post i realiteten udtryk for, at klager ønsker kompensation for den valgte løsning, hvilken løsning klager opfatter som en besparelse i forhold til det, som klager mener at have haft krav på dækning af.

Ejerskifteforsikringen er en skadesforsikring, og erstatningsopgørelsen er sket under iagttagelse af gældende forsikringsbetingelsers punkt 7, hvorefter skaden opgøres til det beløb, det koster at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.

En eventuel difference kommer i øvrigt klager til gode, idet den frigørende større restsum før dækningsmax. under den indtegnede ejerskifteforsikring nås.

Det bemærkes i øvrigt, at det er klager som har valgt den anvendte udbedringsmetode.

Med henvisning til ovennævnte bestrides det, at indklagede er forpligtet til at dække beløbet stort kr. 56.723,75.

Udgifter til advokatbistand – kr. 62.500 inkl. moms

Som det fremgår af mail af 18. marts 2019, bilag 10, er beløbet anerkendt af indklagede.

Oppudsning under hoveddør – kr. 1.250

Som det fremgår af mail af 18. marts 2019, bilag 10, er udgiften anerkendt af indklagede.

Montering af fliser på saunagulv – kr. 6.000

Klagers krav med hensyn til denne udgiftspost er baseret på det samme synspunkt, som klager fremfører til udgiftsposten 'Differencen mellem materialer anvendt' og er således i realiteten udtryk for klagers ønske om kompensation for den valgte løsning, som klager opfatter som en besparelse i forhold til det, som klager mener at have krav på dækning af.

Der kan henvises til det tidligere anførte, hvorefter indklagede ikke mener sig forpligtet til at dække denne udgiftspost. Det bemærkes, at der ikke er tale om en udgift, som klager har haft i anledning af skaden.

Retablering af ventilation samt udgift til lakering af trinbræt – kr. 8.250 og kr. 3.750

Som anført i mail af 18. marts 2019 (sagens bilag 10) har indklagede anerkendt, at disse udgifter principielt er dækket under ejerskifteforsikringen.

I mail af 18. marts 2019 anførte indklagede: *'I det omfang disse udgifter rettelig burde være afholdt, men ikke er blevet det, er der dækning under ejerskifteforsikringen.'*

Bevisbyrden for og dokumentationspligten for, at udgifterne rettelig burde være afholdt, men ikke er blevet det, er klagers, hvorfor klager opfordres til at fremlægge den fornødne dokumentation. Det beror med andre ord ikke på indklagedes forhold, at forholdet ikke er blevet afklaret pt.

b) Klagers krav om betaling af kr. 366.369,21 uden for forsikringssummen

Indledningsvis bemærkes, at der ikke af klager ses ført dokumentation for, at indklagede ikke på fagligt korrekt vis har behandlet klagers skadesanmeldelse.

Der ses således ikke af klager fremlagt dokumentation for, at indklagede skulle have handlet erstatningsansvarspådragende, hvorfor indklagede af denne helt principielle årsag bestrider, at indklagede er pligtig at betale udgiftsposter, som i realiteten er udtryk for, at klager gør krav om erstatning gældende.

Udgifter til el, vand og gas – kr. 24.343,17

Som det fremgår, herunder af mailen af 18. marts 2019 (bilag 10), har indklagede under ejerskifteforsikringen anerkendt at dække et beløb stort kr. 58.025,11, svarende til udgifterne til el, vand og naturgas i perioden, hvor huset var ubeboeligt som følge af anerkendte dækningsberettigede skader, der skulle afhjælpes.

Der ses ikke af klager fremlagt nogen som helst dokumentation for, at indklagede derudover skal betale et yderligere beløb på kr. 24.343,17, herunder ses der ikke af klager ført dokumentation for, at det anerkendte beløb stort kr. 58.025,11 ikke skulle svare til udgiften under den relevante periode til afhjælpning.

Udgifter til advokat

Som anført tidligere er beløbet stort kr. 62.500 inkl. moms anerkendt, se mail af 18. marts 2019 (bilag 10).

Udgifter til byggesagkyndig rådgivning – kr. 24.871,88

Klager har oplyst ikke at have haft sådan udgift, hvilket ligeledes fremgår af opgørelsen fremlagt som bilag 14, hvorefter [byggetekniker] ikke har opkrævet betaling for sin omfattende bistand.

Idet klager ikke har haft udgiften, kan en sådan udgift alene af den grund ikke kræves dækket af indklagede.

Udgifter til ejendomsskat – kr. 51.005,95

Udover som nævnt indledningsvis, at klager ikke har ført bevis for, at indklagede skulle have handlet erstatningsansvarspådragende, bemærkes, at ejendommen indtil udbedring blev iværksat, og der skete genhusning, var beboelig.

I den relevante genhusningsperiode blev udgifterne til genhusning dækket, ligesom klager i perioden hvor ejendommen var ubeboelig havde mulighed for fritagelse for at svare ejendomsværdiskat.

Med hensyn til grundskyld bemærkes, at denne udgift er knyttet til ejerskabet af ejendommen og ikke til hvorvidt ejendommen kan bebos, hvorfor udgiften også af denne grund er ejerskifteforsikringen uredkommende.

Det bestrides følgelig, at udgifterne til ejendomsskat kan kræves dækket, se herved AK67.495.

Udgift til rente og bidrag på lån – kr. 143.356,81

Udover at henvise til, at klager ikke har ført dokumentation for, at indklagede skulle have handlet erstatningsansvarspådragende, bemærkes, idet der i øvrigt henvises til det forrige punkt, at ejendommen var beboelig, indtil udbedring blev iværksat.

Medens der pågik udbedring af anerkendte dækningsberettigede skader, blev klager genhuset, og indklagede afholdt relevante udgifter til genhusning.

Udgifter til renter og bidrag på lån er følgelig ikke dækket af indklagede, se herved i øvrigt AK67.495.

Tagrender – kr. 40.225

På mødet den 22. januar 2019 oplyste [klageren], at forholdet vedrører en mulig fejludførelse.

Klager og dennes advokat blev følgelig oplyst om, at de burde reklamere til udførende entreprenør.

Forholdet vedrører således ikke ejerskifteforsikringen, og det bestrides, at der er tale om et forhold, der kan kræves dækket under ejerskifteforsikringen.

Udgifter til elektriker – kr. 110.066,40

Der henvises til det tidligere anførte vedrørende dette forhold, herunder at indklagede har anerkendt et beløb stort kr. 40.000, se herved mail af 18. marts 2019 (bilag 10), hvilket indklagede vedstår sig.

KONKLUSION

Indklagede gør gældende at sagen bør afvises fra behandling ved Ankenævnet for Forsikring.

Afvises sagen ikke anerkender indklagede, at der under ejerskifteforsikringen er et beløb stort kr. 337.212,32 til rest, før dækningsmax. under ejerskifteforsikringen nås.

Indklagede anerkender endvidere som hidtil, at forøgede udgifter til forbrug i byggeperioden (kr. 58.025,11), udgifter til advokatbistand (kr. 62.500 inkl. moms) og udgift til oppudsning under hoveddør (kr. 1.250) er dækningsberettigede og således skal afholdes af indklagede, ligesom indklagede pr. kulance som hidtil anerkender dækning for et beløb stort kr. 40.000 (udgift til elektriker), således at indklagede samlet anerkender dækning for et beløb stort kr. 161.775,11.

Idet det imidlertid må lægges til grund, at klager ikke har tilbagebetalt depositum stort kr. 63.000, udgør det beløb, som indklagede kan anerkende at skulle dække, kr. 98.775,11. Indklagede bemærker, at indklagede tidligere har betalt anerkendte beløb til klager, der imidlertid har returneret udbetalt beløb til indklagede."

Klagerens advokat har i brev af 18/12 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"INDLEDENDE BEMÆRKNINGER

...

En væsentlig problemstilling i begge sager er, om indklagede og [husforsikring] til skade for klager, har kunnet indgå aftaler om fordeling af udbedringsudgifterne, hvilke aftaler har haft konsekvens for, hvornår dækningsmaksimum på ejerskifteforsikringen nås. Det er derfor nok mest hensigtsmæssigt, at Ankenævnet behandler nærværende klagesag først. I det omfang Ankenævnet giver klager helt eller delvist medhold i de overfor indklagede rejste krav, og i det omfang, der ikke er fuld dækning for disse krav indenfor forsikringsmaksimum, bliver det relevant at få Ankenævnets stillingtagen til de af klager under nærværende klagesag indtalte krav. Jeg bemærker i den forbindelse, at de af klager udenfor dækningsmaksimum indtalte krav, også indtales indenfor dækningsmaksimum i tilfælde af, at der er plads til disse krav.

INDKLAGEDES AFVISNINGSPÅSTAND

Jeg skal indledningsvist tilslutte mig de betragtninger, som Ankenævnet har redegjort for i sit svar af 13. december 2019 til indklagede, og jeg kan herunder især tilslutte mig, at indklagedes mail af

30. august 2019, sagens bilag 13, opfordrer klager til at fremkomme med yderligere bemærkninger til sagen, hvorefter indklagede vil *'tage stilling til de enkelte forhold/punkter'*.

Mailen dokumenterer således, at indklagede ikke pr. 30. august 2019 selv fandt, at der var truffet en endelig afgørelse i sagen, og jeg er også enig med Ankenævnet i, at den omstændighed, at klager har fremført sine indsigelser overfor Nævnet i stedet for overfor Frida Forsikring, ikke kan føre til et andet resultat.

SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING

...

Indklagede redegør for de af [selskabets rådgivningsfirma] udarbejdede rapporter og anvender disse rapporter som dokumentation for, at indklagede skulle have behandlet klagers skades anmeldelse på korrekt faglig vis.

Dette bestrides af indklagede. Jeg kan vedrørende denne problemstilling indledningsvist henvise til min klage af 21. november 2019, hvor jeg redegør for, at det tog indklagede 12 måneder at anerkende, at skaderne var omfattet af ejerskifteforsikringen. Det var klagers opfattelse, at konklusionerne i rapporterne fra [selskabets rådgivningsfirma] hverken var fagligt funderede eller i overensstemmelse med de observationer, som [selskabets rådgivningsfirma] havde foretaget og gengivet i afsnittene før konklusionerne i de to første rapporter, og at rapporterne primært havde til formål at få klager til at opgive sit krav.

Klagers egne rådgivere kunne tilbagevise rigtigheden af konklusionerne i de af [selskabets rådgivningsfirma] udarbejdede rapporter, og havde endda vejledt [selskabets rådgivningsfirma] om Byg ERFA-vejledninger, som byggesagkyndige skal følge ved vurderinger af sætningsskader og bygningskonstruktion. Dette resulterede i, at [selskabets rådgivningsfirma] til sidst blev nødt til at tilslutte sig de forhold, som bygherres rådgiver havde angivet som årsag til skaderne.

Dernæst bemærker jeg, at det efter min opfattelse også er kritisabelt, at indklagede først små 8 måneder efter skaden blev opdaget og anmeldt, antog [selskabets rådgivningsfirma] som byggeteknisk konsulent.

Indklagedes således uberettigede afvisning af, at der forelå en dækningsberettiget skade, har betydning for det krav, klager under nærværende sag har fremsat om betaling udenfor forsikringssummen, jf. nedenfor.

Indklagede redegør i sit svar for, at der - efter at [husforsikring] (sagsnr. 94492) har accepteret at betale indklagede et yderligere beløb på kr. 110.737,49 - er et beløb på kr. 362.403,75 til rest inden, at dækningsmaksimum under ejerskifteforsikringen er nået.

Dernæst bemærker jeg, at betalingen fra [husforsikring] til indklagede sker som følge af, at indklagede og [husforsikring] har indgået aftaler om fordelingen af udgifterne til udbedring af skader, der er dækket af både ejerskifteforsikringen og husforsikringen.

Det er klagers synspunkt, at indklagede og [husforsikring] er solidarisk ansvarlige for de skader, der er omfattet af begge forsikringer, og selskaberne har derfor ikke, til skade for klager, kunnet indgå aftaler om fordeling af forsikringsdækningen. Jeg henviser i den forbindelse til FAL § 41.

Da der er et forsikringsmaksimum på ejerskifteforsikringen, kan selskaberne således ikke aftale, at [husforsikring] blot kan nøjes med at dække en andel af et dobbeltforsikret krav, idet [husforsikring] må dække kravet fuldt ud. Jeg henviser i den forbindelse til afgørelsen ANF 39.635, hvoraf det fremgår, at hvis samme interesser er forsikret mod samme fare hos flere selskaber, hæfter hvert selskab som om det var eneforsikrer.

Indklagedes bemærkninger til det indtalte krav

Indklagede redegør i sit svar for indklagedes bemærkninger til de poster, der indgår i det beløb, der er indtalt indenfor forsikringsmaksimum, og det giver mig anledning til følgende kommentarer.

A. El - retablering - kr. 228.404,89:

[Husforsikring] har, efter at klagesagerne mod indklagede og [husforsikring] blev indledt i januar 2019, direkte til elektrikerens indbetalt et beløb på kr. 50.000 til nedbringelse af hovedstolen, og der resterer således at blive betalt et beløb på kr. 178.404,89.

