

Ankenævnet for Forsikring

Den 15. april 2020 blev i sag nr. 94503:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Domus Forsikring A/S
V/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
2600 Glostrup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede ejendom er opført i 1967, og der er i 2002 udført tilbygning. Klagerne har overtaget ejendommen den 14/12 2018. Tilstandsrapporten er udarbejdet den 26/6 2018 og indeholder ikke oplysninger af betydning for sagen.

Klagernes advokat har i brev af 25/11 2019 til nævnet bl.a. anført:

"1. PÅSTAND:

1.1 Principal påstand

Frida Forsikring Agentur A/S tilpligtes at anerkende, at udgifter til stillads, herunder overdækning heraf, samt [klagernes] udgifter til advokat- og rådgiverbistand er dækningsberettiget under skade nr. ...65 og erstattes fuldt ud.

1.2 Subsidiær påstand

Frida Forsikring Agentur A/S tilpligtes at anerkende, at udgifter til stillads, herunder overdækning heraf, samt [klagernes] udgifter til advokat- og rådgiverbistand er dækningsberettiget under skade nr. ...65 og erstattes med et af Ankenævnet for Forsikring nærmere fastsat beløb.

2. SAGSFREMSTILLING:

...

2.2 Sagsforløb

2.2.1 Anmeldelse af skade

...

Klagerne anmeldte den 23. januar 2019 skade på ejendommens tag. Frida oplyste indledningsvist, at Frida ikke ønskede at tage stilling til, om skaden var dækningsberettiget, før klagerne havde undersøgt, hvornår tagbelægningen var blevet skiftet og hvilken håndværker, der havde udført arbejdet, jf. mail af 30. januar 2019 vedlagt som **bilag 3**. Frida stillede altså krav om, at klagerne selv skulle iværksætte undersøgelser, for at få Frida til kunne tage stilling til dækning af skaden.

Herefter oplyste Frida, at såfremt der ikke var dækning på den udførende håndværkers forsikring, ville Frida først undersøge, om der var mulighed for regres over for den byggesagkyndige, som udarbejdede tilstandsrapporten, før Frida ville tage stilling til et evt. dækningstilsagn, jf. mail af 5. februar 2019 vedlagt som **bilag 4**.

På dette tidspunkt antog klagerne undertegnede til varetagelse af deres interesser i sagen. På vegne af klagerne krævede jeg, jf. brev af 11. februar 2019, at Frida meddelte dækning af skaden, hvilket Frida efterfølgende accepterede.

Dækningen skete efter min første henvendelse på baggrund af Frida bygningskonsulent, ..., besigtigelse af ejendommen den 28. januar 2019 og den i forbindelse hermed udarbejdede rapport over de anmeldte skader. Taksatorrapporten vedlægges som **bilag 5**.

2.2.2 Tilbud på udbedring og erstatningsudmåling

Frida antog [entreprenør 2] til at besigtige ejendommen med henblik på at give et tilbud på udbedringsarbejdet. Det indhentede tilbud på kr. 302.312,50 inkl. moms ligger til grund for Fridas indledende erstatningsudmåling og vedlægges som **bilag 6**. Det fremgår konkret heraf, at tilbud kun omfatter hovedhuset og ikke tilbygningen.

Det bemærkes, at [entreprenør 2's] repræsentant, som besigtigede ejendommen forud for det afgivne tilbud, til trods for gentagne opfordringer ikke foretog en egentlig besigtigelse af taget og var heller ikke var oppe på loftet, men derimod kun kort kiggede op igennem loftlemmen. Dette bekræftes af [den ene af klagerne], som var tilstede under 'besigtigelsen'.

Efter klagerne opfattelse var besigtigelsen ikke omhyggelig eller tilstrækkelig nok til at danne grundlag for tilbuddet.

Klagerne har været bistået af byggesagkyndig rådgiver ... fra [entreprenør 1], som har ført løbende kontrol på ejendommen, gennemgået taksatorrapport og kvalitetssikret tilbud fra [entreprenør 2], jf. bilag 6. [Entreprenør 1] har på baggrund af sin besigtigelse af skaderne tillige givet et tilbud på udbedring af tagskaderne på kr. 531.012,50 inkl. moms. [Entreprenør 1's] observationer i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen vedlægges sammen med tilbuddet som **bilag 7**.

Da parterne ikke kunne nå til enighed omkring erstatningsudmålingen, indledte klagerne en formel klagesag i Fridas klageafdeling den 3. maj 2019, jf. **bilag 8**.

2.2.3 Uenighed omkring skadens omfang og udbedring

[Entreprenør 1] har udarbejdet sit tilbud på baggrund af den som bilag 5 fremlagte taksatorrapport, hvortil der henvises. Baggrunden for uenigheden mellem parterne var indledningsvist, at [entreprenør 2's] tilbud bl.a. ikke indeholdte (i) opretning af spær, og (ii) ikke omfattede udbedringsarbejde på ejendommens tilbygning med 40-50 m² tag, samt (iii) ikke indeholdt overdækning af stillads.

Henset til indholdet af taksatorrapportens punkt 2 var dette en åbenbar fejl:

'Årsagen til at der kommer vand ind rigtig mange steder er at man på et tidspunkt har skiftet tag-beklædningen om til skiffer og man i den forbindelse IKKE har rettet spærene/lægterne op. Det bevirker at skifferne ligger løst og skævt samt at der er luft mellem disse og giver anledning til vand-indtrængen herigennem. Det drejer sig om hele taget.'

Frida oplyste ved brev af 14. maj 2019 (**bilag 9**), at klagerne ikke havde løftet bevisbyrden for, at der forelå en dækningsberettiget skade på tilbygningens tag, selvom det fremgår af taksatorrapportens side 3, at der ses *'flere revnede og knækkede skiferplader.'*

Det bemærkes, at der i taksatorrapporten ikke er taget forbehold eller lignende for tilbygningen, og det fremgår ingen steder, at besigtigelsen ikke omfattede tilbygningen. Tværtimod er det på rapportens side 1 skitseret, at skadestedet omfatter hele ejendommen, hvorfor det – sammen med taksators vurdering af, at hele taget led af vandindtrængen som følge af de konstruktionsmæssige fejl – lægges til grund, at tilbygningen også er omfattet af taksators vurdering.

I det som bilag 9 fremlagte brev afviste Frida at give tilsagn til opretning af spær, men oplyste, at såfremt det ved montering af nye lægter viste sig nødvendigt at foretage opretning af spær, ville Frida udvide dækningstilsagn efter forudgående besigtigelse.

Dette var efter klagerens opfattelse åbenbart ikke i overensstemmelse med i taksatorrapporten og [entreprenør 1's] anbefalinger. Frida ønskede tillige en genbesigtigelse af tilbygningens tag, selvom taksatorrapporten åbenbart beskrev skaderne. Frida oplyste blandt andet, at genbesigtigelser blev foretaget, hvis der var uklarhed om sagens faktiske forhold, hvilket netop ikke var tilfældet i denne sag.

For at få fremmet sagen accepterede klagerne imidlertid, at en besigtigelse vedr. spærene skulle finde sted senest en uge efter klagerens henvendelse herom, jf. brev af 23. maj 2019 (**bilag 10**). En hurtig besigtigelse var naturligvis et krav, idet længere tids pause med et åbent tag – og en yderst omfattende fugtskade under udbedring i ejendommen i øvrigt – ville medføre overvejende risiko for yderligere skade. Dette modtog klagerne dog aldrig bekræftelse på.

2.2.4 Genbesigtigelse den 26. september 2019

Efter længere tids diskussion og som følge af, at Frida fortsat ikke ville meddele endeligt tilsagn til dækning af udbedringsomkostninger til opretning af spær samt skader på tilbygningens tag, blev klagerne – for at få fremmet sagen – presset til at acceptere en genbesigtigelse af ejendommen. Genbesigtigelsesrapport vedlægges som **bilag 11**.

På baggrund af genbesigtigelsen udvidede Frida dækningstilsagnet, således at udgifter forbundet med, at der laskes på siden af spærene med henblik på opretning af spær, også var omfattet. Denne udbedringsmetode medfører, at taget, herunder halvdelen af tilbygningens tag, skal løftes, hvilket nødvendiggør etablering af ny skotrende mellem hovedhus og tilbygning med kr. 65.000 ekskl. moms, hvilket Frida har meddelt tilsagn til.

Nøjagtig som det fremgik af taksatorrapporten, understregede genbesigtigelsesrapporten også, at der kunne konstateres 5-10 revnede/defekte skiferplader, som også blev dækket under ejerskifteforsikringen.

Dækningstilsagn blev således på baggrund af genbesigtigelsesrapporten – ca. 9 måneder efter taksatorrapportens udarbejdelse – endeligt blevet udvidet i overensstemmelse med, hvad der også fremgik af den oprindelige taksatorrapport, jf. brev fra Frida af 4. oktober 2019 (**bilag 12**). Dette understøtter blot, at Frida ikke har været berettiget til at forlange en genbesigtigelse.

Nærværende sag er indbragt, da Frida ikke vil dække klagernes udgifter til overdækning af stillads eller omkostninger til advokat og byggeteknisk rådgiver, hvilket klagerne henset til sagsforløbet er uenige i, jf. straks nedenfor i afsnit 2.3.

2.3 Fridas sagsbehandling

Fridas sagsbehandling har i høj grad nødvendiggjort, at klagerne har søgt advokatbistand, idet dækningstilsagnet er blevet udvidet til også at omfatte opretning af spær, skader på tilbygningens tag samt etablering af skotrende.

Overordnet har både Fridas materielle behandling af sagen, herunder ved systematisk at afvise klagernes krav, jf. ovenfor afsnit 2.2.2 – 2.2.4, sammenholdt med Fridas svartider, nødvendiggjort et behov for advokatbistand, jf. straks nedenfor afsnit 2.3.1.

2.3.1 Fridas svartider

Efter klagesagens indledning den 3. maj 2019 (bilag 8) og Fridas svar herpå den 15. maj 2019 (bilag 9) sendte jeg et nyt brev den 23. maj 2019 (bilag 20), som ikke blev besvaret. Klagerne varslede allerede på dette tidspunkt, at Frida skulle betale klagernes rimelige og nødvendige udgifter til advokat, jf. forsikringsaftalelovens (FAL) § 32, stk. 3.

Jeg rykkede for svar den 20. juni 2019 (**bilag 13**). Svarbrev fra Frida blev modtaget den 26. juni 2019 (**bilag 14**). Fridas svar blev besvaret ved brev den 2. juli 2019 (**bilag 15**), hvor Frida på ny blev anmodet om at meddele fornødent dækningstilsagn og om at bekræfte betaling af klagernes udgifter til advokat, jf. FAL § 32, stk. 3.

I forlængelse heraf oplyste Frida den 15. juli 2019 – uden i øvrigt at besvare mine forespørgsler – at sagen var blevet overdraget til Fridas advokat, ..., og at jeg ville blive kontaktet om sagens videre forløb, jf. mail fra Frida (**bilag 16**).

Herefter hørte jeg hverken fra Frida eller Fridas advokat, hvorfor jeg endnu engang rykkede for svar den 16. august 2019 (**bilag 17**). Jeg modtog den 19. august 2019 (**bilag 18**) et ufyldstgørende svar fra Fridas advokat, som ikke forholdt sig til flere af sagens tvistepunkter, herunder stillingtagen til dækning af klagernes advokat- og rådgiverudgifter i sagen samt overdækning af stillads.

Svaret fra Fridas advokat nødvendiggjorde derfor endnu et brev fra undertegnede, som blev sendt den 29. august 2019, hvor Frida igen blev bedt om at bekræfte dækning af klagernes udgifter til advokat. Da svar endnu engang udeblev rykkede jeg for svar den 9. september 2019. Brev med rykker vedlægges som **bilag 19**.

Denne rykker blev fulgt op af både en telefonisk henvendelse og efterfulgt af endnu en rykker den 16. september 2019, hvor jeg forbeholdt mig at gøre et erstatningskrav gældende for yderligere evt. omkostninger, som klagerne måtte blive pålagt som følge af Fridas håndtering af sagen. Rykker vedlægges som **bilag 20**.

Den 17. september 2019 modtog jeg så – uden stillingtagen til indholdet af mine tidligere breve – et tilbud om en genbesigtigelse, hvilket mine klienter – efter manglende svar på flere forslag til, hvordan parterne kunne nå til enighed omkring dækningstilsagnet og af hensyn til at få sagen fremmet – accepterede, jf. afsnit 2.2.4. Mail fra Fridas advokat vedlægges som **bilag 21**.

I forlængelse af genbesigtigelsen sendte Fridas advokat brev med udvidet dækningstilsagn den 4. oktober 2019 (bilag 12), hvor Frida oplyste, at tilbud om etablering af skotrende først skulle forelægges Frida, inden arbejdet kunne igangsættes.

Svar herpå blev sendt til Frida den 9. oktober 2019 (**bilag 22**), hvor Frida endnu engang blev gjort opmærksom på klagernes krav på betaling af omkostninger til advokat, jf. FAL § 32, stk. 3. Frida afviste ved mail af 14. oktober 2019 (**bilag 23**), at klagerne havde haft behov for at søge advokatbistand i sagen. Dette bestred undertegnede ved brev af 18. oktober 2019 (**bilag 24**).

Frida forespurgte pr. mail den 25. oktober 2019 en konkretisering af det arbejde, som klagernes advokat havde ydet i sagen. Frida betingede sin stillingtagen til de i bilag 24 anførte forespørgsler af, at der blev fremsendt beskrivelse af advokatarbejde i sagen, gerne vedlagt timeregnskab.

Jeg konkretiserede pr. mail den 30. oktober 2019 det advokatarbejde, som var nødvendiggjort i forbindelse med sagsbehandlingen. Frida ville først tage stilling til overdækning af stillads og dækning af advokatomkostninger, efter modtagelse af konkretisering af arbejderne. Tilbud på etablering af skotrende var desuden vedhæftet.

Arbejdsrapport blev eftersendt den 1. november 2019. Mailkorrespondancen vedlægges som **bilag 25** og tilbud på skotrende vedlægges som **bilag 26**.

Herefter modtog klagerne ikke accept på tilbuddet af skotrende eller stillingtagen til dækning af udgifter til advokat, hvilket gav anledning til rykker af 8. november 2019 og rykker af 14. november 2019. Tilbud blev accepteret pr. mail den 18. november 2019, mens krav om betaling for advokatomkostninger blev afvist, men pr. kulance tilbudt dækket med kr. 20.000. Mailkorrespondance vedlægges som **bilag 27**. Fridas mail af 18. november 2019 anses for Fridas afsluttende bemærkninger og standpunkt i sagen, hvilket herved er indbragt for Ankenævnet.

3. ANBRINGENDER:

Til støtte for påstandene gøres følgende anbringender gældende for så vidt angår **1) klagernes krav på overdækning af stillads:**

3.1 Det gøres gældende, at klagerne har krav på, at dækningstilsagnet omfatter overdækning af stillads, jf. bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejde § 30, stk. 3. Det fremgår heraf, at der på stilladser, hvor der foregår arbejde i længere perioder, og hvor det må påregnes, at de beskæftigede udsættes for sundhedsskadelige påvirkninger fra vejrliget, i vinterhalvåret (den 1. oktober til den 31. marts) skal foretages inddækninger til beskyttelse herimod.

3.2 Tilsvarende fremgår af branchevejledning fra Branchefællesskabet for arbejdsmiljø i Bygge & Anlæg fra 2017 om vinterforanstaltninger, hvoraf det fremgår, at der ved arbejde på stilladser i vinterhalvåret skal etableres inddækninger for at beskytte mod kulde. Det understreges, at overdækning er et krav, hvis de ansatte i en længere periode bliver udsat for belastende vejrforhold på stilladser i seks dage eller derover, hvilket er tilfældet ved udbedringsarbejdet i denne sag.

3.3 Det gøres gældende, at udbedringsarbejder ikke har kunnet igangsættes på et tidligere tidspunkt før vinterhalvårets begyndelse, før der var overblik over dækningstilsagnet. Frida har stillet krav om forudgående besigtigelse, før der kunne meddeles et evt. tilsagn til opretning af spær, jf. bilag 9.

3.4 Henset til Fridas svartider i sagen kunne klagerne ikke igangsætte udbedringsarbejdet for herefter at være nødsaget til at stoppe arbejderne med henblik på at afvente en besigtigelse fra Frida for at opnå et evt. tilsagn til passende udbedringsforanstaltninger. Frida har gentagne gange ikke besvaret klagerne henvendelser indenfor rimelig tid. Der har i sagen kunnet gå op til mere end en måned uden svar fra Frida til trods for flere rykkere, hvilket klagerne selv sagt ikke kunne risikere med et åbent tag – og i øvrigt under udbedring af de øvrige, graverende fugt- og skimmelskader på ejendommen – med overvejende risiko for skade på ejendommen.

3.5 Såfremt Frida under en evt. genbesigtigelse midt under arbejdernes udførelse på ny ville afvise at give det retmæssige dækningstilsagn, ville mine klienter have været nødsaget til at lade ejendommen stå med et åbent tag, indtil en sag i Ankenævnet var afgjort eller en bevisoptagelse var tilendebragt. Dette er selv sagt ikke en hensigtsmæssig arbejdsgang.

3.6 Af hensyn til den verserende udbedring af omfattende fugtskader på ejendommen (skade nr. ...23), som først netop er tilendebragt, og risikoen for at forårsage yderligere, alvorlige skader på klagerne ejendom, var klagerne afskåret fra at påbegynde udbedringsarbejder på taget, før Frida havde givet fornødent tilsagn til udbedring af hovedbygningen.

3.7 Derudover ville denne arbejdsgang være forbundet med ekstraudgifter til klagerne entreprenør i forbindelse med et længere ophold i udbedringsarbejdet, som måtte forventes, hvis Frida skulle besigtige ejendommen forud for yderligere tilsagn.

3.8 Som følge af manglende tilsagn for tilbygningen, kunne udbedring ikke have været iværksat uden at destruere den dokumentation, som Frida først ved genbesigtigelsen har valgt at lægge til grund for sin vurdering af, at tilsagnet nu også omfatter opretning af spær og den hermed forbundne nødvendige løftning af taget og etablering af skotrende, samt udskiftning af 5-10 tagplader.

3.9 Det udvidede dækningstilsagn havde således ikke været muligt at opnå, hvis klagerne havde igangsat udbedringsarbejdet. Dette også henset til, at Frida i forbindelse med behandling af klagerne indbringelse af skadesag vedr. fugtskader på skorstenen, nægtede at dække skaden, da klagerne allerede havde forestået udbedringen og således ikke efter Fridas opfattelse kunne løfte bevisbyrden for, at der var tale om en dækningsberettiget skade. Klagerne var således nødsaget til selv at betale for udbedringen forbundet med skorstensarbejdet med et beløb på kr. 120.000. Derfor er det mærkværdigt, at Frida nu mener, at udbedring blot skal iværksættes, idet denne fremgangsmåde gjorde, at Frida ikke ønskede at dække skader vedr. skorstenen.

3.10 Det gøres således gældende, at manglende igangsættelse beror på Fridas forhold, herunder

- (i) Fridas uacceptabelt lange svartid i en verserende forsikringssag, jf. afsnit 2.3, hvor der i øvrigt er omfattende fugt- og skimmelproblemer under udbedring,
- (ii) Fridas krav om forudgående godkendelse af tilbud/arbejder inden iværksættelse, som Frida har nægtet at give for udbedringsarbejder vedr. opretning af spær og tag på tilbygningen,

- (iii) Fridas manglende godkendelse af accept af tilbud, jf. bilag 27,
- (iv) Fridas uhensigtsmæssige krav om forudgående besigtigelse inden tilsagn til opretning af spær, som lægges til grund ikke kunne foretages inden for rimelig tid,
- (v) Fridas tilsagn er løbende blevet udvidet som følge af klagernes henvendelser og bevisførelse, der havde været umuliggjort ved igangsætning af arbejder, som havde destrueret det bevis, som ligger til grund for udvidelse af tilsagn.