Jeg har i min klage redegjort for, hvorledes beløbet fremkommer, og skal supplerende oplyse, at klager, som følge af, at indklagede og [husforsikring] har afvist at godkende beløbet, har været nødsaget til overfor elektrikerens at bestride beløbet, og som følge heraf er klager blevet stævnet af elektrikerens ved retten i ... Under sagen har jeg begæret syn og skøn, og jeg har på baggrund af de indsigelser, som indklagede og [husforsikring] er fremkommet med anmodet skønsmanden om at redegøre for, om elektrikerens har afregnet det af ham udførte arbejde til sædvanlig markedspris, herunder om elektrikerens tidsforbrug er sædvanligt. Jeg har anmodet såvel indklagede som [husforsikring] om at være repræsenteret under skønsmandens besigtigelsesforretning, og begge selskaber deltog i en skønsforretning den 9. december 2020. Jeg har opfordret indklagede og [husforsikring] til at stille skønsmanden supplerende spørgsmål, men har ikke fra nogen af forsikringsselskaberne modtaget nogen reaktion herpå.

Indklagede anfører, at størstedelen af fakturaen skulle vedrøre *'Arbejder, som relaterede sig til ordre afgivet af [klageren]'*.

Dette er ikke korrekt. Det er korrekt, at klager har afgivet ordre på el-arbejde der ikke er omfattet af den anmeldte skade, men klager har anmodet om at blive faktureret særskilt herfor, hvilket også er sket, jf. elektrikerens faktura nr. 1459 af 29. december 2017 stor kr. 85.583,24 incl. moms, sagens [bilag 15](#).

Indklagede anfører, at det ikke af klager er dokumenteret, at udgifterne til el har været nødvendige at udføre som en del af udbedringen af de af indklagede anerkendte skader, og at el-arbejderne ikke forudgående er godkendt af indklagede. Hertil bemærker jeg, at det var indklagedes byggeleder, der forestod koordineringen af udbedringsarbejderne, og arbejderne har alle været forudseelige, og flere af arbejderne er forårsaget af, at forsikringsselskabernes håndværkere har fjernet og/eller ødelagt de oprindelige elinstallationer. Endvidere bemærker jeg, at det har formodningen imod sig, at der skulle være udført arbejder, der ikke har været nødvendige. Såfremt indklagede fastholder dette synspunkt, burde indklagede have konkretiseret dette i form af spørgsmål til skønsmanden, således at dette kunne have indgået i den ved retten i ... verserende retssag.

Jeg kan endvidere oplyse, at elektrikerens på et møde den 29. maj 2018 på ejendommen, hvor indklagede og [husforsikring] også deltog, forklarede, hvilke arbejder den udestående faktura dækkede over og herunder bekræftede, at fakturaen ikke dækkede over arbejder, der ikke var omfattet af forsikrings sagen. Dette bekræftede elektrikerens også på skønsforretningen den 9. december 2020.

På den baggrund fastholdes et krav på kr. 178.404,89.

El, gas og vand - kr. 58.025,11.

Indklagede har anerkendt beløbet.

Det er korrekt, at beløbet vedrører en periode, hvor huset var ubeboeligt, men det vedrører perioden efter at indklagede var genhuset. Da klager ikke selv i denne periode har anvendt ejendommen, er det forsikringsselskabernes håndværkere, der har forbrugt el, gas og vand. Nedenfor har jeg redegjort for tilsvarende udgifter i perioden inden klager bliver genhuset, men i det omfang disse udgifter kan dækkes indenfor forsikringsmaksimum, er klager naturligvis indforstået hermed.

Difference mellem materialer - kr. 56.723,75.

Klager er enig med indklagede i, at skaden skal *'Opgøres til det beløb, det koster at reparere eller genoprette de beskadigede som nyt, med samme byggemetode og på samme sted'*, og er derfor af den opfattelse, at klager oppebærer den besparelse, der konstateres ved ikke at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted. Jeg stiller mig i øvrigt uforstående over, at indklagede nu afviser at erstatte differencen når henses til, at indklagede tidligere har bekræftet at erstatte differencen.

Jeg henviser i den forbindelse til mail af 16. januar 2017 fra indklagede til klager, der indgår som underbilag til sagens bilag 2, hvor følgende anføres: *'Vi er naturligvis indforstået med at erstatte dig differencen, hvis du vælger billigere materialer til udbedringerne.'*

Denne bekræftelse kan indklagede ikke efterfølgende fragå, og på den baggrund fastholdes beløbet på kr. 56.723,75.

Udgifter til advokatbistand - kr. 62.500,00 incl. moms

Indklagede har anerkendt beløbet, men jeg bemærker, at beløbet ikke indgår under dækningsmaksimum, jf. forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen, punkt 4, jf. bilag 1.

...

Montering af fliser på saunagulv - kr. 6.000,00

Udgiften er dokumenteret ved faktura af 18. november 2017 fra murermester ... - fakturaen indgår som underbilag til sagens bilag 2. Arbejdet er således udført og vedrører således ikke problemstillingen beskrevet ovenfor under posten 'Difference mellem materialer'. Dernæst bestrider jeg, at der ikke skulle være tale om en udgift, som klager har haft i anledning af skaden. Såfremt indklagede fastholder dette synspunkt, anmodes indklagede om nærmere at redegøre for synspunktet.

Retablering af ventilation m.v. - kr. 8.250,00 og kr. 3.750,00

Jeg noterer mig, at indklagede har anerkendt dækningspligten, men har udbedt sig dokumentation.

Beløbet på kr. 8.250,00 omfatter et beløb til tømrer på kr. 3.250,00, jf. tilbud nr. 278 af 4. december 2017 fra [tømrer], der indgår som underbilag til sagens bilag 2, og restbeløbet er et overslag fra ... VVS på kr. 5.000,00 incl. moms. Overslaget foreligger ikke på skrift, men kan om fornødent fremskaffes.

Vedrørende beløbet på kr. 3.750,00 vedrører lakering af bræt ved hoveddør. Også her foreligger der ikke noget skriftligt tilbud, men om fornødent kan dette indhentes.

Tilbagebetaling af depositum - kr. 63.000,00

Indklagede anfører, at klager skulle være forpligtet til at tilbagebetale et beløb stor kr. 63.000,00. Dette bestrides, idet det erlagte depositum af klager er anvendt til dækning af leje for månederne marts, april og maj 2017. Klager var genhuset i perioden fra den 1. februar 2016 til den 31. maj 2017, det vil sige i alt 16 måneder. Heraf har indklagede, incl. det erlagte depositum svarende til 3 måneders leje, refunderet 13 måneders leje og [husforsikring] har erlagt 2 måneders leje. Der er således betalt i alt 15 måneders leje ud af de 16 måneder, hvor klager var genhuset.

Heraf fremgår det, at indklagede ikke har krav på tilbagebetaling af et depositumbeløb; tværtimod har klager et krav på at få refunderet 1 måneds leje med kr. 21.000,00, der herefter indtales som yderligere krav overfor indklagede, jf. nedenfor.

Indklagede redegør herefter for de poster, der er indtalt udenfor forsikringsmaksimum.

Indledningsvist henviser jeg til det af mig ovenfor anførte, nemlig at i det omfang de nedenfor anførte udgifter kan dækkes indenfor forsikringsmaksimum, indtales posterne indenfor forsikringsmaksimum.

Indklagede anfører, at indklagede på faglig korrekt vis skulle have behandlet klagers skadesanmeldelse. Dette bestrides, og jeg henviser til det af mig indledningsvist fremførte.

Indklagede fremkommer herefter med bemærkninger til de enkelte udgiftsposter, og hertil bemærker jeg:

B. Udgifter til el, vand og gas - kr. 24.343,17

Som anført ovenfor vedrører udgiften det forbrug, der har været indtil klager den 1. februar 2016, blev genhuset.

Indklagede anfører, at klager ikke skulle have fremlagt dokumentation for beløbet, hvilket bestrides, idet dokumentationen indgår som underbilag til bilag 4 i form af klagers mail af 30. april 2017 til indklagede, hvor udgifterne til [el-, vand- og gasfirma] dokumenteres.

På den baggrund fastholdes beløbet.

...

Udgifter til byggesagkyndig rådgivning - kr. 24.871,88

Indklagede bestrider udgiften, idet det gøres gældende, at klager ikke har haft udgiften. Dette bestrides. Udgiftsposten dækker ikke det arbejde, som [byggetekniker], der har ageret som rådgiver for klager i perioden, har udført, idet han har arbejdet gratis for klager. Udgiften omfatter – som det også fremgår af sagens bilag 9 – det arbejde, som [klagerens rådgivningsfirma] har udført for

klager, og beløbet er dokumenteret ved de to fakturaer fra [klagerens rådgivningsfirma], der indgår i bilag 9.

På den baggrund fastholdes beløbet, og jeg bemærker afslutningsvist, at også denne udgift på lige fod med advokatudgifterne, skal dækkes udenfor dækningsmaksimum, jf. ovenfor.

Udgifter til ejendomsskat - kr. 51.005,95

Indklagede gør gældende, at ejendommen, indtil udbedring blev iværksat, var beboelig. Dette er et helt nyt synspunkt, og klager afviser på det bestemteste, at ejendommen skulle have været beboelig. Jeg skal opfordre indklagede til at meddele, om indklagede fastholder dette synspunkt, idet der i bekræftende fald vil blive fremlagt dokumentation for, at ejendommen ikke var beboelig.

Endvidere anfører indklagede som begrundelse for, at indklagede ikke skulle være forpligtet til at erstatte posten, at klager har haft mulighed for fritagelse for at svare ejendomsværdiskat. Dette er helt korrekt, og derfor har klager heller ikke indtalt krav om erstatning for udgiften til ejendomsværdiskat, men alene indtalt krav om erstatning for afholdte ejendomsskatter.

Indklagede henviser til afgørelsen i ANF 67.495, hvilken afgørelse efter min opfattelse er irrelevant for sagen, allerede fordi forsikringsselskabet anerkendte forholdet som dækningsberettiget umiddelbart efter skadesanmeldelsen.

På den baggrund fastholder jeg beløbet på kr. 51.005,95.

Udgift til rente og bidrag på lån - kr. 143.356,81

Jeg henviser til den i det foregående punkt fremført argumentation og beløbet fastholdes følgelig.

Tagrender - kr. 40.225,00

Beløbet kan rettelig opgøres til kr. 37.250,00, jf. tilbud nr. 278 af 4. december 2017 fra [tømrer], der indgår som underbilag til sagens bilag 2. Beløbet på kr. 37.250,00 fremgår også af min mail af 8. januar 2018 til indklagede, sagens bilag 2, og i mailen henvises der til rapport fra [arkitekt], der beskriver, hvorledes tagrender/stern m.m. er fejlkonstrueret, og hvorledes der skal ske mangeldbedring. Rapporten indgår som underbilag til sagens bilag 2. Jeg bemærker, at [tømrer] er den af indklagede antagne tømrer. Tilbuddet fra [tømrer] vedrører kun tømrerarbejdet, og der er ikke indhentet tilbud på VVS-delen. Indklagedes VVS'er, der ikke havde udbedret tagrenden korrekt, blev, efter et møde i januar 2019, af indklagede anmodet om at kontakte klager. Klager sørgede for, at sende den pågældende VVS'er, ..., [arkitekts] besigtigelsesrapport med tilhørende billeder, men VVS'eren reagerede ikke efterfølgende herpå.

Da beløbet på kr. 37.250,00 således alene omfatter tømrerarbejde, forbeholder jeg mig at forhøje udgiftsposten med omkostningerne til VVS-arbejdet.

Udgiften dækker således over udgifter til udbedring af skader/mangelfuld udbedring, forestået af håndværkere, som indklagede har entreret med, og sådanne udgifter har klager krav på at få dækket, jf. afgørelsen ANF 64.748.

Udgifter til elektriker - kr. 110.066,40

Efter at hovedstolen i januar 2019 af [husforsikring] med elektrikerens rentepåstand i stævningen i den ved retten i ... verserende retssag. Rentebeløbet kan pr. 31. december 2020 opgøres til kr. 136.883,42, der af klager kræves erstattet udenfor dækningsmaksimum, da hovedstolen blot rettidigt kunne være blevet betalt af indklagede. Klager har, på baggrund af indsigelserne fra indklagede og [husforsikring], ikke selv kunne betale beløbet.

På den baggrund fastholdes et rentebeløb på kr. 136.883,43, idet der dog tages forbehold for at forhøje beløbet med yderligere renter.

Klagers krav

På baggrund af det ovenfor anførte kan klagers krav overfor indklagede opgøres til i alt kr. 813.614,99, hvoraf kr. 395.903,75 indtales under ejerskifteforsikringen, og kr. 417.711,24 indtales udenfor forsikringsmaksimum. Jeg skal dog gentage det, jeg har gjort gældende indledningsvist i nærværende indlæg, nemlig at de af klager udenfor dækningsmaksimum indtalte krav, også indtales indenfor dækningsmaksimum i tilfælde af, at der er plads til disse krav.

Kravet kræves endvidere forrentet i henhold til Renteloven fra indbringelsen af nærværende sag for Ankenævnet den 21. november 2019 til betaling sker."

Selskabets advokat har i brev af 29/1 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"ii) Indklagede – Husforsikringen hos ...

Indklagede har noteret sig, at klager i sit supplerende indlæg fremfører det synspunkt, at indklagede og [husforsikring] til skade for klager skulle have indgået aftale om fordeling af udbedringsudgifterne.

Denne påstand er efter indklagedes opfattelse i det hele grundløs og er da ej heller underbygget af klager i dennes supplerende indlæg dateret 18. december 2020, men modtaget i januar 2021.

Som redegjort for i indklagedes indlæg af 11. februar 2020 har indklagede afholdt udgifter, der rettelig og som erkendt af [husforsikring] skulle afholdes af denne, hvilke udgifter indklagede har fået refunderet.

De udgifter, som indklagede har fået refunderet af husforsikringen, er godskrevet klager ved opgørelsen af, hvilken restdækningssum der er tilbage under ejerskifteforsikringen.

Der henvises til det i indlægget af 11. februar 2020 anførte, hvortil indklagede i det hele kan henholde sig.

iii) Supplerende bemærkninger til udvalgte forhold

...

a) El

Indklagede er fortsat ikke enig i klagers gengivelse af de faktiske forhold og de juridiske konsekvenser afledt heraf.

Som redegjort for i indlæg af 11. februar 2020 har udførende elektriker, ..., oplyst, at størstedelen af det fakturerede beløb kan henføres til arbejder, som [klageren] har afgivet ordre på udførelse af. Der henvises til sagens bilag Ab.

Ordreerne er ikke afgivet efter aftale med indklagede, endsige efter forudgående accept fra indklagede, ligesom det i øvrigt af klager ikke er dokumenteret, at der er tale om forhold, som det var nødvendigt at udbedre som følge af den dækningsberettigede skade.

Som redegjort for i indlægget af 11. februar 2020 fremgår det udtrykkeligt af forsikringsbetingelsernes punkt 6 (se bilag 1), at udbedring af en skade ikke må finde sted, før indklagede har accepteret det, ligesom indklagede skal godkende udbedringsmetode.

Med hensyn til sagen mellem klager på den ene side og [elektrikerfirma] på den anden side bemærkes, at denne sag i det hele er indklagede uvedkommende.

Indklagede har ikke forholdt sig til klagers opgørelse, og klagers valg af at føre sag mod elektrikeren beror alene på klagers valg, og indklagede har ikke lod og del i det af klager i så henseende indtagne standpunkt.

Følgelig gøres det gældende, at ligeledes de udgifter, der er affødt af, at klager har valgt at føre sag mod elektrikerens, herunder morarente af udgifterne, er indklagede uvedkommende.

Med hensyn til det gennemførte syn og skøn er indklagedes standpunkt under hele forløbet klager bekendt, idet indklagede bl.a. i indlæg af 11. februar 2020 gjorde gældende, at det i det hele af klager var udokumenteret, at udgifter til el som opgjort af klager har været nødvendig at udføre som en del af udbedringen af de af indklagede anerkendte skader.

Når klager derfor i sit supplerende indlæg, side 4, anfører *'Såfremt indklagede fastholder dette synspunkt, burde indklagede have konkretiseret dette i form af spørgsmål til skønsmanden, således at dette kunne have indgået i den ved retten i ... verserende retssag'* bemærkes, at indklagede har gjort klager sit synspunkt bekendt på et tidligt synspunkt, og idet indklagede ikke har haft lod og del i, at klager entrerede med [elektrikerfirma] i et omfang som sket, kan indklagede i sagens natur ikke bidrage til denne del af sagen yderligere.

Idet klager har været bekendt med indklagedes standpunkt, har klager og dennes advokat i fornødent omfang kunnet varetage sine interesser, og de af klager tagne retsskridt beror alene på klagers valg og er indklagede uvedkommende.

b) Depositum – udgifter til genhusning

I klagers supplerende indlæg dateret 18. december 2020 gør klager nu gældende, at indklagede medregnet det af indklagede erlagte depositum svarende til 3 måneders leje har betalt samlet 13 måneders leje.

Dette bestrides og er i øvrigt ikke i overensstemmelse med klagers tidligere redegørelse.

Ankenævnet for Forsikring

25.

94485

Af klagers tidligere redegørelse af 16. august 2018 (bilag V) fremgår, at klager tidligere ifølge egne oplysninger fra indklagede har fået betalt genhusning for perioden februar 2016 til og med januar 2017 samt april 2017.

Supplerende fremlægges som sagens **bilag Af** udskrift fra indklagedes skadessag vedrørende udgifter til genhusning udbetalt til klager, hvoraf fremgår, at indklagede ud over depositum i udgifter til genhusning har betalt samlet for 13 måneder, hvortil skal lægges udgifter til depositum svarende til 3 måneders leje eller samlet svarende til 16 måneder.

Af sagens bilag V fremgår, at klager ifølge egne oplysninger fra [husforsikring] har fået betalt genhusning for februar 2017 og maj 2017.

Som hidtil gøres det følgerig gældende, at klager er pligtig at tilbagebetale depositum stort kr. 63.000 med fradrag af 1 måneds husleje svarende til kr. 42.000.

c) Udgifter til ejendomsskat

Indklagede fastholder det i indlægget af 11. februar 2020 anførte, herunder at ejendommen var beboelig indtil tidspunktet for udbedring.

Med hensyn til fritagelse for at svare ejendomsværdiskat er det fast antaget i praksis, at sådanne mulige besparelser skal fradrages i klagers kravopgørelse.

Indklagede kan således henholde sig til det tidligere anførte.

d) Montage af fliser på saunagulv

Klager henviser i sit supplerende indlæg til sagens bilag 2, som er en mail af 8. januar 2018.

Efterfølgende modtog indklagede den som sagens bilag 9 fremlagte opgørelse af 18. januar 2021[2019] fra klager, hvori under punkt 8 er indeholdt posten 'montering af fliser på saunagulv'. I denne post anføres, at den indgår i den samlede reetablering af fliser i de to badeværelser, hvor markant færre fliser, end hvad der var, blev reetableret.

Indklagede kommenterede denne opgørelse den 18. marts 2019, se herved sagens bilag 10, og redegjorde for sit synspunkt, herunder at man forstod klagers krav som dækning for en egentlig besparelse, hvilket blev afvist af indklagede.

Mailen af 18. marts 2019 blev kommenteret af klager ved mail af 9. juli 2019, bilag 11, uden at klager ved den lejlighed tog afstand fra indklagedes synspunkt, hvorfor indklagede står noget uforstående overfor, at klager nu 1½ år senere fremkommer med ny udlægning.

Indklagede kan henholde sig til det tidligere anførte."

Af brev af 26/2 2021 fra klagerens advokat til nævnet fremgår bl.a.:

"HAR EJENDOMMEN VÆRET BEBOELIG FOR MIN KLIENT INDIL TIDSPUNKTET FOR MIN KLIENS GENHUSNING?

Det forekommer aldeles åbenbart, at ejendommen har været ubeboelig indtil tidspunktet, hvor min klient blev genhuset. Som det fremgår af sagen, er der konstateret mangler ved ejendommen, som har medført udbedringsomkostninger minimum i størrelsesordenen kr. 2-3 mio.

Til belysning af ejendommens stand ved min klients overtagelse af ejendommen ved hæfter jeg min klients skadesanmeldelse af 2. november 2014 med bilag til Frida, sagens bilag 16. Bilagene, der dels består i fotos fra ejendommen, dels en redegørelse fra [byggetekniker] dokumenterer efter min opfattelse, at manglerne ved ejendommen er særdeles omfattende, og at ejendommen som følge heraf er ubeboelig.

Endvidere har det, for at fastlægge skadesårsagen, været nødvendigt, at udføre undersøgelser, der har medført destruktive indgreb på ejendommen, eksempelvis optagning af gulve. Frida har efter min opfattelse også tidligere accepteret, at det er nødvendigt at iværksætte undersøgelser/vurderinger på ejendommen, herunder blandt andet om ejendommen er stabil, eller om der fortsat er risiko for yderligere bevægelser/sætninger i nævneværdig grad, og dermed har været enig i, at ejendommen har været ubeboelig. Jeg henviser i den forbindelse til mail af 11. februar 2015 fra Frida til min klient, sagens bilag 17.

...

AD INDKLAGEDE - HUSFORSIKRINGEN HOS ...

Indledningsvist bemærker jeg, at det er min klients synspunkt, at Frida og [husforsikring] er solidarisk ansvarlige for de skader, der er omfattet af begge forsikringer. Jeg henviser i den forbindelse til FAL § 41. Da der er et forsikringsmaksimum på ejerskifteforsikringen, er det min klients overordnede synspunkt, at Frida og [husforsikring] ikke til skade for min klient har kunnet indgå aftaler om en fordeling af forsikringsdækningen, hvis en sådan aftale medfører, at forsikringsmaksimum under ejerskifteforsikringen hurtigere nås.

På baggrund heraf skal jeg opfordre Frida til at fremlægge den eller de aftaler, Frida måtte have indgået med [husforsikring] om fordeling af udbedringsudgifterne.

AD SUPPLERENDE BEMÆRKNINGER TIL UDVALGTE FORHOLD

a) El

Frida fastholder i sit indlæg, at størstedelen af det fakturerede beløb kan henføres til arbejder, som min klient har afgivet ordrer på udførelse af. Hertil bemærkninger jeg, at Fridas byggeleder, ..., forestod koordineringen af størstedelen af udbedringsarbejderne. Imidlertid koordinerede [selskabets byggeleder] ikke el arbejderne, og el arbejderne blev først rekvireret, når Fridas håndværkere anmodede om at få el arbejderne udført. Da [selskabets byggeleder] ikke selv rekvirerede elektrikerne til at udføre arbejderne, var min klient nødsaget til at tilkalde elektrikerne. Det er således korrekt når Frida anfører, at min klient har afgivet ordre på nogle af el arbejderne, men dette er kun sket som følge af, at [selskabets byggeleder] ikke rekvirerede elektrikerne, og kan derfor ikke komme min klient til skade.

Arbejderne har alle været en konsekvens af de forsikringsdækkede skader, og har også været en konsekvens af, at Fridas og [husforsikrings] håndværkere fjernede og/eller beskadigede de oprindelige elinstallationer i så betydeligt et omfang, at væsentlige dele af ejendommens elinstallationer har skullet retableres. Arbejderne har således været nødvendige for at få udbedret de forsikringsdækkede skader, og det har derfor ingen betydning - og er ej heller et krav - at Frida har skullet godkende tilbud/overslag over udgifterne til udbedring, før udbedringsarbejderne kunne iværksættes.

Endvidere bemærker jeg, at [selskabets byggeleder] var opmærksom på, at min klient rekvirerede elektrikerens, når Fridas håndværkere anmodede herom, og ved ikke at gøre indsigelse herover, har [selskabets byggeleder] – og dermed også Frida – accepteret fremgangsmåden, og kan på den baggrund ikke nu stille krav om, at Frida skal godkende udbedringsmetode inden skaderne udbedres.

Jeg bemærker endvidere, at der i maj og juni 2018 blev afholdt møder, hvor Frida, [husforsikring] og min klient og jeg deltog, og hvor også elektrikerens deltog. Formålet med møderne var, at få elektrikerens til at forklare, hvad elektrikerudgifterne dækkede over. Der blev ikke på disse møder fra hverken Frida eller [husforsikring] gjort indsigelse over, at el arbejderne var blevet rekvireret. Frida og [husforsikring] stillede sig uforstående over el udgifternes størrelse, og selv om elektrikerens redegjorde for baggrunden for el udgifterne, vurderede Frida og [husforsikring], at udgifterne var for høje, hvorfor forsikringsselskaberne ikke ville dække udgifterne fuldt ud.

På den baggrund var min klient nødsaget til at undlade at betale fakturaen til elektrikerens på kr. 228.404,89. Fakturaen ses ikke tidligere fremlagt, og fremlægges derfor hermed som sagens bilag 18. Hvis min klient havde valgt at betale fakturaen, ville der ikke kunne være sket en prøvelse af, hvorvidt el udgifterne var rimelige. Denne vurdering er nu foretaget ved et under retssagen gennemført syn og skøn, og skønsmanden har konkluderet, at der ikke kan rejses indsigelser over udgifterne til det udførte arbejde. Forud for og under skønsforretning opfordrede jeg både Frida og [husforsikring] til at varetage deres interesser, herunder at stille spørgsmål til skønsmanden, men ingen af selskaberne gjorde brug af denne mulighed.

Status i retssagen mellem min klient og elektrikerens er, at der formentlig indenfor 4 uger afsiges dom i sagen. Jeg har bestridt elektrikerens rentepåstand, og det har medført, at elektrikerens advokat har ændret rentepåstanden, hvorfor jeg, når der foreligger en dom i sagen, vil regulere det overfor Frida i nærværende sag indtalt krav.

b. Depositum - udgifter til genhusning

Frida har som sagens bilag AF fremlagt en udskrift fra indklagedes skadesag, men bilaget medfører ikke, at jeg ændrer det i mit indlæg af 18. december 2020 anførte.

c. Udgifter til ejendomsskat

Som anført indledningsvist afviser jeg, at ejendommen skulle have været beboelig indtil tidspunktet for udbedring.