3.11 Det gøres gældende, at Frida under alle omstændigheder – hvis tilsagn var givet rettidigt i januar 2019, og klagesagen ikke havde været nødvendig – var forpligtet til at lade overdækning af stillads være omfattet af dækningstilsagnet, jf. bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejde § 30, stk. 3. Overdækning var også en del af det tilbud, som [entreprenør 1] sendte til Frida i februar 2019, men som Frida også dengang afviste.

Til støtte for påstandene gøres følgende anbringender gældende vedr. **2) behov for advokatbistand i sagen:**

3.12 Det gøres gældende, at Frida er forpligtet at betale samtlige af klagernes udgifter til advokatbistand og teknisk rådgivning i sagen, jf. FAL § 32, stk. 3. Det gøres gældende, at klagerne – ud fra en konkret vurdering ud fra klagernes krav samt dettes omfang og beskaffenhed – med rimelighed og nødvendighed har søgt advokatbistand.

Frida har nægtet at dække klagernes advokatombkostninger med den begrundelse, at klagerne advokatbistand ikke har været nødvendig. Denne begrundelse er åbenlys grundløs, idet Frida allerede den 15. juli 2019 valgte at overdrage sagen til ekstern advokat.

3.13 Klagerne krav er af en vis størrelse og af en vis kompliceret beskaffenhed, idet klagerne blandt andet har været nødsaget til at modtage byggeteknisk rådgivning. Det gøres gældende, at Frida har ved sin handlemåde givet anledning til, at klagerne har søgt advokatbistand, idet Frida ikke meddelte det fornødne dækningstilsagn. Klagesagen har netop medført, at klagerne har opnået en bedre retsstilling end ved klagesagens opstart, idet tagpladerne på tilbygningen, opretning af spær ved laskning samt etablering af skotrende nu er omfattet af dækningstilsagnet.

Frida har på forkert grundlag afvist klagerne berettigede krav og har i øvrigt uden fornuftig forklaring stillet krav om genbesigtigelse og således trukket sagsbehandlingen unødigt ud.

Overordnet har Fridas sagsbehandling foranlediget klagerne til at søge advokatbistand for at opnå sin retmæssige forsikringsdækning. Hertil kommer Fridas uacceptable sagsbehandlingstid, jf. afsnit 2.3, hvortil der henvises."

I brev af 3/1 2020 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Sagsfremstilling

...

Den forsikrede ejendom er en etplansvilla opført i 1967 og tilbygget i 2002. Taget er belagt med asbestfri eternitskifter. Taget er formentligt lagt i forbindelse med opførelsen af tilbygningen i 2002.

Vi har registreret syv skadeanmeldelser på policen:

Skadenr.	Anmeldelsesdato	Vedrører	Status
...23	23. januar 2019	Opfugtet terrændæk	Anerkendt
...65	23. januar 2019	Tagbelægning	Anerkendt
...66	23. januar 2019	Fejlkonstruktion ved dørparti	Anerkendt
...22	28. januar 2019	Bagfald tagrende ved terrasse	Afvist, da udbedringsomkostninger ikke overstiger bagatelgrænse
...23	28. januar 2019	Kuldebro væg ved tilbygning	Afvist, da forholdet ikke opfylder skadebegrebet
...47	4. juli 2019	Fugt i skorsten	Afvist, da det ikke var muligt at konstatere skade, da skorsten var fjernet på besigtigelsestidspunkt
...95	4. september 2019	Terrassedør	Anerkendt

Den 23. januar 2019 anmeldte klager (som anført ovenfor) bl.a., at han havde konstateret knækkede eternitskifer. Den 28. januar 2019 besigtigede vores taksator forholdet (taksatorrapport er fremlagt af klager som bilag 5), og den 30. januar 2019 sendte vi den af klager som bilag 3 fremlagte afgørelse. Som det ses heraf, var det vores vurdering, at der var begået fejl ved såvel montering af tagbelægningen som udfærdigelsen af tilstandsrapporten, og disse forhold ønskede vi undersøgt med klagers bistand, jf. også mailkorrespondancen mellem klager og skadebehandler af 31. januar 2019, som klagers advokat har undladt at fremlægge eller omtale (fremlægges som bilag C). Det er således ikke korrekt, at vi ikke ønskede at tage stilling til anmeldelsen, før klager havde iværksat undersøgelser. Der var taget stilling til dækningsspørgsmålet, blot med forbehold for håndværkergaranti, jf. punkt 5 G i forsikringsbetingelserne, ligesom vi i mailen af 31. januar (bilag C) oplyste klager om, at en regressag mod den beskikkede bygningssagkyndige kunne indebære en forsinkelse i udbedringen.

Klager meddelte herefter i mail af 31. januar 2019 (bilag D – vedrører også skade ...23), at hans tømrer (... fra [entreprenør 1] – som også har fungeret som rådgiver for klager gennem processen) ville udfærdige et tilbud vedr. udbedring af tagskaden. Klager spurgte ved samme mail ind til regresprocessen, idet han gav udtryk for bekymring vedr. udsættelse af udbedringsarbejdet.

Den 5. februar 2019 besvarede skadebehandler klagers mail, jf. klagers bilag 4. Ved en beklagelig fejl sendte skadebehandler mailen til klagers tømrer/rådgiver i stedet for klager selv.

Den 5. februar 2019 rykkede klager for svar på sin mail af 31. januar – navnlig vedr. genhusningsspørgsmål, der vedrørte en anden skade på policen. Den 6. februar 2019 meddelte klager, at han havde drøftet tagsituationen med ejendommens sælger, som havde oplyst ham, at der ikke var skiftet tag i sælgers ejertid (siden 2006). Klager gjorde ved mail opmærksom på, at han ville inddrage sin advokat, hvis ikke han modtog svar inden den følgende fredag (to dage senere).

På baggrund af klagers rykker blev skadebehandler opmærksom på, at hendes svar af 5. februar 2019 ikke var sendt til klager, men kun til hans rådgiver/tømrer. Det skal for god ordens skyld bemærkes, at klagers rådgiver havde været CC på korrespondancen, hvorfor rådgiveren ikke modtog oplysninger, som han ikke i forvejen var bekendt med. Skadebehandler sendte herefter mailen videre til klager selv.

Efter at have modtaget oplysningen om, at tagudskiftningen var sket tidligere end 2006, sendte skadebehandler den 8. februar 2019 – 12 arbejdsdage efter anmeldelsen – et klart dækningstilsagn til klager, jf. bilag E, hvor klager bekræfter modtagelsen af dækningstilsagnet den 10. februar

2019, ligesom han gør opmærksom på, at han har overdraget sag ...23 vedr. opfugtet terrændæk til sin advokat. Det er derfor ikke korrekt, når klagers advokat skriver, at dækningstilsagnet først blev givet, efter han trådte ind i sagen. Det er dog korrekt, at vi den 11. februar 2019 modtog en mail fra klagers advokat. Den pågældende mail vedrørte dog navnlig en anden anmeldt skade. I mailen bekræfter advokaten at have modtaget dækningstilsagn vedr. tagskaden, som nærværende ankenævnsklage vedrører. Mailen fremlægges som bilag F.

Den 7. februar 2019 modtog vi tilbud på udskiftning af taget fra klagers rådgiver/tømrer (bilag G). Skadebehandler vurderede, at der skulle indhentes alternativt tilbud ved en anden entreprenør ([entreprenør 2]). Dette andet tilbud er fremlagt af klager som bilag 6. Den 18. marts 2019 – tre dage efter at vi havde modtaget tilbuddet fra den konkurrerende entreprenør – sendte vi klager en erstatningsopgørelse, jf. bilag H. Vi meddelte samtidigt klager, at udbedring kunne igangsættes.

Klagers advokat sendte herefter en indsigelse vedrørende erstatningsopgørelsen og navnlig det konkurrerende tilbud, som vi havde lagt til grund for erstatningsopgørelsen. Indsigelsen (fremlægges som bilag I) var stilet til vores kvalitets- og klageafdeling, hvormed klagers advokat havde korrespondance vedrørende sagen vedr. opfugtet terrændæk (skade ...23). Klagers advokats indsigelse blev besvaret af skadebehandler den 1. april 2019, jf. bilag J.

Den 3. april 2019 genfremsatte klagers advokat sine indsigelser (fremlægges som bilag K). Skadebehandler bad den entreprenør, der havde afgivet den laveste udbedringspris, om at kommentere klagers indsigelser. Korrespondancen mellem skadebehandler og entreprenør og orienteringen herom til klagers advokat fremlægges som bilag L.

Som anført af klagers advokat fremsendte han den 3. maj 2019 en formel klage til vores interne kvalitets- og klageafdeling (klagers bilag 8). Klagen blev besvaret den 14. maj 2019. Ved samme lejlighed blev den taksatorrapport, som klagers advokat havde efterspurgt, fremsendt. Vi stiller os derfor uforstående over for, at klagers advokat under punkt 2.2.3. i klagen til nævnet skriver, at klagers rådgiver/tømrer udarbejdede sit tilbud på baggrund af taksatorrapporten, når klager først modtog taksatorrapporten den 14. maj 2019, og klagers rådgivers/tømrers tilbud (bilag G) blev modtaget af os den 7. februar 2019, og i øvrigt er dateret den 30. december 2018. Vores interne kvalitets- og klageafdeling tilbød en genbesigtigelse af ejendommen med henblik på at konstatere, om der skulle være skader på tilbygningens tag.

I forlængelse af afgørelsen af 14. maj 2019 skrev en af vores taksatorer (en anden end ham, der oprindeligt havde besigtiget ejendommen) den 22. maj 2019 til klager og dennes advokat og tilbød besigtigelse efter den 5. juni 2019. Som det fremgår af klagers svar af 23. maj 2019 (bilag 10), ønskede klager ikke en genbesigtigelse ved den foreslåede taksator, idet han – og hans advokat – var af den opfattelse, at der forelå bevis for de krav, han havde stillet. Ved samme brev krævede klagers advokat dækning for advokatombudsomkostninger.