Med hensyn til ejendomsværdiskatten forstår jeg ikke, hvorfor Frida bliver ved med at lægge til grund, at min klient har indtalt et krav om dækning af ejendomsværdiskat. Det har min klient ikke, men min klient har indtalt et krav om, at få erstattet ejendomsskatten, og der er i nærværende sag ikke mulighed for min klient at blive fritaget for at skulle betale ejendomsskat, og derfor indgår dette krav i min klients kravopgørelse.

d. Montage af fliser på saunagulv

Som jeg har redegjort for i mit indlæg af 18. december 2020, er arbejdet rent faktisk udført, hvilket er dokumenteret ved faktura fra den udførende murermester. Det er muligt, at Frida har forstået klagers krav som dækning for en egentlig besparelse, men det er en misforståelse. Hvis en-

delig Fridas opfattelse skulle lægges til grund, ville udgiften være dækningsberettiget på baggrund af Frida dækningstilsagn, jf. nedenfor under e. Som følge heraf fastholdes kravet.

e. Besparelser

Jeg noterer mig, at Frida fastholder sin afvisning, men jeg noterer mig også, at Frida ikke redegør for, hvorfor Frida ikke skulle være forpligtet af det dækningstilsagn, som jeg har redegjort for i mit indlæg af 18. december 2020 under posten '*Difference mellem materialer*'. Det er åbenbart, at Frida er bundet af denne tilkendegivelse, og også af denne grund fastholdes kravet."

I brev af 23/3 2021 fra klagerens advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"KLAGERS KRAV

På vegne klager reviderer jeg klagers krav overfor indklagede, således at klagers krav samlet kan opgøres til kr. 731.121,67, hvoraf kr. 395.903,75 indtales under ejerskifteforsikringen, og kr. 335.217,92 indtales udenfor forsikringsmaksimum. Jeg skal dog gentage, at de af klager udenfor dækningsmaksimum indtalte krav også indtales indenfor dækningsmaksimum i tilfælde af, at der er plads til disse krav.

Af kravet kræves kr. 676.731,56 forrentet i henhold til rentelovens regler fra indbringelsen af nærværende sag for Ankenævnet den 21. november 2019 til betaling sker, og et beløb på kr. 54.390,11 kræves forrentet fra den 2. april 2021 til betaling sker. Baggrunden for ændringen af klagers krav er, at ... Ret den 19. marts 2021 har afsagt dom, sagens bilag 19. i klagers krav mod elektrikeren. Elektrikeren havde oprindeligt nedlagt påstand om, at hans krav skulle forrentes med 2 % pr. påbegyndt måned, men denne rentepåstand gjorde jeg indsigelse over, idet rentepåstanden var i strid med præceptive bestemmelser i renteloven.

Den af Retten i ... afsagte dom har ingen indflydelse på det krav, jeg under nærværende sag har indtalt indenfor forsikringsmaksimum på ejerskifteforsikringen, hvorimod dommen har indflydelse på det beløb, der er indtalt udenfor forsikringsmaksimum.

Sidstnævnte beløb androg, jf. mit indlæg af 18. december 2020, kr. 136.883,43, men rentebeløbet kan pr. 2. april 2021 opgøres til kr. 44.928,11. Udenfor forsikringsmaksimum indtales endvidere klagers selvrisiko på de sagsomkostninger, klager i henhold til dommen er blevet pålagt at afholde. Selvrisikobeløbet er på kr. 9.462,00, og udgiften kan herefter opgøres til kr. 54.391,11."

Hertil har selskabets advokat i brev af 14/4 2021 til nævnet bl.a. bemærket:

"I ovennævnte sag har jeg gennemgået klagers indlæg af 23. marts 2021, hvori klager reviderer kravopgørelsen til nu at være kr. 731.121,67 i modsætning til den tidligere kravopgørelse på kr. 728.772,96. Sagens forhold og klagepunkterne fra klager er imidlertid som hidtil de samme, hvorfor indklagede kan henholde sig til det tidligere anførte."

Ankenævnet for Forsikring

29.

94485

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Af klagerens skadeanmeldelse, jf. mail af 2/11 2014 til selskabet, fremgår bl.a.:

"Jeg overtog mit hus d. 1.10.2014. Da jeg forrige uge begyndte at rive savsmuldstapetet af de fleste vægge i huset, konstaterede jeg desværre omfattende skader, der hverken er omtalt af den byggesagkyndige eller af sælger i den udarbejdede tilstandsrapport. Tilstandsrapporten er for en god ordens skyld vedhæftet.

Jeg har fået [byggetekniker] til at besigtige de skader, der indtil nu er konstateret. Jeg har vedhæftet hans observationer. Derudover har jeg vedhæftet nogle af de billeder, som jeg har taget af de pt. konstaterede skader. Der er tegnet på nogle af væggene med en blyant. Tegningerne ser ud til at angå de konstaterede skader.

Lad mig endelig vide, hvornår I kan sende en taksator ud for at besigtige mit hus."

I notat fra byggetekniker vedlagt til klagerens skadeanmeldelse fremgår bl.a.:

"En række større revner er blevet synlige i forbindelse med nedtagning af tapet som led i en klargøring til indflytning efter overtagelse af huset. Endvidere er der observeret tydelige skævheder i carportens tag.

...

Observerede revner og skævheder:

Større revner og skævheder findes i overalt i huset. De væsentligste af de foreløbigt observerede skader er i det følgende beskrevet rum for rum:

...

Samlet vurdering:

Alle de nævnte forhold kan føres tilbage til manglende bæredygtighed af undergrunden. Fundamentet under det bærende hovedskillerum i midten, og i særlig grad den tunge del omkring skorstenen, samt den midterste stolpe i carporten har sat sig mere end det øvrige hus. Vurderet ud fra gulvenes hældninger må det være ca. 50 mm, noget mere under den tunge del og i carporten.

Som huset er konstrueret vil tagspærerne derved trykke remmen i ydervæggene udad, så væggene kommer ud af lod. Det må også antages at fundamentsbjælker og betonplader under gulvbelægningen er revnet i en sådan grad, at tætheden mod indtrængen af radon ikke længere er intakt. Endelig kan man frygte, at sætningerne i jordlagene har ført til brud eller bagfald i kloakledninger fra huset.

På den baggrund vurderes det, at sætningerne har påført huset væsentlig skade, hvis fulde omfang må fastlægges ved en nærmere undersøgelse."

Selskabets taksator har i mail af 11/2 2015 til klageren bl.a. anført:

"Tak for et godt og konstruktivt møde afholdt på ejendommen den 5. februar 2015. Hermed fremsendes den registrering vi i fællesskab udførte — endvidere lidt fotos.

...

Jeg er kommet frem til den vurdering, at de konstaterede forhold på ejendommen pt. berettiger til, at forsikringen iværksætter en nærmere undersøgelse/vurdering på ejendommen, herunder

blandt andet om ejendommen er stabil, eller der fortsat er risiko for yderligere bevægelser/sætninger i nævneværdig grad. Det vil være sådan, at forsikringen betaler for selve undersøgelsen og efterfølgende rapportering, der vil lægge til grund for en endelig afgørelse i sagen. For at kunne udføre undersøgelser, vil det eventuelt blive nødvendigt at foretage destruktive indgreb på ejendommen. Dette kan eksempelvis være optagning af gulve lokalt — for afklaring af underliggende forhold mv. Udgiften for udførelse af destruktive indgreb vil blive betalt af forsikringen. Det vil dog være sådan, at såfremt undersøgelserne ikke afdækker dækningsberettigede forhold — skal du selv betale for udgiften for retablering af bygningsdele de steder, hvor der er foretaget destruktive indgreb. Dette er helt normal procedure."

Nævnet har fået forelagt rapporter fra selskabets rådgivende ingeniør:

- Rapport nr. 1 af 21/4 2015 (Undersøgelse og vurdering af funderingsforhold)
- Rapport nr. 1 (foreløbig) af 22/4 2015 (Undersøgelse og vurdering af funderingsforhold)
- Rapport nr. 2 af 15/6 2015 (Supplerende vurderinger og kommentarer)
- Rapport nr. 3 af 4/9 2015 (Undersøgelse og vurdering af fundamentsbjælker mv.)
- Notat nr. 1 af 12/11 2015 (Pæleberegninger)
- Notat nr. 2 af 18/12 2015 (Stabilitet og forstærkningsforslag)
- Notat nr. 3 af 30/12 2016 (Kontrol af pæle, fundamentsbjælker, betongulve og øvrige stabilitetsarbejder)

Nævnet har også fået forelagt notat af 21/10 2016 (Fotonotat om udført efterfundering) fra funderingsentreprenøren.

Af mail af 16/1 2017 fra selskabet til klageren fremgår bl.a.:

"Vi erstatter 50 % af arbejdet med badeværelsesvægge og fliserne her på og er orienteret om, at [husforsikring] erstatter de andre 50 %. Vi er naturligvis indforstået med, at erstatte dig differencen, hvis du vælger billigere materialer til udbedringerne."

Klageren har i mail af 27/4 2017 til nævnet bl.a. anført:

"For så vidt angår gulvene skal de heller ikke afskrives som værende originale. Det er de nemlig ikke. Dette fremgår bl.a. af de oprindelige tegninger, hvoraf man kan se, at der i flere af rummene var en anden gulvbelægning.

...

Da gulvene blev fjernet i forbindelse med alle jeres og [husforsikrings] udbedringer, observerede jeg kun olierør (afskårne olierør) under gulvene i entreen ved det lille badeværelse. Så gulvene må være blevet lagt efter, at olietanken blev fjernet af [tidligere ejer]. Således er gulvene under 28 år gamle. Afskrivningsprocenten er derfor 93 % og ikke mindre.

[Tømrerfirma], som står for det meste af tømrer-/snedkerarbejdet for jer og [husforsikring] tilbød at reetablere gulvene for 136.948,- kr. (ekskl. moms). Differencen ifølge [tømrerfirma] på at lægge almindelig parketgulv på strør og på at lægge sildebensparketgulve 29.437,- (ekskl. moms). Jeg har fået [gulvfirma] (der er anbefalet af gulvforhandleren og som stort set ikke lægger andet end sildebensparketgulve) til at lægge de nye gulve i mit hus for 127.600,- (ekskl. moms). Herefter er differencen 20.089,- (ekskl. moms).

I forhold til differencen og afskrivningen skal vi lige huske, at udgifterne til at reetablere isoleringen i gulvet ikke er medtaget. ... fra [tømrerfirma] har tidligere underrettet mig, at det ville have kostet ca. 80.000 kr. (ekskl. moms) at reetablere isoleringen i mine gulve. Hvis der også er 93 % afskrivning på isoleringen til gulvene, så skal Frida refundere 74.400,- kr. (ekskl. moms) for at isolere mine gulve.

Trækker vi differencen (20.089,- (ekskl. moms)) og afskrivningen på gulvet (7 % af 127.600,- (ekskl. moms); dvs. 8.932,- (ekskl. moms)) fra de 74.400 kr. (ekskl. moms), får vi en difference i min favør på 45.379,- (ekskl. moms)."

Af arkitektnotat af 19/10 2017 fremgår bl.a.:

"Besigtigelse vedr. skjulte tagrender på ejendommen ... foretaget d. 14. oktober 2017
Ved besigtigelsen blev følgende konstateret:

1) Tagflade og tagrende mod vejen – Træ på begge sider af tagrende ikke forsvarligt afdækket og forkert hældning

Tagflade mod vej er konstateret hævet anslået 5 cm, hvorunder tagrender ikke er hævet tilsvarende. Herved er der opstået et gab mellem aluminiums afslutningen af undertaget og tagrenden. Dette er specielt synligt ved tagrendens dybeste sted; ved nedløbet. Aluminiumsafdækningen er ikke overalt ført forsvarligt ned i tagrenden.

Ligeledes er der mellem sternafdækningsprofilet og tagrenden gab af forskellig højde. Sternafdækningsprofilet er enten slet ikke ført ned tagrenden, og hver det er, er det ikke ført forsvarligt ned i tagrenden.

Det konstateredes under besigtigelsen, at det synlige træværk bag og foran tagrenden var opfugtet og belagt med birkefrø og andet plantemateriale.

Under kraftig regn er der tidligere konstateret vandindtrængning ved køkkenvinduet – i listen mellem vinduet og køkkenbordpladen – ved nedløbsrøret. Det er sandsynligt at denne vandindtrængning skyldes ophobning af vand i udhænget, eller at der kommer vand ind under undertagsprofilet netop ved tagrendens dybeste sted.

2) Tagflade og tagrende mod haven – Træ på begge sider af tagrende ikke forsvarligt afdækket

På tagfladen ud mod haven er tagfladen mod tagrenden og tagrenden heller ikke udført korrekt. Tagfladen anses ikke for hævet – således som den er mod vejen – men sternafdækningen er på hele strækningen ikke ført ned i tagrenden. Sternafdækningen gaber med varierende afstand mod tagrendens forkant. Ligeledes er aluminiumsprofilen bag markisen ikke ført tilstrækkeligt ned i tagrenden.

Da udførelsen af tagrenderne og de omkringliggende tagkonstruktioner ikke er udført i overensstemmelse med byggeforskrifterne og god byggeskik, da udførelserne ikke beskytter tagkonstruktionernes nedre dele forsvarligt, anses det for overvejende sandsynligt, at der som følge af almindelig regn og nedbør i bl.a. stern og udhæng vil opstå fugt-, svampe- og rådskade i træværket på begge sider af huset. Således skulle konstruktionerne omkring tagrenden rettelig have været givet bemærkningen K3; og ikke IB.

Da der er for nyligt er konstateret omfattende skimmelsvampangreb i tagkonstruktionen, er det så meget desto mere presserende at få udbedret tagrenderne, som vel rettelig også kunne være skadesårsagen til det tidligere skimmelsvampangreb. Dette bør Frida Forsikrings svampeekspert afdække.

For en god ordens skyld skal bemærkes, at skjulte tagrender altid har voldt problemer, hvis ikke de var udført forsvarligt. Skjulte tagrender, skal for at være udført forsvarligt, være udført således, at inddækninger fra undertag og stern er ført så langt ned i tagrenderne, at regn og anden nedbør overhovedet ikke kan komme ned i tagrenderne. De skjulte tagrender, der er på ejendommen ..., er således ikke udført (og repareret) forsvarligt."

Af tilbud nr. 278 af 4/12 2017 fra tømrerfirma fremgår bl.a.:

"Tilbud 1

Tilbud på opretning af tagrender 2 sider samt udskiftning af øverste stern-bræt. Sternbræt fjernes og tagrende hæves op til forblik. Markiseender tilskæres for ny stem. Montering af ny stem som behandles med 1x træbeskyttelse.

Tilbud 2:

Tilbud på etablering af gennemgang for ventilation på badeværelse. Gennemgang udføres fra eksist. udluftning.

Kommentarer

Brædder malebehandles 1x. Eksisterende tagrender/nedløb genanvendes.

Forbehold

Råd og svamp

...

Tilbudspris ialt punkt 1	29.800,00	29.800,00
Tilbudspris ialt punkt 2	2.600,00	<u>2.600,00</u>
	Subtotal:	32.400,00
	25,00% moms:	8.100,00
	Total DKK:	40.500,00"

Af elektrikerfaktura nr. 1459 af 29/12 2017 til klageren fremgår bl.a.:

"Levering og montering af LED spot. Etablering af strøm til fyr. Etablering af 2 stikkontakter og lampeudtag i soveværelse, samt forberedt installation til antenne. Etablering af udvendig stikkontakt. Etablering af ekstra stikkontakt på kontor. Strøm til spejl, toilet og stikkontakt på badeværel-

Ankenævnet for Forsikring

33.

94485

se. Flytning af sauna ovn. Etablering strøm til quooker. Etablering af stikkontakter i køkken. Ændring af installation til markise. Udskiftning af kontakter i stue. Udskiftning af gruppe- og måler-tavle.

...

Total DKK: 85.583,24 [inklusive moms]"

Af elektrikerfaktura nr. 1460 af 29/12 2017 til klageren fremgår bl.a.:

"Demontering af eksisterende installationer, Etablering af nye installationer i forbindelse med renovering. Arbejdet er udført løbende efter aftale.

...

Total DKK: 228.404,89 [inklusive moms]"

Klageren har i mail af 16/8 2018 til sin advokat bl.a. anført:

"Så har jeg igen været genhusningsbetalingerne igennem. Der er på ingen måde betalt for meget. Tværtimod, når man tænker på, at jeg reelt først kunne flytte nogenlunde ind i september 2017 (der var jo en del udfordringer med det varme vand og med at få installeret gas så jeg kunne anvende mit køkken).

Jeg har indsat en oversigt nedenfor samt skærbilleder fra min netbank.

Genhusning		
* Genhusning februar	-	
* husleje marts (2.3.2016)	21.000	
* husleje april (31.3.2016)	21.000	
* Husleje maj (2.5.2016)	21.000	
* Husleje Juni (9.6.2016)	21.000	
* Husleje juli (6.7.2016)	21.000	
* Husleje - August (27.7.2016)	21.000	
* Husleje August (2.08.2016)	21.000	
* Genhusning oktober (30.9.2016)	21.000	
* Genhusning november (2.11.2016)	21.000	
* Husleje December (14.12.2016)	21.000	
* Genhusning Jan 2017 (30.12.2016)	21.000	
* Genhusning februar 2017		
* Genhusning marts 2017		
* April 2017	21.000	
* Genhusning maj 2017	-	
* Genhusning juni 2017		
* Genhusning juli 2017		
* kontant erstatning - 1. husleje og 3 måneders husleje til depositum, som blev anvendt til de sidste 3 månedershusleje (12.2.2016)	86.200	
	338.200,00	

Indbetalt sammen med depositum på 3 mdr

[Husforsikring]
dækket af 1. af de 3 mdr's depositum

[Husforsikring]
dækket af 2. af de 3 mdr's depositum
dækket af 3. af de 3 mdr's depositum

"

I mail af 30/1 2019 fra selskabets advokat til klagerens advokat hedder det bl.a.:

"Taksator ... har som aftalt talt med elektriker ... der imidlertid ikke syntes indstillet på at give en dekort som led i en forligsmæssig løsning idet han i øvrigt oplyste, at klart størstedelen af arbejdet var ordret af [klageren]."

Selskabets advokat har i mail af 18/3 2019 til klagerens advokat bl.a. anført:

"I Indledning

Tirsdag den 22. januar 2019 blev der afholdt møde hos Frida Forsikring Agentur A/S (Frida) for en drøftelse af sagen. Deltagerne ved mødet var: ... og ..., begge Frida, Advokat ..., for Frida, [klageren] og dennes advokat ... Baggrunden for mødet var en drøftelse af opgørelsen af skadessagen.

...

Dækning under ejerskifteforsikringen for konstateret sætningsskade er anerkendt, og udbedring er sket. Mellem parterne har der bl.a. i 2018 været en møderækkefølge med deltagelse af husforsikringen med henblik på afklaring af mulig tilbageværende dækning under ejerskifteforsikringens dækningsmaksimum, som er kr. 2.663.000.

Forud for mødet den 22. januar 2019 fremsendtes til Frida den 21. januar 2019 revideret opgørelse fra [klageren], hvorefter hun opgør sit samlede krav til kr. 591.773,73 med tillæg af udgifter til advokat ..., som på mødet den 22. januar oplyste, at sidstnævnte udgjorde kr. 62.500 inkl. moms.

II Opgørelsen af skadessagen

Nedenstående opgørelse tager afsæt i tidligere til [klageren] udleveret opgørelse med underliggende bilag (fakturaer) hvorefter der samlet er afholdt udgifter som minimum store kr. 2.631.303,28 indebærende et resterende beløb kr. 31.996,72, før dækningsmaksimum nås.

Fakturaer indeholdende udgifter, der ikke medtages under dækningsmaksimum

Visse af fakturaerne indeholder udgifter til undersøgelse af, hvorvidt der forelå en dækningsberettiget skade, hvilke udgifter holdes uden for dækningsmaksimum.

Endvidere er der visse fakturaer, hvor der er medtaget udgifter til transport til og fra [by i anden landsdel], hvor det med rette kan anføres, at i hvert fald forøgede udgifter til transport set i forhold til, at der var valgt en rådgiver, som var domicileret tættere på skadesstedet, bør holdes uden for opgørelsen.

Efter en gennemgang af fakturaerne er følgende beløb holdt ude af opgørelsen:

- faktura 5528, udgifter til transport, inkl. moms kr. 45.363,15
- faktura 5482, udgifter til transport, inkl. moms kr. 31.661,50
- faktura 2411-0086, skøn (50 % af kr. 26.781,25) kr. 13.390,70
- faktura 2209-0074, skøn (50 % af kr. 68.162,50) kr. 34.081,25
- faktura 1304-0021, skøn (50 % af kr. 49.200) kr. 24.600,00

Alle beløb er medtaget inkl. moms, og der er ved opgørelsen og de skønsmæssige fradrag foretaget fradrag, som må antages at være større, end hvis der skulle foretages en fuldstændig korrekt opgørelse.

I lyset af at det ikke er muligt at fordele de enkelte udgiftsarter specifikt på tidsforbruget som afholdt, er der ved den skønsmæssige opgørelse tilstræbt en løsning, hvor bevisusikkerhed kommer forsikringstager til gode.

Samlet beløb inkl. moms udgør kr. 149.096,60.

Beløb, som dækkes af husforsikringen, men hvor Frida har afholdt udgiften

I møderækkefølgen med [husforsikring] er det blevet klarlagt, at Frida har afholdt en række udgifter, som rettelig endeligt skal dækkes af husforsikringen.

[Husforsikring] har den 26. september 2018 fremsendt opgørelse, hvorefter selskabet anerkender samlet at skulle dække kr. 155.623,00 inkl. moms af de udgifter, som Frida hidtil har afholdt. Det indebærer, at [klageren] skal godskrives kr. 155.623,00 således at forstå, at der under ejerskifteforsikringen er yderligere kr. 155.623,00, før dækningsmaksimum nås.

III Beløb tilbage under ejerskifteforsikringen, før dækningsmaksimum nås

Sommeren 2018 er a conto til [klageren] udbetalt kr. 90.000.

Med henvisning til ovennævnte er der følgende beløb tilbage under ejerskifteforsikringen før dækningsmaksimum nås:

Ad I)	kr. 31.996,72
Ad II)	kr. 149.096,60
	Kr. 155.622,00
Ad III)	<u>kr. 90.000,00</u>
Til rest før dækningsmaksimum nås	kr. 246.715,32

IV Revideret opgørelse af 21. januar 2019 fra [klageren]

Den reviderede opgørelse er gennemgået, og nedennævnte bemærkninger er med henvisning til de enkelte punkter i opgørelsen.

Ad 1) Forøgede udgifter til forbrug

Det er sandsynligt at der i byggeperioden er afholdt forøgede udgifter til opvarmning af ejendommen samt forbrug af el. Udgifterne er samlet opgjort til kr. 58.025,11, hvilket beløb jeg ikke har grundlag for at anfægte størrelsen af ud fra fremsendte udgiftsbilag.

Ad 2) 'Differencen mellem materialer anvendt'

Denne post er i realiteten et udtryk for et ønske om kompensation for den valgte løsning, som [klageren] opfatter som en besparelse, i forhold til det hun havde krav på dækning af.

Ejerskifteforsikringen er en skadesforsikring, og erstatningsopgørelsen er sket under iagttagelse af gældende forsikringsbetingelser, punkt 7 'Erstatningsopgørelse', hvorefter skaden opgøres til det beløb, det koster at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.

Der ses følgelig ikke grundlag for under ejerskifteforsikringen at dække det fremsatte krav kr. 56.723,75 inkl. moms.

En eventuel difference kommer i øvrigt forsikringstager [klageren] til gode, idet den frigør en større restsum, før dækningsmaksimum under den indtegnede ejerskifteforsikring nås.

Ad 3) Udgifter til advokatbistand

Advokat ... opgjorde sit krav til kr. 62.500 inkl. moms.

I lyset af udfaldet af sagen har det været nødvendigt for forsikringstager at antage advokatbistand, hvorfor rimelige udgifter hertil bør dækkes, se herved AK 86.881. I lyset af at den juridiske bistand har været ydet siden april 2017 og til d.d., ses der ikke et rimeligt grundlag for at anfægte det fremsatte krav størrelsesmæssigt, hvorfor det indstilles til godkendelse.

Ad 4) Udgifter til byggesagkyndig

[Klageren] oplyste på mødet den 22. januar ikke at have haft sådan udgift, hvorfor en sådan ikke kan erstattes.

Ad 5) Udgifter til ejendomsskat

Under ejerskifteforsikringen dækkes i anledning af den dækningsberettigede skade i øvrigt de udgifter, som forsikringsselskabet i medfør af gældende forsikringsbetingelser er pligtig at dække.

Af gældende forsikringsbetingelser, herunder punkt 8, fremgår modsætningsvis, at udgifter til ejendomsskat ikke er en af de udgiftsarter, der er dækning for under ejerskifteforsikringen.

Indtil udbedring blev iværksat, og der skete genhusning, var ejendommen beboelig. I den relevante genhusningsperiode er udgifterne til genhusning blevet dækket. Udgiften til ejendomsskat kan derfor ikke dækkes under ejerskifteforsikringen, se herved AK 67.495.

Ad 6) Rente og bidrag på lån

Der henvises til det under punkt 5) anførte.

Ad 7) Oppudsning under hoveddør

Udgiften stor kr. 1.250 dækkes.

Ad 8) Montering af fliser på saunagulv

Der henvises til det under punkt 2) anførte.

Ad side 2 Retablering af ventilation samt udgift til lakering af trinbræt

I det omfang disse udgifter rettelig burde være afholdt, men ikke er blevet det, er der dækning under ejerskifteforsikringen.

Ad side 3 Tagrender

Ifølge det på mødet den 22. januar af [klageren] oplyste vedrører forholdet en mulig fejludførelse, hvorfor [klageren] bør reklamere til udførende entreprenør.

Pr. kulance blev det på mødet den 22. januar aftalt, at [selskabets medarbejder] i første omgang tager kontakt til udførende entreprenør på vegne af [klageren].

Ad side 3 Elektriker ...

Denne har samlet krævet betaling af kr. 228.404,89.

Som aftalt på mødet den 22. januar har [selskabets medarbejder] den 23. januar drøftet kravet med elektriker ..., der oplyste, at regningens udvisende for størstedelens vedkommende skyldtes arbejde bestilt af [klageren].

Min klient er pr. kulance indstillet på at anerkende dækning for et beløb stort kr. 40.000.

Konklusion

Med henvisning til ovennævnte anerkendes det, at der under ejerskifteforsikringen, før dækningsmaksimum nås, er et beløb stort kr. 246.715,32 tilbage.

Det anerkendes endvidere, at forøgede udgifter til forbrug i byggeperioden (kr. 58.025,11), udgifter til advokatbistand (kr. 62.500 inkl. moms) og udgift til oppudsning under hoveddør (kr. 1.250) er dækningsberettigede under ejerskifteforsikringen.