Ved brev af 26. juni 2019 (bilag 14) besvarede vi klagers advokats henvendelse af 23. maj 2019. Vi afviste at betale for en ekstern undersøgelse, men genfremsatte tilbuddet om en genbesigtigelse ved en intern taksator. Vi afviste tillige, at sagen på skrivende tidspunkt kunne berettige til dækning for advokatombudsomkostninger.

Den 2. juli 2019 modtog vi den af klager som bilag 15 fremlagte mail. Da korrespondancen mellem klagers advokat og os var ganske cirkulær, besluttede vi af ressourcemæssige årsager at uddelegere besvarelsen af denne og eventuelle fremtidige henvendelser til vores eksterne advokat, jf. bilag 16. Vores advokats besvarelse af klagers brev af 2. juli 2019 er fremlagt som bilag 18. Senere korrespondance er fremlagt som bilag 19, 20 og 21.

Som anført af klagers advokat accepterede klager herefter det tilbud om genbesigtigelse, vi fremsatte første gang den 14. maj 2019 (bilag 9). Genbesigtigelsen blev efter klagers ønske foretaget af samme taksator, som oprindeligt havde besigtiget ejendommen. Genbesigtigelsesrapport er fremlagt af klager som bilag 11. På baggrund af genbesigtigelsen blev dækningstilsagnet herefter udvidet, jf. bilag 12, med dækning for opretning af spær og etablering af skotrende. Udskiftning af tagbelægning på tilbygning fastholdtes, da der kun var få ødelagte skifersten. Der blev dog givet kulant dækning til udskiftning af disse få (5-10 stk.).

Klagers advokat ses at have redegjort loyalt for hændelsesforløbet herfra, og indtil sagen blev indbragt for nævnet.

Vores opfattelse af sagen

Som anført ovenfor er der tale om et hus fra 1967, der er tilbygget i 2002. Det er uafklaret, hvornår taget er lagt, men der er samme tagbelægning på hoved- og tilbygning, og taget er ikke udskiftet i klagers sælgers ejertid fra 2006 og frem. På den baggrund anser vi det som mest sandsynligt, at taget har samme alder som tilbygningen.

Der er konstateret utætheder i tagbelægningen over den oprindelige bygning. Der er ikke konstateret utætheder i tagbelægningen over tilbygningen, jf. bilag 5, 11 og M. Det er taksators vurdering, at de utætheder, der er konstateret i hovedbygningen skyldes, at man har genbrugt eksisterende lægter, da man skiftede tagbelægningen. Disse lægter er fra husets opførelse, og var derfor ikke tilstrækkeligt lige, da man lagde eternitskifter på. Denne skadeårsag gør sig ikke gældende vedr. tilbygningen, der netop var ny og dermed med nye lægter. Der er ikke nogen holdepunkter for, at tilbygningen skulle være skadet. Den eneste årsag til, at vi i forbindelse med genbesigtigelsen indvilgede i at udskifte tagbelægningen på den ene side af tilbygningen var, at taksator vurderede det nødvendigt for at kunne etablere en ny skotrende mellem de to bygningers tagflader som følge af den opretning af spærerne ved hjælp af lasker (hjælpepær monteret på siderne af de eksisterende spær) på hovedbygningen, der i forbindelse med genbesigtigelsen blev skønnet nødvendig.

Der er enighed mellem parterne vedrørende erstatningsopgørelsen på nær spørgsmålet om overdækning af stillads og advokatomkostninger.

Vi har dog i forbindelse med gennemgang af sagen konstateret, at den afskrivning, der er foretaget, ikke er foretaget i henhold til forsikringsbetingelserne, idet afskrivningen ikke er foretaget bygningsdel for bygningsdel.

Erstatningsopgørelse

Erstatningen er opgjort på baggrund af tilbuddet fra [entreprenør 2] på udbedring. Tilbuddet lyder på 302.312,50 kr., jf. bilag 6.

Udgifterne til støvsugning af loftsisolering er ikke afskrivningsberettigende. Undertag og afstands-lister er ikke afskrivningsberettigende, idet der ikke er undertag og afstands-lister under det eksisterende tag – hvilket i øvrigt heller ikke er nødvendigt ved den pågældende tagbelægning, der ligger i flere lag. Taghætter er ikke afskrivningsberettigende, idet de genanvendes. Zinkkanter er ikke afskrivningsberettigende, idet der er tale om et materiale, der ikke er nævnt i afskrivningstabelle. Vores taksator har skønnet, at ovenfor nævnte udgifter inkl. den del af stillads- og affaldshåndtering, der hører til, samlet udgør 60.000 kr. inkl. moms.

Tilbuddet på etablering af skotrende og nødvendig spæropretning fra [entreprenør 1] på 65.000 + moms = 81.250 kr. (bilag 26) skal tillægges.

Erstatningsopgørelsen ser herefter ud som følger:

Udbedringspris, jf. [entreprenør 1's] tilbud	302.312,50 kr.
Afskrivning (302.312,50-60.000) x 22 %, jf. afskrivningstabel I	- 53.308,75 kr.
Skotrende og spæropretning, jf. [entreprenør 2's] tilbud	81.250,00 kr.
Selvrisiko	- 5.000 kr.
Erstatning i alt	325.253,75 kr.

Afskrivning foretages i henhold til afskrivningstabel I, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 7 og 20. Uanset at tagbelægningen formentligt er fra 2002, har vi regnet med en alder på op til 15 år grundet oplysningen om, at tagudskiftningen er foretaget tidligere end 2006, hvorfor tagbelægningen på anmeldelsestidspunkt i 2019 var 13 år gammel. Erstatningen udgør herefter 78 % svarende til en afskrivningssats på 22 %.

Der afskrives på fjernelse og oplægning af tagsten og lægter inkl. nødvendigt stillads og affaldshåndtering, jf. nævnets praksis, eksempelvis 91958 og 90302.

Overdækket stillads

Klager kræver, at vi som led i erstatningsopgørelsen medtager udgifter til overdækning af stillads. Vi har afvist kravet herom med henvisning til, at det ikke er nødvendigt for at udskifte den skadede del af taget. Der er ikke tale om en akut tagskade, og klager og dennes håndværker har derfor mulighed for at tilrettelægge arbejdet, så det foregår i en tør periode, ligesom konstruktionen vil kunne dækkes til i forbindelse med enkelte byger. Vi finder af denne grund ej heller de anbefalinger og krav, klagers advokat omtaler fra Branchefællesskabet for arbejdsmiljø i Bygge og Anlæg fra 2017, for relevante.

Overdækning af stillads er ikke nødvendigt for at sikre byggeriet, men har navnlig til formål at hindre risikoen for forsinkelser i byggeprocessen, og benyttes derfor ofte ved store entrepriser, hvor omkostningerne ved en forsinkelse overstiger udgifterne til etablering af over- eller totalinddækning. Vores taksator har forklaret, at det generelt er usædvanligt at benytte overdækninger ved simple tagudskiftninger, som den i denne sag omhandlende. Vores taksator er endvidere ikke enig med klager i, at det forhold, at der er tale om en eternitskiferbelægning, medfører, at tagudskiftningen vurderes kompliceret på en måde, der nødvendiggør overdækning.

Som anført ovenfor fik klager allerede den 18. marts 2019 meddelelse om, at arbejdet kunne iværksættes. Foråret er generelt den tørreste periode i Danmark, og vi stiller os derfor uforstående over for, at klager med henvisning til årstiden krævede overdækning. Vi bestrider, at det forhold, at der samtidigt var en anden skade i ejendommen, skulle hindre udbedring. Vi kan hertil

oplyse, at klager var genhuset i perioden februar 2019 til august 2019 vedrørende denne anden skade, hvorfor det efter vores vurdering havde været oplagt at udbedre taget samtidigt.

Klagers advokat henviser til § 30 i bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejde. Den pågældende bestemmelse omhandler *længerevarende* arbejder, hvor det må påregnes, at de beskæftigede udsættes for *sundhedsskadelige* påvirkninger og vedrører i øvrigt kun vinterhalvåret (1. oktober til 31. marts). Allerede af den grund, at udbedringsarbejdet kunne have fundet sted i sommerhalvåret, finder vi ikke den pågældende bestemmelse anvendelig. Vi skal endvidere anføre, at det ikke er godtgjort, er der er tale om længerevarende arbejder med sundhedsskadelige påvirkninger.

Klagers advokat gør gældende, at udbedringsarbejde ikke kunne være igangsat tidligere og henviser til, at vi har krævet forudgående godkendelser af eventuelle merarbejder. Det skal hertil bemærkes, at det ikke er usædvanligt, at der ved udbedring af forsikringsdækkede skader, konstateres andre skader, et større skadeomfang eller på anden vis viser sig overraskelser, når skadesudbedring igangsættes. Det er sædvanlig praksis i disse situationer, at forsikringstager kontakter forsikringsselskabet for at orientere om det konstaterede, hvorefter forsikringsselskabet tager stilling til dækning af det konstaterede.

De svartider, som klager er utilfreds med, er svartider på ikke-akutte forespørgsler, herunder svar-tider i vores klageafdeling. Vi prioriterer naturligvis de henvendelser, vi modtager, og henvendelser af akut, hastende karakter bliver prioriteret først. Såfremt klager havde iværksat udbedring i foråret, og såfremt man i forbindelse med udbedring havde konstateret, at en eller flere af de forudsætninger, der lå til grund for det udbedringstilbud, som vi havde lagt til grund for erstatningsopgørelsen, viste sig at være ukorrekt, ville vi have taget stilling til forespørgslen hurtigt. Vi kan hertil tilføje, at såfremt vi forårsagede et økonomisk tab for klager, som følge af en langsom-melig sagsbehandling, der alene kunne tilskrives vores forhold, ville vi være erstatningspligtige herfor.

Som anført første gang i vores klagebesvarelse af 14. maj 2019, kunne klager derfor have iværksat udbedring, og – i tilfælde af overraskelser – have kontaktet os mhp. vores stillingtagen hertil. Klager valgte ikke at gøre dette, ligesom klager valgte at afvise vores tilbud om genbesigtigelse i 3½ måned. Udsættelsen af tagrenoveringen beror herefter ikke på vores forhold, og eventuelle forværringer og fordyrelser som følge af udsættelsen, er os uvedkommende. Klagers eventuelle ønske om at lade udbedringen foretage under overdækning – herunder hans eventuelle ønske om at lade udbedringen foretage i vinterperioden – er ikke dækningsberettigende.

Advokatbistand

Klager kræver med henvisning til forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3 samtlige udgifter til advokat- og teknisk bistand betalt af os. Det fremgår af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, at den sikrede i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kan kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet.

Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3 hjemler ikke betaling af udgifter til teknisk bistand. Det gør punkt 4 G i forsikringsbetingelserne dog. Vi har ikke på noget tidspunkt modtaget krav vedr. teknisk bistand. Klager har ladet sig bistå af [entreprenør 1], der både fungerer som rådgiver og entreprenør (tømrer). Som anført af os i vores svar til kunden af 14. maj 2019 anerkender vi ikke klagers tømrer som uvildig rådgiver, da klagers tømrer – som entreprenør – har en væsentlig økonomisk interesse i, at skaderne opgøres så omfangsrigt og omkostningsfuldt som muligt. Den bi-

stand, som klagers rådgiver/tømrer har leveret i denne sag, består navnlig i almindelig håndværkerbistand, så som at udarbejde tilbud og kommentere udbedringsmetode. Der har ikke været nogen egentlig byggerådgivning, som kan berettige til vores betaling heraf.

Som anført af klagers advokat har vi på skaden vedr. opfugtet terrændæk betalt advokatomkostninger med mere end 50.000 kr. Skaden vedr. opfugtet terrændæk var karakteriseret ved, at vi i forbindelse med den almindelige behandling af skaden havde afvist dækning. Klagers krav på forsikringsdækning blev anerkendt i forbindelse med dennes indgivelse af klage til vores interne kvalitets- og klageafdeling. Der var desuden tale om et mere komplekst forhold end nærværende tag-skade. Af disse årsager anerkendte vi at betale erstatning for advokatomkostninger. Med henblik på at afslutte sagen mindeligt, accepterede vi at betalte i henhold til advokatens timeforbrug, uanset at vi mente, at det gik ud over det rimelige og nødvendige, jf. FAL § 32, stk. 3.

Som anført af vores interne kvalitets- og klageafdeling og vores eksterne advokat, er det vores opfattelse, at vores behandling af denne sag ikke har nødvendiggjort advokatbistand. Det anmeldte forhold blev anerkendt to uger efter anmeldelse og inden advokatens indtræden i sagen. Der opstod herefter en uenighed vedrørende enkelte dele af erstatningsopgørelsen.

Enkelte af uenighedspunkterne blev afklaret efter den genbesigtigelse, vi tilbød ved vores interne klage- og kvalitetsafdelings første svar den 14. maj 2019 (bilag 9), og vedrører i øvrigt punkter, hvor vi var enige med klager i, at de var dækningsberettigende, såfremt arbejderne var nødvendige, men uenige med klager i, hvorvidt det på daværende tidspunkt var bevist, at de var nødvendige, jf. bilag 9. Øvrige af uenighedspunkterne ses senere at være blevet frafaldet af klager. Tilbage refter spørgsmålet om stilladsoverdækning. Sagen er ikke kompleks, hverken juridisk eller byggeteknisk. Ved gennemlæsning af klagers advokats skrivelser kan konstateres, at disse i høj grad er enslydende. Den bedre dækning, som klagers advokat i klagen under punkt 3.13 omtaler, er ikke opnået på baggrund af advokatens arbejde, men alene som følge af den genbesigtigelse, vi tilbød, og som advokaten afviste gentagne gange gennem 3½ måned, jf. sagsfremstillingen ovenfor.

Vi bestrider, at det forhold, at vi af ressourcemæssige årsager valgte at udelegere besvarelsen af klagers advokats skrivelser til en ekstern advokat, skulle have betydning for vurderingen af, om klagers advokatudgifter har været rimelige og nødvendige. Lige så vel som klager har mulighed for at engagere en tredjemand, herunder en advokat, til at forestå korrespondancen med os, har vi mulighed for at engagere en tredjemand, herunder en advokat til at forestå korrespondancen med forsikringstagers advokat.

Uanset ovenstående har vi for at imødekomme vores kunde, som til tider har oplevet en længere sagsbehandlingstid, end han havde forventning om, tilbudt 20.000 inkl. moms til betaling heraf. Det er vores vurdering, at det tilbudte beløb ligger højt i forhold til ankenævnets praksis i sammenlignelige sager, se eks. 92409, hvor der tilkendtes 10.000 kr. i en mere kompleks sag. Beløbet er også større end det beløb, klagers advokat har registreret til og med den 15. maj 2019, hvor han gennemgik vores svar af 13. maj 2019. Dette beløb udgør 9.625 kr. inkl. moms, jf. klagers advokats timeregnskab, som han har fremlagt som bilag 25.

Vi fastholder herefter vores afgørelse med de modifikationer, der følger af den ændrede erstatningsopgørelse."

Klagernes advokat har i brev af 5/2 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"1. SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING:

1.1 Forsikringssag med skadenr. ...47

Frida henviser i sit indlæg til de skader, som klagerne anmeldte efter overtagelse af ejendommen. Skadenr. ...47 vedrører fugt i ejendommens skorsten, hvor Frida afviste at dække skaden, idet udbedring var iværksat, og Frida således ikke anså skaden for dokumenteret, desuagtet at klagerne havde fremlagt billedokumentation for skaden.

Selvom årsagen til afvisning af dækning i ovennævnte sag var manglende bevis for skaden, har Frida flere gange under nærværende sag henstillet til, at udbedring skulle iværksættes. Dette nægtede klagerne retmæssigt, idet der var risiko for, at Frida også ville afvise at meddele den fornødne dækning af skaden i nærværende sag, idet udbedringen ville destruere det bevismateriale, som taksatorrapporten var bygget på, og som Frida i øvrigt havde bestridt løftede bevisbyrden for, at klagerne var berettiget til den dækning, som efter genbesigtigelsen (af samme forhold) blev meddelt.

Af bevismæssige årsager valgte klagerne således retmæssigt – hvilket henset til Fridas efterfølgende udvidelse af dækningstilsagnet i sagen – ikke at iværksætte en udbedring.

Jeg gør også særligt opmærksom på, at standpunktsrisikoen for manglende anerkendelse af skadens dækningsomfang – idet indholdet af den første taksatorrapport og således den korrekte erstatningsudmåling ikke blev lagt til grund – påhviler Frida.

1.2 Forsikringssag med skadenr. ...23

Jeg henviser til klagesagen ...23, som ligeledes blev anmeldt i forbindelse med klagers overtagelse af ejendommen. Det fremgår af Fridas skema på side 1 i sit indlæg, at skaden er anerkendt. Dette er en sandhed med modifikationer, idet Frida afviste at dække sagen, og sagen efterfølgende var igennem en klagesagsbehandling, hvor Frida endte med at meddele tilsagn.

I denne sag fik klagerne dækket omkostninger til byggeteknisk rådgivning med ca. kr. 18.000 inkl. moms og omkostninger til advokat med kr. 52.975 ekskl. moms, jf. vedlagte mailkorrespondance med arbejdsrapport (**bilag 28**).

1.3 Vedr. bilag C

Det bestrides, at den som bilag C fremlagte korrespondance skulle være udtryk for et dækningstilsagn med forbehold for en håndværkergaranti, og at Fridas mulighed for regres alene blev oplyst som en serviceoplysning om, at en sådan sag ville kunne indebære en forsinkelse af udbedringen.

Tværtimod fremgår det af bilag C, at ejerskifteforsikringen ikke dækker, når en tømrers ansvarsforsikring dækker, hvorefter Frida oplyser følgende på side: *'Så for at kunne vurdere, om vi skal gå ind i sagen om taget, skal ovenstående først undersøges. Du må derfor meget gerne tage fat i sælger.'*

Dette kan ingenlunde sidestilles med, at Frida har *'taget stilling til dækningsspørgsmålet'*, som bilag C efter Fridas opfattelse skulle være udtryk for. Ligeledes skriver Frida, at der ikke kan ske udbedring, før en regressag overfor den byggesagkyndige er tilendebragt. Frida anerkender hverken i bilag 3 eller bilag C, overfor klagerne, at skaden er dækket under ejerskifteforsikringen.

Afklaring af Fridas regresmuligheder er ikke et forhold, som er afgørende for, hvorvidt Frida er forpligtet til at dække skaden overfor klagerne eller i øvrigt bør komme klagerne til skade.

Frida anfører også selv, at meddelelse om dækning af skaden blev givet den 8. februar 2019. Det er korrekt, at undertegnede den 11. februar 2019 bekræftede modtagelse af tilsagn. Det gøres imidlertid gældende, at tilsagnet var af begrænset karakter og ikke indeholdte den korrekte erstatningsudmåling. Dette understøttes af, at tilsagnet – som følge af gentagne henvendelser fra undertegnede – løbende er blevet udvidet.

Det er udokumenteret og må henset til sagsforløbet have formodningen imod sig, at klagerne kunne have opnået det nuværende tilsagn – og evt. yderligere tilsagn – uden advokatbistand.

Det er endvidere interessant, at Frida i forbindelse med fastsættelse af sit potentielle regreskrav overfor den byggesagkyndige ønskede et tilbud fremsendt fra klagernes håndværker på udbedring, når Frida har valgt ikke at lægge hverken de heri anførte udbedringsforanstaltninger eller priserne i tilbuddet til grund for erstatningsudmålingen til klagerne, men tilsyneladende mener, at tilbuddet skulle danne rammen for et krav under en evt. regressag.

1.4 Vedr. tilbud fra [entreprenør 1]

Det præciseres for god ordens skyld, at klagernes rådgiver, [entreprenør 1], var tilstede under taksators besigtigelse og gennemgang af ejendommen i januar 2019. På baggrund af denne besigtigelse udarbejdede [entreprenør 1] et tilbud, som indeholder udbedring af de forhold, som blev konstateret under besigtigelsen og således også fremgår af taksatorrapporten.