Pr. kulance er min klient som led i en forligsmæssig løsning ydermere indstillet på at anerkende dækning for et beløb stort kr. 40.000 (udgifter til elektriker)."

Klagerens advokat har i mail af 9/7 2019 til selskabets advokat bl.a. anført:

"Ved din mail af 18. marts d.å. fremsatte du et forligstilbud, hvorefter der til min klient kunne udbetales yderligere kr. 408.490,43, og jeg skal på vegne [klageren] acceptere dette tilbud. Beløbet kan overføres til min klientkonto ..."

I mail af 8/8 2019 fra selskabets advokat til klagerens advokat hedder det bl.a.:

"I mail af 18. marts d.å. er anført, at der under ejerskifteforsikringen, før dækningsmax. nås, er et beløb stort kr. 246.715,32 tilbage. Dette beløb er med andre ord en mulig restsumsdækning under ejerskifteforsikringen. I samme mail er endvidere anført, at min klient samlet som led i en forligsmæssig løsning er indstillet på at udbetale samlet kr. 161.775,11.

Det er således ikke tilkendegivet og/eller meddelt, at min klient var indstillet på at udbetale et beløb stort kr. 408.490,43 til Deres klient.

Min klient har nu anmodet om Garantifondens accept af udbetaling af kr. 161.775,11 til Deres klient, idet jeg har noteret mig oplysningen om kontonr., hvortil beløb kan udbetales, jf. Deres mail af 9. juli d.å."

Hertil har klagerens advokat i mail af 26/8 2019 til selskabets advokat bl.a. bemærket:

"Dette forstår jeg ikke. På mødet der afholdtes forud for, at du fremkom med forligstilbuddet af 18. marts, redegjorde min klient for de udgifter, der ikke er omfattet af dækningsmaksimum, og derfor har min klient og jeg forstået forligstilbuddet således, at der ud over maksimum også blev anerkendt andre udgifter. Hvis dette ikke er tilfældet, accepteres forligsforslaget ikke. Jeg vil på den baggrund returnere det af garantifonden indbetalte beløb.

Da jeg må betragte vore forligsforhandlinger for afsluttede, vil jeg nu udtage stævning i sagen. Vil du venligst orientere mig, om hvilken advokat, der skal repræsentere sagsøgte?"

Selskabets advokat har i mail af 30/8 2019 til klagerens advokat bl.a. anført:

"Som bekendt blev der den 21. januar 2019 afholdt møde hos min klient for en drøftelse af sagen. Umiddelbart forud for mødet modtog min klient og undertegnede den 21. januar d.å. revideret opgørelse over udestående forhold fra Deres klient.

Efter mødet den 21. januar d.å. undersøgte min klient visse forhold nærmere, ligesom der blev lavet indstilling til kurator/garantifonden.

Den 18. marts 2019 fremkom jeg på vegne af min klient med stillingtagen til sagen, herunder stillingtagen til den reviderede opgørelse af 21. januar d.å. fra Deres klient.

Konklusionen i mailen af 18. marts 2019 var, at det anerkendtes, at der under ejerskifteforsikringen, før dækningsmaksimum nås, var et restbeløb stort kr. 246.715,32. Konklusionen var endvidere, at min klient anerkendte at dække visse udgifter, se herved mailen af 18. marts 2019 side 5, afsnittet 'Konklusion'.

Deres klient og De er ikke fremkommet med bemærkninger til mailen af 18. marts 2019 som sådan, men er der forhold, som Deres klient og De mener ikke er korrekt behandlet eller er uenige i, bedes det venligst oplyst men naturligvis ledsaget af nærmere begrundelse for, hvori uenigheden består.

Min klient vil herefter tage stilling til de enkelte forhold/punkter.

Under alle omstændigheder skal jeg naturligvis oplyse om muligheden for, at eventuelle uenigheder behandles for Ankenævnet for Forsikring, senest 3 måneder at regne fra at endelig afgørelse af sagen er truffet af Garantifonden for Skadeforsikringsselskaber, hvilket i denne sammenhæng vil sige Frida Forsikring Agentur A/S, der administrer sagen på vegne af garantifonden.

Jeg imødeser Deres nærmere."

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen

...

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

...

6. Anmeldelse af bygningsskade

Bygningsskaden skal være konstateret og skriftligt anmeldt til FRIDA i forsikringstiden. Forsikringstager skal anmelde skaden hurtigst muligt efter, at de får kendskab til skaden. Forsikringstager skal så vidt muligt afværge eller begrænse skaden.

Udbedring af skaden må ikke finde sted, før FRIDA skriftligt har accepteret det, ligesom FRIDA skal godkende udbedringsmetoden.

7. Erstatningsopgørelse

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabel 1 på side 7-8.

Skade på udvalgte bygningsdele beregnes efter afskrivningstabellerne på side 9-12. Består en bygningsdel af et byggemateriale, der ikke er indeholdt i tabel 1, side 7-8, skal erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnes som nyværdierstatning.

Skaden opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.

...

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:

- A. Redning, bevaring og oprydning, herunder fjernelse af bygningsrester, der ifølge skadeopgørelsen ikke kan anvendes.
- B. Ud- og indflytning og opmagasinering af indbo som følge af, at ejendommen må fraflyttes i indtil 1 år.
- C. Fraflytning af egen privatbolig samt genhusning i indtil 1 år.
- D. Øvrige indirekte tab er ikke dækket.

9. Forsikringssum

Det samlede erstatningsbeløb som udbetales, kan ikke overstige den kontante købesum for ejendommen med fradrag af den offentligt fastsatte grundværdi ved forsikringens ikrafttræden, uanset antallet af forsikringsbegivenheder i forsikringens samlede løbetid."

Nævnet udtaler:

Det forsikrede hus er opført i 1968 og er overtaget af klageren den 1/10 2014. Den 2/11 2014 anmeldte hun, at der var omfattende sætningsskader på ejendommens vægge. Selskabet har i slutningen af 2015 anerkendt dækning for udførelse af en efterfundering med nedpresning af pæle indvendigt fra i ejendommen. I forbindelse med skaden er der blevet konstateret rørbrud på kloakledning og vandledning under huset, vandindtrængen ved tag og skimmelsvamp i tagkonstruktionen. Klagerens husforsikring har ydet dækning for rørskaderne og for skader som følge af vandindtrængen ved tag. Det indklagede selskab har anerkendt skimmelforholdet som dækningsberettigende. Klageren har været genhuset og flyttede omkring september 2017 ind i ejendommen.

Twisten vedrører en række udeståender angående erstatningsopgørelsen. Klageren har ved sagsbilag 14 fremlagt en liste med 12 erstatningsposter, som selskabet efter hendes opfattelse mangler at dække. Hun har opgjort sit samlede krav til 731.121,67 kr., hvoraf 395.903,75 kr.

Ankenævnet for Forsikring

40.

94485

vedrører erstatning inden for forsikringsmaksimum, og 335.217,92 kr. vedrører erstatning ud over forsikringssummen. Hun kræver endvidere renter. Klageren og selskabet er enige om, at forsikringssummen for ejerskifteforsikringen udgør 2.663.300 kr., jf. forsikringsbetingelsernes punkt 9.

Selskabet har anført, at sagen er indbragt for nævnet for sent, jf. 3-månedersfristen i § 17 i lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber, og at der derfor er indtrådt forældelse af klagerens eventuelle krav på yderligere erstatning. Selskabet har også anført, at der under ejerskifteforsikringen resterer et beløb på 337.212,32 kr., før forsikringens dækningsmaksimum nås, og at klageren er berettiget til en yderligere erstatning på 161.775,11 kr. Herfra skal dog trækkes et beløb på 63.000 kr. for manglende tilbagebetaling af depositum i forbindelse med genhusningen, således at klageren samlet er berettiget til en udbetaling på 98.775,11 kr.

Nævnet bemærker, at klageren også har indgivet klage over det forsikringsselskab, hvor hun har tegnet husforsikring. Klagen over husforsikringen er blevet afgjort af nævnet samtidig med nærværende sag under sagsnr. 94492.

Forældelse

Af § 17 i lov om en garantifond for skadesforsikringsselskaber fremgår det, at "Afgørelser om udbetalinger truffet af Fonden kan indbringes for Ankenævnet for Forsikring senest 3 måneder efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende." Sagen er indbragt for nævnet den 21/11 2019.

Selskabet har anført, at klageren efter et længere forhandlingsforløb blev meddelt Garanti-fondens afgørelse ved mail af 18/3 2019, hvor selskabet anerkendte at betale et beløb på 161.775,11 kr. 3-månedersfristen skal derfor regnes fra denne dato. Selskabet har subsidiært anført, at fristen skal regnes fra selskabets mail af 8/8 2019, hvor selskabet korrigerede klagerens misforståelse om, hvad selskabet havde tilbudt i mail af 18/3 2019.

Ankenævnet for Forsikring

41.

94485

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke har godtgjort, at selskabet på Garantifondens vegne har anset forligsforhandlingerne for afsluttet, således at den tilbudte erstatning den 18/3 2019 på 161.775,11 kr. var den endelige afgørelse. Nævnet finder, at selskabet ikke har godtgjort, at 3-månedersfristen, jf. § 17 i lov om en garantifond for skadesforsikrings-selskaber, er begyndt at løbe fra enten den 18/3 2019 eller den 8/8 2019.

Nævnet finder herefter, at selskabet ikke har bevist, at der er indtrådt forældelse af klagerens eventuelle krav på yderligere dækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabets mail af 18/3 2019 er fremkommet i forbindelse med et længere forhandlingsforløb, hvor der bl.a. er blevet afholdt forligsmøder mellem parterne. I mail af 18/3 2019 anføres det ikke, at der nu er tale om en endelig afgørelse fra Garantifonden, og mailen indeholder heller ikke oplysning om den særlige, fristbelagte klageadgang til nævnet, hvilket ville have være relevant. Nævnet henviser til sin afgørelse i sag 91052.

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabet i mail af 8/8 2019 tilkendegiver, at mail af 18/3 2019 var udtryk for et forligstilbud, som klageren efterfølgende misforstod indholdet af. Af mail af 8/8 2019 fremgår det, at "I samme mail [mail af 18/3 2019] er endvidere anført, at min klient samlet som led i en forligsmæssig løsning er indstillet på at udbetale samlet kr. 161.775,11. Det er således ikke tilkendegivet og/eller meddelt, at min klient var indstillet på at udbetale et beløb stort kr. 408.490,43 til Deres klient."

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet ved mail af 30/8 2019 stadig ikke afviste yderligere forhandlinger, idet selskabet anførte, at "Deres klient og De er ikke fremkommet med bemærkninger til mailen af 18. marts 2019 som sådan, men er der forhold, som Deres klient og De mener ikke er korrekt behandlet eller er uenige i, bedes det venligst oplyst men naturligvis ledsaget af nærmere begrundelse for, hvori uenigheden består. Min klient vil herefter tage stilling til de enkelte forhold/punkter."

Nævnet bemærker, at klageren har indbragt sagen for nævnet mindre end 3 måneder efter den 30/8 2019. I mail af 30/8 2019 oplyste selskabet dels, at selskabet traf afgørelser på Garanti-fondens vegne, dels vejledte generelt om 3-månedersfristen for klage til nævnet.

Ansvarspådragende sagsbehandling før sætningsskadens anerkendelse

Klageren har anført, at selskabet har handlet ansvarspådragende ved uberettiget i over 1 år efter skadeanmeldelsen at have afvist forsikringsdækning, og at selskabet derfor må betale erstatning for tab ud over forsikringens dækningsmaksimum. Klageren har anført, at selskabet først små 8 måneder efter, at skaden var opdaget og anmeldt, antog et rådgivningsfirma som byggeteknisk konsulent. Konklusionerne i rapporterne fra selskabets rådgivningsfirma er hverken fagligt funderede eller i overensstemmelse med de observationer, som rådgivningsfirmaet foretog og gengivet i rapporten. Rapporterne havde primært til formål at få klageren til at opgive sit krav. Klagerens egne rådgivere kunne tilbagevise rigtigheden af rapporternes konklusioner, hvorefter selskabets rådgivningsfirma måtte tilslutte sig klagerens rådgiveres vurderinger.

Nævnet lægger til grund, at klageren anmeldte sætningsskader til selskabet den 2/11 2014 og vedlagde et notat fra byggetekniker. Der blev afholdt møde på ejendommen den 5/2 2015 med deltagelse af taksator og klagerens rådgivere. Den 11/2 2015 anerkendte selskabet, at de anmeldte forhold berettigede til, at selskabet iværksatte yderligere undersøgelser med henblik på at afklare bygningens stabilitet. Den 20/3 2015 foretog selskabets rådgivningsfirma besigtigelse på ejendommen, og selskabets rådgivningsfirma er fremkommet med rapporter/notater af 21/4 2015 (Undersøgelse og vurdering af funderingsforhold), 22/4 2015 (Undersøgelse og vurdering af funderingsforhold), 15/6 2015 (Supplerende vurderinger og kommentarer), 4/9 2015 (Undersøgelse og vurdering af fundamentsbjælker mv.), 12/11 2015 (Pæleberegninger), 18/12 2015 (Stabilitet og forstærkningsforslag) og 30/12 2016 (Kontrol af pæle, fundamentsbjælker, betongulve og øvrige stabilitetsarbejder).