1.5 Fridas opfattelse af sagen

1.5.1 Vedr. tilbygningen

Frida oplyser i sit indlæg, at Frida alene har udvidet dækningstilsagn og således indvilget i at skifte tagbelægningen på den ene side af tilbygningen pga. mulighed for etablering af skotrende. Denne baggrund for dækningen er udokumenteret og stemmer ikke overens med indholdet af både taksatorrapporten (bilag 5) og genbesigtigelsesrapporten (bilag 11):

'Ved besigtigelse af tilbygningens tagflade kan der ses et sted mellem 5 og 10 skiferplader som er revnet eller på anden vis vurderes at være defekt. Disse bør skiftes for at sikre at der ikke kan komme vand ind i konstruktionen fremadrettet.'

For så vidt angår tilbygningens stand henviser jeg i øvrigt til bilag 5 og samt til min indbringelseskrivelse af 25. november 2019.

1.5.2 Overdækning af stillads

Frida anfører, at anbefalingerne fra Branchefællesskabet for arbejdsmiljø i Bygge & Anlæg fra 2017 om vinterforanstaltninger ikke er relevante. Dette bestrides.

Anbefalingerne tager udgangspunkt i bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejdes § 30, stk. 3. Der er tale om præceptive regler, som ikke kan fraviges. Bestemmelsen finder anvendelse ved længerevarende arbejder som anført af Frida. I bestemmelsens forstand gøres det gældende, at et 'længerevarende' arbejde omfatter minimum 3 sammenhængende arbejdsdage. Dette bekræftes af [entreprenør 1], jf. vedlagte bilag 29.

Ligeledes bestrides det, at klagerne skulle have været i stand til at planlægge arbejdet til udførelse i tørre perioder henset til den betydelige nedbørsmængde, som der er oplevet fra efteråret 2019/primus 2020. Klagerne har under udbedringsarbejderne været nødsaget til at stille spande på loftet for at begrænse yderligere skader på loftet, fordi der ved regnvejr er kommet vand ind.

Det gøres gældende, at der er overvejende risiko ved at udføre tagarbejder uden en overdækning, da vandindtrængen kan forværre de allerede konstaterede skader.

Frida henviser til en udtalelse fra en unavngiven taksator omkring kutymen for benyttelse af overdækning af stillads, som aldrig er blevet fremlagt. Rigtigheden af udtalelsen er i øvrigt udokumenteret og i strid med [entreprenør 1's] udtalelse. Det præciseres, at arbejdet ikke kun omfatter overdækning i forbindelse med udskiftning af eternitbelægning, men at der også skal oprettes spær, etableres skotrende mv.

Jeg bliver igen nødt til at understrege, at klagerne ikke har kunnet iværksætte udbedringsarbejdet i foråret 2019, idet der var uenighed omkring omfanget af Fridas dækningstilsagn.

1.6 Fridas svartider

Fridas subjektive vurdering af, at klagernes forespørgsler ikke har været 'akutte', kan selvsagt ikke være en formildende omstændighed og afgørende for, hvornår klagerne kan forvente svar.

Klagernes ubehandlede henvendelser vedrører blandt andet afklaring af forhold, som har været afgørende for, hvornår udbedring har kunnet sættes i gang, herunder de korrekte udbedringsforanstaltninger, samt betaling af fakturaer til klagernes entreprenør, tilsagn til overdækning mv. Flere gange har klagerne selv måttet lægge ud for at undgå rykkergebyrer mv.

Man kan retorisk spørge, hvornår Frida så mener, at en henvendelse er akut. Frida har da også ved brev af 14. oktober 2019 (bilag 23) anerkendt, at sagsbehandlingen har været for langsom.

Jeg forstår Fridas afsnit herom, at Frida anerkender at være erstatningspligtig for forhold, som kan tilskrives Frida. Det er lige netop klagernes opfattelse, at omfanget af nærværende sag kan tilskrives Fridas forhold, idet sagen overvejende kunne have været undgået, hvis Frida havde forholdt sig objektivt til sagens dokumenter og bilag, herunder taksatorrapporten.

1.7 Udgifter til advokat- og byggesagkyndig bistand

Jeg henviser i det hele til indholdet af min indbringelsesskrivelse af 25. november 2019. Klagernes behov for at antage både advokat og byggesagkyndig rådgivning er i høj grad nødvendiggjort af Fridas forhold, herunder både for så vidt angår den langsommelige sagsbehandling, jf. indbringelsesskrivelsens afsnit 2.3.1, men også på grund af gentagen fastholdelse af det begrænsede dækningstilsagn, som har affødt en lang række breve og mails fra undertegnede med henblik på en revurdering af Fridas standpunkt; et standpunkt, som vel at mærke er blevet ændret som konsekvens af mine henvendelser.

Det gøres gældende, at det i sagen udførte arbejde ikke ville kunne have været udført af klagerne selv. Evt. gentagelser af faktiske forhold og min vurdering af sagen er nødvendiggjort af Fridas systematiske afvisninger af retmæssig dækning af skaden, til trods for at Frida har haft en utvetydig taksatorrapport og udtalelser fra [entreprenør 1] at forholde sig til.

Det fastholdes i øvrigt, at det ressourcemæssige forbrug kunne have været undgået, hvis Fridas sagsbehandling havde været af en kvalitet, som burde kunne forventes af et professionelt forsikringsselskab.

Frida gør gældende, at FAL § 32, stk. 3, ikke hjemler adgang til betaling af udgifter til teknisk bistand. Denne fortolkning af bestemmelsen kan ikke tiltrædes, da det netop fremgår direkte af Karnov-noterne til bestemmelsen (**bilag 30**), at betaling af en klagers udgifter ikke er begrænset til advokatbistand:

'Bestemmelsen udelukker ikke, at der kan ydes erstatning for sikredes/skadelidtes udgifter til bistand fra andre sagkyndige, f.eks. byggeteknikere.'

Ligeledes forekommer Fridas udsagn i strid med sin egen praksis, idet jeg henviser til skadesagen mellem klagerne og Frida med sagsnr. ...23, hvor klagerne – som omtalt ovenfor - fik dækket omkostninger til byggeteknisk rådgivning med kr. 37.011,38 inkl. moms og omkostninger til advokat med kr. 52.975 ekskl. moms, jf. bilag 28.

Frida gør nu i relation til erstatning for ovennævnte advokat- og rådgiveromkostninger gældende, at erstatningen blev betalt, selvom Frida mente, at det gik udover det rimelige og nødvendige, og at betalingen var udtryk for 'en mindelig løsning'. Dette er udokumenteret og ikke blevet omtalt på noget tidligere tidspunkt.

Det gøres for så vidt angår byggeteknisk rådgivning gældende, at [entreprenør 1's] bistand netop har været nødvendig til at føre kontrol med og bedømme berettigelsen af de udbedringsforanstaltninger og dermed tilbud, som Frida har lagt til grund for erstatningsudmålingen. Uden rådgivningen havde klagerne ikke været i stand til at opdage, at Fridas dækningstilsagn var givet på baggrund af et ufyldestgørende tilbud.

Idet Frida som bekendt løbende har udvidet dækningstilsagnet, har den byggetekniske rådgivning sammen med advokatbistand været nødvendig for, at klagerne blev stillet, som de havde krav på i henhold til den indgåede ejerskifteforsikring. Værdien af den dækningsberettigede skade er indtil videre blevet udvidet fra kr. 230.803,75 til kr. 325.253,75, hvortil kommer omkostninger til overdækning af stillads (tilbud vedlægges som **bilag 31**) samt advokat- og rådgiveromkostninger.

Udgifter til [entreprenør 1] udgør ca. kr. 10.000 ekskl. moms for 10 timers arbejde i forbindelse med sagen.

Det bestrides, at sagen hverken er af kompleks juridisk eller byggeteknisk karakter. Fridas synspunkt herom kan ikke tillægges betydning, idet Frida (i) allerede i juli måned 2019 antog ... Advokatpartnerselskab ved partner ... til at bistå med sagen, og (ii) har indhentet supplerende udtalelser fra [entreprenør 2] vedr. udbedringsforanstaltninger og forklaring af tilbuddet, (iii) har indhentet supplerende udtalelse fra taksator, og (iv) har fået udarbejdet en genbesigtigelsesrapport over skaden.

For så vidt angår udgifter dækning af en klagers omkostninger til advokat henvises til ankenævns-sagen 85693, hvor klagerens advokat fik tildelt et honorar på kr. 80.000 ekskl. moms. Der lægges i afgørelsen blandt andet vægt på, at der efter advokatens indtræden i sagen er opnået et højere dækningstilsagn, og at dennes bistand har været nødvendig for at opnå tilsagnet.

I ankenævnsagen 92291 fastsatte nævnet de rimelige og nødvendige omkostninger til advokat til kr. 75.000 inkl. moms henset til sagens omfattende karakter og forsikringsselskabets utilfredsstillende sagsbehandling.

I ankenævnsagen lagde nævnet vægt på, at advokatens bistand har ydet en juridisk bistand, der har været nødvendig for, at forsikringsselskabet ændrede holdning i sagen, og selskabet havde afvist fornøden dækning med en begrundelse, der var åbenbar forkert. Advokatomkostninger blev dækket med det fulde beløb.

Det samme gør sig gældende i nærværende sag, hvor Frida ikke ønskede at yde den fornødne dækning, selvom det på baggrund af taksatorrapporten måtte have stået Frida klart, at den fornødne dækning fremgik af [entreprenør 1's] tilbud. Dette anerkendte Frida først efter genbesigtelsesrapporten, selvom bevisbyrden herfor allerede var løftet ved taksatorrapporten, hvilket – som anført i min indbringelsesskrivelse – understøttes af, at hele ejendommen, herunder tilbygningen, blev besigtiget af taksator, jf. bilag 5, side 1, og at taksator vurderede følgende, jf. side 3:

'Årsagen til at der kommer vand ind rigtig mange steder er at man på et tidspunkt har skiftet tagbeklædningen om til skiffer og man i den forbindelse IKKE har rettet spærene/lægterne op. Det betyder at skifferne ligger løst og skævt samt at der er luft mellem disse og giver anledning til vandindtrængen herigennem. Det drejer sig om hele taget.'

Det forhold, at Frida har indtaget et forkert standpunkt i sagen og nægtet fornødent tilsagn på et åbenbart ukorrekt grundlag, jf. den af Fridas egen taksator udarbejdede rapport, og at Frida af denne årsag har besværliggjort sagsbehandlingen og nødvendiggjort et betydeligt tidsforbrug for klagerne og disses rådgivere, bærer Frida risikoen for."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Klagerne har fremlagt tilbud dateret 30/12 2018 fra entreprenør 1, hvoraf det bl.a. fremgår:

"Tømrerarbejde:

- Nedrivning af i alt 170 m2 tag inkl. udhæng, 19.758,-
- Bortskaffelse og affaldsbehandling, 12.000,-
- Opretning af spær, 19.758,-
- Montering af lægter samt skifereternit inkl. Materialer (eternitskifer), 211.000 kr,-
- Skorstensinddækning, 8.000 kr,-
- Taghætter 4 stk., 3.800 kr,-
- Vindskeder, sternbrædder og underslag udskiftes grundet tagets opbyggelse, 16.344 kr,-

Blikkenslager:

- Fremstilling og montage af zink rygning, zink inddækninger ved vindskeder, zink skotrender, rendejern, zink tag- fod samt tagrende 32.650,-

Samlet pris 323.310,- ekskl. moms

Stillads:

Grundet montagekompleksiteten af skifertag og årstiden taget i betragtning, skal der overdækket stillads over byggeriet medens det står på. Vi har taget kontakt til ..., som er kommet med et over-

Ankenævnet for Forsikring

19.

94503

slag på ca. 70.000 kr,- for op- og nedtagning af overdækket stillads. Og 900 kr,- i leje pr. kalender dag. Stilladset skal være oppe i ca. 5 uger. Dvs. 35 kalenderdage, som giver $900 \times 35 = 31.500$ kr,-.

Samlet stillads pris ca. 101.500 kr,-"

Af taksatorrapport af 28/1 2019 fremgår bl.a.:

"Skade: ...65 (utæt tag + knækkede skiffer)

...

Plantegning over ejendommen med markering af skadested:



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

Knækkede og utætte eternitskiffer hvor vandet drypper ind i konstruktionen. Lægter har spejl-blankt vand på sig og der er begyndende skimmelsvamp på lægter og nede ved skotrende imellem bygninger hvor vandet løber ned til ->

På stort set alle lægter i tagrummet ses der være fugtafregninger fra det utætte tag.

Det gør sig gældende i hele tagrummet, værst ved aftrækket til højre. Spærrene synker med op til 4,5 cm nogle steder, hvorfor at skifferne ligger og bevæger sig væk fra hinanden.

Ved udvendig besigtigelse kan der ses flere revnede og knækkede skifferplader. Det tyder på at den bygningssagkyndige ikke har været super grundig i sin gennemgang.

2. Hvad er forholdets årsag og omfang?

Årsagen til at der kommer vand ind rigtig mange steder er at man på et tidspunkt har skiftet tag-belægningen om til skiffer og man i den forbindelse IKKE har rettet spærrene/lægterne op. Det bevirker at skifferne ligger løst og skævt samt at der er luft mellem disse og giver anledning til vand indtrængen herigennem. Det drejer sig om hele taget.

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

Jeg er personligt i tvivl om hvorvidt det kan lade sig gøre at reparere et så stort omfang, men hvis det kan er det – tætning samt udskiftning af det nødvendige. En anden løsning er at demontere taget og ligge et nyt på, evt. bølgeeternit (hvis kunden siger ok).

Løsning 1 kan ikke konkret vurderes prismæssigt.

Løsning 2 vil koste omkring 150.000-200.000 kr. inkl. moms.

...

5. Vurderer du at forholdet/forholdene burde have været oplyst i tilstandsrapporten?

Vurderer byggeteknikeren at forholdet var tilstede, da tilstandsrapporten blev udarbejdet?

Ja, huset er overtaget for en måned siden.

Kunne den bygningssagkyndige have noteret sig forholdet:

Den bygningssagkyndige har helt sikkert begået en fejl ved ikke at notere dette i TR. Der er både knækkede tagsten samt fugt i hele tagrummet. Vi bør forsøge regres."

Af mail af 30/1 2019 fra selskabet til klagerne fremgår bl.a.:

"På et tidspunkt er tagbelægningen blevet skiftet, uden at man har rettet spærene og lægterne op. Det betyder, at skifferne ligger løst og skævt, samt at der er luft mellem disse, så nedbør kan trænge igennem. Har I mulighed for at undersøge, hvornår tagbelægningen blev skiftet, og af hvem? Umiddelbart kan jeg ikke finde en byggesag på udskiftningen.

If. vilkårenes punkt 5.G dækker ejerskifteforsikringen ikke forhold, som er omfattet af en garanti eller undladt at kræve dækket i henhold til tredjemands garanti, f.eks. i forhold til sælger eller i henhold til de entrepriseretlige regler.

Så lad os endelig høre nærmere, så vi kan vurdere dækning af sagen."

Selskabet har i mail af 8/2 2019 til klagerne bl.a. anført:

"Tak for besked om, at det ikke er sælger, der har fået lagt taget (skade ...65), og at denne købte huset i ca. 2006. Skaden er dækket af forsikringen. Lad os endelig bede om tilbuddet, når du modtager det fra [entreprenør 1]. Vi vil højst sandsynligt også indhente et konkurrerende tilbud, og indgå dialog om udbedringsmetode."

I tilbud af 14/3 2019 fra entreprenør 2 hedder det bl.a.:

"Tilbud vedr.: . Udskiftning af Eternit skiffer, delvis tagflader.

Vi har hermed fornøjelsen at fremsende tilbuddet på nedenstående arbejde, efter besigtigelse på adressen. Tilbud er udregnet efter fremsendt rapport fra Frida af 28.01.2019 [taksator].

Tilbuddet indeholder:

- Levering og leje af nødvendigt stillads for arbejdets udførsel.
- Nedtagning af tagsten (asbest) og lægter.
- Loftisolering støvsuges.
- Nyt undertag, afstandslistes og lægter.
- Lægning af eternit skiffer og rygning.
- Taghætter genbruges.
- Der monteres ny zinkkanter ved vindsleder.
- Affaldshåndtering.

...

Pris inkl. moms

kr. 302.312.50

Forbehold / bemærkninger

Tilbud gælder kun selve hovedhus, ikke den senere opførte tilbygning.

Det nye undertag kan afsluttes korrekt ved skotrende mod tilbygning, kan først besluttet ved åbning af tagflade.

Stern og tagrender formodes ikke nødvendigt at nedtage for arbejdets udførsel."

Af mail af 18/3 2019 fra selskabet til klagerne fremgår bl.a.:

"Vi har modtaget vedhæftede faktura fra [entreprenør 2]. Tilbuddet er billigere end det tilbud vi tidligere har modtaget fra [entreprenør 1], og det er dermed tilbuddet fra [entreprenør 2], der danner grundlag for erstatningen.

Vi kan tilbyde at dække forholdet med afskrivning til en dækning på 78 % jf. forsikringsbetingelssernes tabel 1, Tagdækning og inddækning, eternitskifer uden asbest, tabel I, hvor der regnes med en alder på indtil 15 år, samt fradrag af selvrisiko på 5.000 kr.

Erstatningstilbud

Udbedringspris inkl. moms	302.312,50 kr.
Dækkes med 78 % =	235.803,75 kr.
Selvrisiko	5.000 kr.
I alt til udbetaling	230.803,75 kr.

...

Hvad sker der nu i sagen

Du kan nu igangsætte arbejdet iht. ovenstående erstatningstilbud. Vi afventer en faktura på udført arbejde fra dig."

Klagernes advokat har i brev af 19/3 2019 til selskabet bl.a. bemærket:

"Tilbuddet fra [entreprenør 2] på kr. 302.312,50 inkl. moms er imidlertid så uspecificeret, at det ikke er muligt at bedømme det konkrete indhold af tilbuddet. Jeg har dog sammen med [entreprenør 1] foreløbigt kunnet konstatere følgende uoverensstemmelser mellem de to tilbud:

(1) Tilbuddet fra [entreprenør 2] omfatter kun hovedhuset og ikke tilbygningen. Tilbygningen er på samme måde som hovedhuset uden undertag og med forekomst af utæt tag samt knækkede og revnede skiferplader, hvilket taksator ... også konstaterede under sin besigtigelse. Det er derfor en klar fejl, at tilbuddet ikke omfatter tilbygningen. Tilbuddet skal også omfatte tilbygningen.

(2) Alle eksisterende spær skal rettes op med nyt spærtræ lasket på siden, således at det nye tag med skifer er fuldstændig ret indenfor 1-2 mm. Dette kan ikke klodses op i lægter. Denne post skal derfor også indgå i tilbudsmaterialet.

(3) [Entreprenør 2] har taget udgangspunkt i at genbruge taghætter. Taghætter kan ikke genbruges, da de er fuldlimet med fugemasse til skifer, som bliver meget hård. Det er stik imod kutymen at genbruge materialer på et sådant slags tag, hvorfor tilbuddet også i denne henseende skal revideres.

(4) Samtlige sternbrædder og underslag skal på grund af tagets opbygning udskiftes og kan heller ikke genbruges.

(5) Posten 'levering og leje af nødvendigt stillads' må grundet tilbuddets samlede pris lægges til grund ikke at omfatte overdækning til stillads. Hvis man skal garantere et tæt hus på denne årstid, er det nødvendigt at have overdækning på stilladset.

Der verserer som bekendt en omfattende sag om indvendig fugt og skimmelsvamp på ejendommen, hvorfor det både vil være håndværksmæssigt ukorrekt samt uansvarligt ikke medtage et fuldt overdækket stillads – også over tilbygningen – i tilbuddet. I modsat fald vil ejendommen være i overvejende risiko for at blive udsat for yderligere fugt- og skimmelp problemer.