Ankenævnet for Forsikring

43.

94485

Nævnet finder, at klageren – som sagen foreligger oplyst – ikke har bevist, at der foreligger ansvarspådragende forhold ved selskabets sagsbehandling vedrørende tiden forud for sætningsskadernes anerkendelse i slutningen af 2015.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet inden for rimelig tid har tilkoblet taksator og har anerkendt, at de anmeldte forhold var af en karakter, så yderligere undersøgelser var påkrævet. Selskabet har herefter foranlediget, at der i marts 2015 blev foretaget besigtigelse ved et rådgivningsfirma. Det tilknyttede rådgivningsfirma var et eksternt rådgivende ingeniørfirma, der må antages at have de fornødne kompetencer til de påkrævede undersøgelser. Måtte det eksterne rådgivningsfirma i første omgang ikke fuldt ud have konstateret karakteren og betydningen af sætningsskaderne, er det ikke et forhold, som fører til, at selskabet ifalder erstatningsansvar. På det foreliggende grundlag er der ikke grundlag for at statuere, at selskabet på et nævneværdigt tidligere tidspunkt burde have anerkendt, at klageren var berettiget til at få udført efterfundering.

Nævnet kan derfor ikke på erstatningsretligt grundlag pålægge selskabet at yde erstatning til klageren ud over, hvad der følger af forsikringsaftalen.

Erstatningsopgørelsen - indledning

Nævnet tager i det følgende stilling til de erstatningsposter, hvorom der af nævnet ses at være tvist. Nummereringen følger klagerens nummerering i opgørelseslisten i bilag 14.

Nævnet lægger til grund, at selskabet har anerkendt klagerens krav under punkt 3, 7, 9 og 10, og disse poster vil derfor ikke blive behandlet yderligere.

Genhusning

På grund af arbejder på ejendommen blev klageren genhuset fra den 1/2 2016. Af forsikringsbetingelsernes punkt 8C fremgår det, at forsikringen dækker genhusning i op til 1 år.

Ankenævnet for Forsikring

44.

94485

Selskabet har anført, at selskabet i forbindelse med opstart af genhusningen har betalt 63.000 kr. i depositum svarende til 3 måneders husleje, og at selskabet er berettiget til at få dette beløb retur af klageren.

Af brev af 18/12 2020 fra klagerens advokat fremgår det, at klageren var genhuset i perioden 1/2 2016 til 31/5 2017, i alt 16 måneder, og at det erlagte depositum blev anvendt til dækning af husleje for månederne marts, april og maj 2017. Selskabet har inklusiv depositum refunderet 13 måneders leje, mens husforsikringen har refunderet 2 måneders husleje. Det gøres i brevet af 18/12 2020 gældende, at selskabet derfor ikke har krav på tilbagebetaling af depositum, men at klageren derimod har et yderligere krav på genhusning for 1 måned.

Klageren har tidligere i sagen den 16/8 2018 udarbejdet en liste over genhusningsforløbet. Nævnet læser klagerens liste således, at klageren angiver at have modtaget dækning for genhusning i perioden fra februar 2016 til og med juli 2017 – i alt 18 måneder – ved, at selskabet betalt hende for 13 måneders husleje og herudover har betalt depositum, som klageren har anvendt til at betale for 3 måneders husleje. De sidste 2 måneders husleje har husforsikringen betalt. Denne udlægning af genhusningsforløbet understøttes af selskabets udbetalingsoversigt i bilag Af, hvoraf det fremgår, at selskabet 13 gange har udbetalt klageren et beløb på 21.000 kr., svarende til den månedlige husleje for genhusningslejemålet.

Nævnet finder, at klagerens liste af 16/8 2018 over genhusningsforløbet må lægges til grund for afgørelsen.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har krævet tilbagebetaling af depositum, således at dette tilbagebetalingskrav modregnes i den forsikringsudbetaling, som klageren i øvrigt har til gode. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at hun har krav på yderligere dækning for genhusning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forsikringen efter forsikringsbetingelsernes punkt 8C dækker 12 måneders genhusning. Klageren har ikke bevist, at selskabet har givet hende tilsagn

om, at hun kunne få dækning for genhusning ud over for de 13 måneder, som selskabet aktuelt har udbetalt til klageren som dækning for huslejeudgifter. Depositum tilbagebetales efter normal boliglejepraksis til lejeren i forbindelse med fraflytningen. Klageren har ikke bevist, at selskabet har givet hende tilsagn om, at hun kunne anvende depositum til dækning for yderligere huslejeudgifter, og nævnet finder, at klageren derfor måtte gå ud fra, at depositummet var at anse for et udlæg fra selskabet, som hun var forpligtet til at tilbagebetale i forbindelse med leje-forholdets afslutning.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren – som det fremgår ovenfor – ikke har bevist, at selskabet på erstatningsretligt grundlag er forpligtet til at betale for genhusning ud over forsikrings maksimumsdækning for genhusning.

1. El, vand og gas, 5. Udgifter til ejendomsskat og 6. Renter og bidrag på boliglån

Klageren har under punkt 1 i sin opgørelsesliste i bilag 14 rejst krav om betaling af 24.343,17 kr. for udgifter til el, vand og gas. Kravet vedrører det forbrug, der har været, indtil hun den 1/1 2016 blev genhuset. Selskabet har ved brev af 18/3 2019 anerkendt at dække 58.025,11 kr. for el, vand og gas. Klageren har anført, at dette beløb vedrører perioden efter, at hun blev genhuset.

Klageren har under punkt 5 rejst krav om betaling af udgifter på 51.005,95 kr. til ejendomsskat. Af hendes mail af 30/4 2017 fremgår det, at kravet vedrører ejendomsskat til kommunen for perioden fra 1/10 2014 til 31/1 2016.

Klageren har under punkt 6 rejst krav om betaling af udgifter på 143.356,81 kr. til renter og bidrag (ikke afdrag) på lån på ubeboeligt hus. Af hendes mail af 30/4 2017 fremgår det, at dette krav ligeledes vedrører perioden fra 1/10 2014 til 31/1 2016.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at erstatte klageren disse udgifter, som vedrører tiden forud for genhusningen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forsikringsbetingelsernes erstatningsregler ikke indeholder dækning for drifts-, skatte- eller finansieringsudgifter på den forsikrede ejendom, når denne er ubeboelig på grund af en dækningsberettigende skade, der endnu ikke er under udbedring. Forsikringsbetingelserne giver derimod klageren mulighed for at få dækning for merudgifter til genhusning i op til 1 år, jf. punkt 8C, og klageren har – som det fremgår ovenfor – fået dækning fra selskabet for udgifter til genhusning i mere end den maksimale periode på 1 år. Af punkt 8D følger det, at øvrige indirekte tab ikke er dækket under forsikringsaftalen.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at der foreligger ansvarspådragende forhold ved selskabets sagsbehandling vedrørende tiden forud for sætningsskadens anerkendelse i slutningen af 2015.

2. Differencen mellem materialer anvendt og hvad en 1-til-1 reetablering, inkl. afskrivning, ville have kostet.

Klageren har under punkt 2 i sin opgørelse i bilag 14 fremsat et krav på 56.723,75 kr. inklusive moms for "differencen mellem materialer anvendt og hvad en 1-til-1 reetablering, inkl. afskrivning, ville have kostet". Hun har i mail af 27/4 2017 redegjort for sit krav. Hun har anført, at selskabet og husforsikringen opgjorde erstatningen for gulve på grundlag af et tømrertilbud på reetablering af parketgulve på strøer. Hun valgte i stedet at få udført sildebensparket og en ny gulvkonstruktion uden indlagt isolering. Hun har anført, at hvis man tager den sparede udgift til ny isolering - som tømreren oplyste ville være ca. 80.000 kr. eksklusive moms, og fratrak merudgiften til sildebensparket - får man en difference i hendes favør på 45.379 kr. før moms, svarende til 56.723,25 kr. efter moms.

Klageren har anført, at hun er berettiget til at oppebære denne besparelse fra selskabet, idet det fremgår af forsikringsbetingelserne, at erstatningen skal opgøres til det beløb, det koster at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt, med samme byggemetode og på samme sted. Klageren har anført, at selskabet har afgivet dækningstilsagn for sådanne differencer, idet selskabet i mail af 16/1 2017 anførte, at "Vi er naturligvis indforstået med at erstatte dig difference, hvis du vælger billigere materialer til udbedringerne."

Selskabet har anført, at det rejste krav i realiteten er udtryk for, at klageren ønsker at modtage en kompensation for at have valgt en billigere løsning end det, som hun mener sig berettiget til. Forsikringen er en skadeforsikring, og klageren kan derfor kun kræve dækning for udgifter, som faktisk er afholdt.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at betale yderligere erstatning til klageren for gulve.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren med den tilbudte erstatning har fået dækning for de konkrete udgifter til gulvbelægning, som hun har haft. Klageren har selv valgt at ændre gulvkonstruktionen i forhold til konstruktionen på skadetidspunktet. Efter almindelig forsikringspraksis i bygningsskadesager er selskabet – hvis anden aftale ikke foreligger – kun erstatningspligtig i det omfang, at den forsikrede konkret har udgifter til udbedring af den dækningsberettigende skade. Forsikringen er en skadeforsikring, der dækker efter faktura. Der er derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde en kontanterstatning til klageren, alene fordi en af klageren valgt udbedringsmetode er billigere, end hvis der var sket udbedring med samme byggemetode og på samme sted.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets mail af 16/1 2017 ikke kan anses for at udgøre et dækningstilsagn angående trægulvbelægnings. Selskabets mail af 16/1 2017 vedrører erstatning for fliser i badeværelse og er i øvrigt skrevet, før klageren den 27/4 2017 gjorde krav på udbetaling af difference vedrørende trægulve. Selskabets mail af 16/1 2017 kan ikke forpligte selskabet i forhold til fremtidige erstatningsopgørelser for andre skader og bygningsdele, end hvad mailen vedrører.

4. Udgifter til byggesagkyndig rådgivning

Ifølge klagerens opgørelsesliste i bilag 14, punkt 4, ønsker klageren dækning for udgifter på 24.871,88 kr. til byggesagkyndig rådgivning fra rådgivende ingeniørfirma. Hun har fremlagt fak-

turanr. ...268 af 19/11 2015 på 15.193,75 kr. og fakturanr. ...217 af 26/9 2016 på 9.678,13 kr. Af fakturaerne fremgår det, at der faktureres for "løbende rådgivning". Klageren har oplyst, at hun tillige har fået assistance fra en byggetekniker, men at byggeteknikeren ikke har faktureret hende for sit arbejde.

Selskabet har i mail af 18/3 2019 henholdt sig til, at klageren på et møde den 22/1 2019 har oplyst, at hun ikke har haft udgifter til byggesagkyndig, hvorfor en sådan udgift ikke kan erstattes. Dette har selskabet fastholdt i sine indlæg til nævnet, idet selskabet også henviser til, at det fremgår af klagerens opgørelsesliste i bilag 14, at der ikke har været udgifter til byggetekniker.

Nævnet lægger efter sin gennemgang af sagen til grund, at klageren har fået teknisk bistand dels fra et rådgivende ingeniørfirma – der har faktureret hende for samlet 24.871,88 kr. – dels fra en byggetekniker, der ikke har faktureret klageren. Nævnet lægger videre til grund, at selskabet ikke har dækket klagerens udgifter på 24.871,88 kr. til det rådgivende ingeniørfirma.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren i tilstrækkeligt omfang har godtgjort, at selskabet skal dække hendes udgifter på 24.871,88 kr. til rådgivende ingeniørfirma, uanset at der på det foreliggende grundlag ikke er ført nærmere bevis for ingeniørfirmaets konkrete arbejde i sagen i relation til de dækningsberettigende skader.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på skadernes økonomiske omfang og det forhold, at selskabet først efter et langt undersøgelsesforløb anerkendte at yde dækning for en efterfundering. Det er på den baggrund rimeligt og dækningsberettigende, at klageren har rådført sig med byggeteknisk ekspertise. De fremlagte fakturaer er prismæssigt rimelige, og det rådgivende ingeniørfirma er specialiseret i blandt andet jordbundsforhold. Af rapport nr. 1 af 21/4 2015 fra selskabets rådgivningsfirma fremgår det, at klagerens rådgivende ingeniørfirma deltog ved besigtigelsen på ejendommen den 20/3 2015. Det må lægges til grund, at klagerens rådgivende ingeniørfirma har bistået med at afdække sætningsskadernes karakter og omfang.

Ankenævnet for Forsikring

49.

94485

Nævnet bemærker, at udgifter til teknisk bistand dækkes ud over forsikringssummen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4G.

8. Montering af fliser på saunagulv

Klageren har under punkt 8 i bilag 14 krævet dækning for 6.000 kr. for montering af fliser på saunagulv. Det fremgår, at "Indgår i samlet reetablering af fliser i de to badeværelser, hvor markant færre fliser end hvad der var, blev reetableret". Hun har anført, at der er tale om en udgift til udført arbejde, som hun er blevet faktureret for ved fakturanr. ...548 af 18/11 2017 fra murermester, som har angivet, at det angår "Udført lægning af fliser i sauna".

Selskabet har anført, at klagerens krav er udtryk for et ønske om en kompensation for en valgt løsning, der udgør en besparelse i forhold til det, som klageren mener sig berettiget til. Selskabet har anført, at selskabet redegjorde for sine synspunkter omkring beløbet ved mail af 18/3 2019, uden at klageren fremkom med indsigelser. Selskabet står uforstående over for, at klageren nu 1½ år senere fremkommer med en ny udlægning af det rejste krav.

Klageren har anført, at hvis endelig selskabets opfattelse skulle lægges til grund, har selskabet afgivet et dækningstilsagn ved i mail af 16/1 2017 at anføre, at "Vi erstatter 50 % af arbejdet med badeværelsesvægge og fliserne her på og er orienteret om, at [husforsikring] erstatter de andre 50 %. Vi er naturligvis indforstået med, at erstatte dig differencen, hvis du vælger billigere materialer til udbedringerne."

Som sagen foreligger oplyst, må nævnet lægge til grund, at udgiftsposten på 6.000 kr. vedrører faktisk udført arbejde med montering af saunafliser, som selskabet som led i skadeudbedringen skal dække. Nævnet lægger videre til grund, at udgiften er blevet faktureret til klageren af mureren, og at selskabet ikke har ydet dækning herfor, blandt andet fordi selskabet tidligere gjorde gældende, at forsikringens dækningsmaksimum var opbrugt.

På den baggrund finder nævnet, at selskabet skal anerkende at dække klagerens udgift på 6.000 kr. til montering af fliser på saunagulv.

11. Tagrender

Klageren har under punkt 11 i bilag 14 rejst krav om dækning for tagrender, idet hun har anført, at "Tagrenden foran blev lavet men fejlagtigt, tagrenden bagtil er enten blevet glemt eller tilsvarende fejlagtigt lavet." I brev af 18/12 2020 har klagerens advokat præciseret, at tømrerentreprisen kan opgøres til 37.250 kr., jf. tilbud nr. 278 af 4/12 2017 fra det tømrerfirma, som selskabet i øvrigt har anvendt i skadesagen. Hertil kommer udgifter til VVS.

Klageren har anført, at selskabets VVS'er ikke har udbedret tagrenden korrekt, og at selskabet efter et møde i januar 2019 bad VVS'eren kontakte klageren. Klageren sørgede for, at VVS-firmaet fik tilsendt arkitektnotat med billeder af 19/10 2017, men VVS'eren reagerede ikke herpå. Klageren har anført, at udgiften således dækker over udbedring af skader/mangelfuld udbedring forestået af håndværkere, som selskabet har entreret med, hvilket hun har krav på dækning for.

Selskabet har anført, at klageren på møde den 22/1 2019 oplyste, at forholdet vedrørte en mulig fejludførelse. Selskabet oplyste herefter, at klageren måtte reklamere til den udførende entreprenør, og at forholdet ikke vedrørte ejerskifteforsikringen. På mødet den 22/1 2019 blev det aftalt, at selskabets medarbejder i første omgang tog kontakt til den udførende entreprenør.

Af arkitektnotat af 19/10 2017 rekvireret af klageren vedrørende skjulte tagrender fremgår det, at "Tagflade mod vej er konstateret hævet anslået 5 cm, hvorunder tagrender ikke er hævet tilsvarende. Herved er der opstået et gab mellem aluminiums afslutningen af undertaget og tagrenden. Dette er specielt synligt ved tagrendens dybeste sted; ved nedløbet. Aluminiumsafdækningen er ikke overalt ført forsvarligt ned i tagrenden. Ligeledes er der mellem sternafdækningsprofilen og tagrenden gab af forskellig højde. Sternafdækningsprofilen er enten slet ikke ført ned tagrenden, og hvor det er, er det ikke ført forsvarligt ned i tagrenden. Det konstateres under besigtigelsen, at det synlige træværk bag og foran tagrenden var opfugtet og belagt med birkefrø og andet plantemateriale. Under kraftig regn er der tidligere konstateret vandind-

trængning ved køkkenvinduet – i listen mellem vinduet og køkkenbordpladen – ved nedløbsrøret. Det er sandsynligt at denne vandindtrængning skyldes ophobning af vand i udhænget, eller at der kommer vand ind under undertagsprofilet netop ved tagrendens dybeste sted. ... På tagfladen ud mod haven er tagfladen mod tagrenden og tagrenden heller ikke udført korrekt. Tagfladen anses ikke for hævet – således som den er mod vejen – men sternafdækningen er på hele strækningen ikke ført ned i tagrenden. Sternafdækningen gaber med varierende afstand mod tagrendens forkant. Ligeledes er aluminiumsprofilen bag markisen ikke ført tilstrækkeligt ned i tagrenden. Da udførelsen af tagrenderne og de omkringliggende tagkonstruktioner ikke er udført i overensstemmelse med byggeforskrifterne og god byggeskik, da udførelserne ikke beskytter tagkonstruktionernes nedre dele forsvarligt, anses det for overvejende sandsynligt, at der som følge af almindelig regn og nedbør i bl.a. stern og udhæng vil opstå fugt-, svampe- og rådskade i træværket på begge sider af huset. Således skulle konstruktionerne omkring tagrenden rettelig have været givet bemærkningen K3; og ikke IB. Da der for nyligt er konstateret omfattende skimmelsvampangreb i tagkonstruktionen, er det så meget desto mere presserende at få udbedret tagrenderne, som vel rettelig også kunne være skadesårsagen til det tidligere skimmelsvampangreb. Dette bør Frida Forsikrings svampeekspert afdække. ... De skjulte tagrender, der er på ejendommen ..., er således ikke udført (og repareret) forsvarligt."

Nævnet finder med henvisning til arkitektnotatet af 19/10 2017 – hvis byggefaglige vurderinger ikke er bestridt af selskabet – at klageren har bevist, at fejl ved tagrenderne på ejendommens sider mod vej og mod have indebærer, at der er nærliggende risiko for skade på bygningen. Forholdene ved tagrenderne opfylder derfor forsikringens skadebegreb og er dækningsberettigende efter forsikringsbetingelserne i det omfang, at skaderne var til stede på overtagelsestidspunktet.

Nævnet lægger til grund, at en af selskabet rekvireret håndværker i forbindelse med skadeudbedringen af tagkonstruktionen har udført visse udbedringsarbejder ved tagrenderne forud for arkitektens besigtigelse i oktober 2017. I det omfang, at fejl ved tagrenderne skyldes mangler

ved selskabets håndværkers arbejde, er selskabet som rekvirent af håndværkeren ansvarlig for udbedring. Som sagen foreligger oplyst, må nævnet lægge til grund, at der er blevet reklameret over mangler over for håndværkeren, som imidlertid ikke har anerkendt disse og ikke er vendt tilbage. Nævnet finder, at klageren herefter kan henholde sig til selskabets mangelshæftelse.

På den baggrund finder nævnet, at klageren er berettiget til dækning fra selskabet for udbedring af de af arkitekten konstaterede skadeforhold ved tagrenderne, idet selskabet hæfter uanset, om skaderne var til stede på overtagelsestidspunktet eller skyldes mangler ved håndværkerens

arbejde. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre klagerens erstatning.

12. Udgifter til el-arbejde

Klageren kræver under punkt 12 dækning for en elektrikerfaktura af 29/12 2017 på 228.404,89 kr., idet hendes husforsikring dog har ydet en erstatning på 50.000 kr. for el-arbejde, som kan fragå. Hun kræver også dækning for et rentebeløb på 44.928,11 kr., som hun efter dom af 19/3 2021 i en retssag mod elektrikerens skal betale til elektrikerens, samt dækning for et selvriskobeløb på 9.462 kr. vedrørende pålagte sagsomkostninger i retssagen.

Selskabet har anerkendt at dække et beløb på 40.000 kr. pr. kulance for el-arbejder. Selskabet har anført, at ordrene om el-arbejde ikke er afgivet efter aftale med selskabet, og at taksator har drøftet fakturaen med elektrikerens, som oplyser, at størsteparten af det udførte el-arbejde er rekvireret af klageren. Af forsikringsbetingelsernes punkt 6 fremgår det, at skadeudbedring ikke må finde sted, før selskabet har givet sin accept. Det forhold, at klageren har ført sag mod elektrikerens, og at der er påløbet renter på elektrikerens tilgodehavende, er selskabet uvedkommende.

Klageren har anført, at fakturabeløbet på 228.404,89 kr. omfatter el-arbejder i relation til skaderne over ejerskifteforsikringen og husforsikringen, og at hun herudover af elektrikerfirmaet er blevet særskilt faktureret 85.583,24 kr. for el-arbejder, som ikke er en del af de anmeldte

skader. De to forsikringsselskaber hæfter solidarisk for el-udgifterne efter reglerne om dobbeltforsikring. Da begge selskaber har afvist at dække beløbet med henvisning til, at udgifterne var for store, var hun nødsaget til at bestride fakturabeløbet på 228.404,89 kr. over for elektrikerens. Hun blev derfor stævnet af elektrikerens, der ved domstolene fik medhold i, at klageren skulle betale fakturabeløbet på 228.404,89 kr. med tillæg af renter og sagsomkostninger.

Klageren har anført, at det indklagede selskabs håndværkere beskadigede og/eller fjernede en væsentlig del af ejendommens el-installationer i forbindelse med bortskaffelse af blandt andet lofter og gulve. Selskabets byggeleder forestod koordineringen af udbedringsarbejderne i øvrigt, men koordinerede ikke el-arbejdet. Elektrikerens blev derfor rekvireret løbende af klageren, når selskabets øvrige håndværkere bad om det. Alle de udførte el-arbejder har været nødvendige, hvilket også må have formodningen for sig. Arbejderne har været forudseelige for selskabet, og selskabet har forholdt sig accepterende til denne praktiske fremgangsmåde. Selskabet kan derfor ikke nu stille krav om, at selskabet forudgående skulle godkende de enkelte arbejder. Selskabet kunne – som opfordret hertil af klageren – have varetaget sine interesser under retssagen mod elektrikerens, eksempelvis ved at stille spørgsmål i forbindelse med syn og skøn. Selskabet kunne også under møder på ejendommen, hvor elektrikerens deltog, have gjort indsigelser mod, at el-arbejdet var blevet rekvireret. Elektrikerens bekræftede den 9/12 2020 under skønsforretningen, at fakturaen på 228.404,89 kr. ikke dækkede over arbejder, der ikke var omfattet af forsikringssagen.

Nævnet bemærker, at det er klageren, der har bevisbyrden for det rejste krav om yderligere dækning for el-arbejde. Klageren har bragt sig i en bevismæssig vanskelig situation ved at rekvirere elektrikerens til både at udføre arbejder, der var forsikringssagerne uvedkommende, og arbejder, hun ønskede dækket af sine forsikringer, uden at hun undervejs har sikret sig selskabets accept. Der er samlet tale om en meget omfattende el-entreprise, og nævnet er ikke blevet

forelagt nogen korrespondance fra udbedringsperioden angående selskabets dækning for el-arbejde. Nævnet er heller ikke blevet forelagt nogen erklæring fra elektrikerens eller anden sagkyndig vurdering til støtte for, at det forholder sig sådan, at fakturaen på 228.404,89 kr. vedrør-

Ankenævnet for Forsikring

54.

94485

rer arbejde, som selskabet er forpligtet til at dække. Af faktura af 29/12 2017 på 228.404,89 kr. fremgår det kortfattet, at "Demontering af eksisterende installationer, Etablering af nye installationer i forbindelse med renovering. Arbejdet er udført løbende efter aftale." Klageren har ej heller ført nærmere bevis for sit anbringende om, at el-entreprisen blev så stor, fordi håndværkere rekvireret af selskabet fjernede eller ødelagde den eksisterende elinstallation. Det må dog medgives klageren, at det udførte, forsikringsdækkede udbedringsarbejde efter sin karakter må antages at indebære, at der vil være en dækningsberettigende udgift til el-arbejde.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at selskabets erstatningspligt for el-arbejde må afgøres ud fra et samlet skøn over sagens omstændigheder.

Efter en samlet vurdering kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har tilbudt klageren 40.000 kr. i erstatning for el-arbejder, idet der ikke er fremkommet oplysninger, som giver nævnet grundlag for at fastsætte erstatningen for el-arbejder til et højere beløb.

Nævnet har i den forbindelse også henset til, at klagerens husforsikring har tilbudt at dække el-arbejde med 50.000 kr., hvorfor klageren har fået en dækning for el-arbejde på samlet 90.000 kr.

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at betale de renter og sagsomkostninger, som klageren er blevet pålagt ved dom af 19/3 2021, fordi elektrikerens tilgodehavende ikke var blevet betalt, og fordi klageren bestred fakturaens størrelse. Klageren må som rekvirent af el-arbejdet selv hæfte herfor.

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 :

Ankenævnet for Forsikring

55.

94485

Selskabet, Qudos Insurance A/S (under konkurs) V/Frida Forsikring Agentur A/S, skal dække klagerens udgifter til byggesagkyndig rådgivning med 24.871,88 kr. og udgifter til montering af fliser på saunagulv med 6.000 kr. Disse erstatningsbeløb skal forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24. Selskabet skal endvidere anerkende, at klageren er berettiget til dækning for udbedring af de skadeforhold ved tagrenderne, som klagerens arkitekt har beskrevet i notat af 19/10 2017, og selskabet skal genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningen herfor.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings'.

Peter Thønnings