[Entreprenør 1] har meddelt, at de ikke kan stå inde for garantien, hvis ikke der medtages fuld overdækning på stilladset.

Jeg kan i øvrigt oplyse, at den pågældende repræsentant fra [entreprenør 2] under den besigtigelse, som ligger til grund for tilbuddet, trods min klients gentagne opfordringer hverken valgte at besigtige taget eller loftet på ejendommen."

Selskabet har i mail af 1/4 2019 til klagernes advokat bl.a. anført:

"1. [Entreprenør 2] har ikke udskiftning af taget på tilbygningen med i deres tilbud, da vores byggetekniker ved besigtigelsen kun kunne konstatere én knækket skifer på tilbygningen. Se venligst vedhæftede foto. Den ene skifer kan skiftes og det er ikke nødvendigt at udskifte yderligere på tilbygningen, da der ikke er skader.

2. Det er ikke nødvendigt at rette alle eksisterende spær op, så taget bliver fuldstændig ret inden for 1-2 mm, for at taget bliver tæt. [Entreprenør 2] står inde for, at deres løsning giver et tæt tag.

3. Det er muligt at genbruge taghætter, og der er intet til hinder for at gøre det.

4. Det er muligt at genbruge sternbrædder og underslag.

5. [Entreprenør 2] står inde for, at kunne holde taget afdækket efter behov, uden overdækning på stilladset."

Entreprenør 2 har i mail af 29/4 2019 til selskabet bl.a. bemærket:

"Ja, selvfølgelig kan vi indestå for at arbejdet udføres korrekt. Nu har vi udført tilsvarende opgaver i 25 år uden problemer. Hvis ft hellere vil undgå det nye undertag kan skiffersten lægges i kit som i gode gamle dage.

'... da tilbuddet simpelthen ikke indeholder de fagmæssigt korrekte tiltag til udbedring.' Hvilke tiltag er det der ønskes. Det er jo kun udskiftning af tagbeklædningen og ikke hele tagkonstruktionen. Derfor kan tagrender, underbrædder og stern blive siddende, muligvis kan vindskeder også blive siddende."

Entreprenør 1 har i mail af 1/5 2019 til klagerne bl.a. anført:

"Tilbygningen er opbygget præcis på samme måde som hovedhuset. Skifereternit er knækket minimum 10 steder, skotrenden imellem hovedhus og tilbygning er ødelagt, der er manglende undertag, og dette kunne ses under tilbygningen i form af kondens ved tagfod på tilbygningen. Spærrene nedbøjer på samme måde som på hovedhuset, og skifereternitten ligger derfor ikke lige. Da I har fået dækket dette på hovedhuset, gælder det samme for tilbygningen. Tilbygningen er en del af hovedtaget, da de kører sammen med en skotrende. Når man laver opretning, skal man både fjerne skotrende og vindskeder, som hænger sammen med tilbygningen og er en del af samme tagkonstruktion. Det har vi også medtaget, da vi snakkede med ... fra Frida omkring dette under hans besigtigelse. Når der er mere end 10% skifereternit der skal udskiftes, skal det hele fjernes. Så jeg kan på ingen måde forstå Fridas konklusion om ikke at medtage tilbygningen, da den er en del af hovedhuset og er bygget sammen. Man kan ikke lave hovedhuset uden at tage fat i tilbygningen.

Taget skal oprettes, da taget flere steder har sunket imellem 2-4,5 cm. En skifereternit skal oplægges på fast underlag med maks +2mm. Derfor skal alle spær oprettes for at få en lige flade. Man må ikke bare klodse lægter op 2-4,5 cm med klodser eller kiler, da klodser/kiler ikke kan klare den vandrette kraft der kommer fra vindbelastninger og vil vælte/revne over tid. Bæreevnen for søm må ikke medtages i opklodsningen, hvilket vil svare til at der skal sømmes med to gange 140 mm. søm i hver lægte. Dette er en ingeniør konklusion.

Man kan IKKE genbruge taghætter og skorstens inddækning. Dette er grundet den hårde fuge som det hele er klistret sammen med og plader, inddækninger mm. vil knække og gå i stykker under nedtagning. Man kan ikke genbruge en loddet gammel skorstens inddækning, hele tagfladen hæves ca. 2-4,5 cm. Man kan ikke pille sådan en af og så genbruge den igen, det er simpelthen umuligt og det vil aldrig blive tæt i fremtiden på lovlig vis jf. gældende bygningsreglement.

Stern, underslag og vindskeder kan ikke genbruges, idet taget skal oprettes samt konstruktionen hæves med en klemmeliste. Imellem hovedhus og tilbygningen skal skotrenden speciel laves i zink af smed. Det er ikke lagervare. Generelt hæves tagkonstruktionen 3-7,5 cm når klemmeliste regnes med inkl. opretning af spær.

Tilbud fra [entreprenør 2] er der beskrevet således:

Forbehold bemærkninger står der: Tilbud gælder kun selve hovedhus. Ikke den senere opførte tilbygning. Det nye undertag kan afsluttes korrekt ved skotrende mod tilbygning, kan først besluttes ved åbning af tagflade. Stern og tagrender formodes ikke nødvendig at nedtage for arbejdet udførsel.

Bemærkninger til ovenstående fra [entreprenør 1]:

Da hele tagfladen blive minimum 3 cm højere og formentlig op til 7,5 cm højere, kan vi allerede nu sige, at den ikke kan afsluttes korrekt mod tilbygning, uden at åbne tagfladen på tilbygningen. Vi må ikke genetablere tagfladen på tilbygningen uden at overholde gældende bygningsreglement. Som den er nu, overholder den ikke gældende bygningsreglement. Vedrørende stjern og tagrender. Konstruktionerne forhøjes 3-7,5 cm hvilket medfører at tagrende og stjern kommer til at sidde for lavt.

Generelt tager [entreprenør 2] forbehold for noget, som vi på forhånd ved skal laves. Der vil sikkert komme en masse ekstra regninger, inden de når mål. Det har vi set så mange gange efter-

hånden. Ydermere er [entreprenør 2's] tilbud ikke lavet med overdækket stillads, hvilket er en nødvendighed mht. regn på sådan en tagkonstruktion!"

Selskabet har i brev af 14/5 2019 til klagernes advokat bl.a. anført:

"Vi er enige i, at ejerskifteforsikringen skal dække al nødvendigt udbedringsarbejde og således også opretning af spær, hvis dette er nødvendigt for at kunne lægge en tæt skifertagbeklædning. Da vi ikke kan konstatere dette på nuværende tidspunkt, omfatter dækningen – og dermed erstatningsopgørelsen – ikke opretning af spær. Hvis det i forbindelse med monteringen af de nye lægter skulle vise sig, at opretning af spær er nødvendigt, vil dækningen blive udvidet tilsvarende efter vores forudgående besigtigelse eller anden aftale med os.

...

Din beskrivelse af skaderne på tilbygningens tagbeklædning ligger langt fra vores taksators vurdering af samme. Selvom bevisbyrden for eksistensen af et dækningsberettiget forhold almindeligvis påhviler forsikringstageren, vil vi genbesigtige tagbeklædningen på tilbygningen ved samme eller anden taksator. ... Når jeg har gennemgået den fornyet taksatorrapport, vender jeg tilbage med en revurdering vedrørende tagbeklædningen på tilbygningen.

...

Overdækning af huset under hele udbedringsperioden i forbindelse med udskiftning af tagbeklædningen er på denne årstid en bekvemmelighed men ikke nødvendighed, da det almindeligvis er muligt at planlægge arbejdet, så dette udføres under tørvejr (i hvert fald indtil undertaget er monteret), idet der ellers ellers ikke er tale om tagskader som kræver en akut skadesudbedring. Dog vil udgifter til eventuel nødvendig afdækning af ufærdigt arbejde natten/weekenden over være meddækket efter nærmere aftale med os – ved konkret henvendelse."

I brev af 26/6 2019 fra selskabet til klagernes advokat hedder det bl.a.:

"Genbesigtigelsen foretages som et led i vores almindelige arbejdsgang, da vi ikke har taget endelig stilling til dækning for opretning af spær, udskiftning af tagbeklædning på tilbygning, udskiftning af taghætter, udskiftning af stern og underlagsbrædder samt udskiftning af skorstensinddækning og udførelse af zinkrygning."

Selskabets advokat har i brev af 19/8 2019 til klagernes advokat bl.a. anført:

"II Hovedhuset

...

Min klient, herunder dennes taksator, er således ingeniøren enig i, at en opretning af spærene er nødvendig, men som tidligere meddelt af min klient, er denne – såfremt det i forbindelse med montagearbejdet skulle vise sig nødvendigt at foretage en opretning af spær med henblik på at foretage en faglig korrekt udbedring – indstillet på at udvide dækningen tilsvarende, naturligvis forudsat forudgående aftale med min klient derom, herunder om udgiften forbundet med en evt. udvidelse af dækningstilsagnet.

...

III Tilbygningen

...

Fotos i besigtigelsesrapporten er fra tagrummet på hovedhuset, idet der ikke har været udført destruktive indgreb i tagkonstruktionen på tilbygningen, der er udført med parallellofter (loft til kip),

hvorfor det ikke har været muligt at besigtige selve tagkonstruktionen indvendigt fra som ved hovedhuset.

Som tidligere meddelt har min klients taksator med hensyn til tagbelægningen på tilbygningen kunnet konstatere enkelte revnede skifertagsten, men ikke tegn på utætheder indefra i form af fugtaftegninger mv.

Min klient er således ingeniør enig i, at den af Deres klienter påhvilende bevisbyrde er løftet for, at tagbeklædningen på tilbygningen udgør en dækningsberettiget skade.

Min klient er som hidtil indstillet på at lade tagbeklædningen på tilbygningen genbesigtige, men som tidligere oplyst foretager min klient og/eller dennes taksator ikke af egen drift destruktive indgreb."

Af brev af 29/8 2019 fra klagernes advokat til selskabets advokat fremgår bl.a.:

"2. Hovedbygningen

...

Jeg noterer mig, at Fridas dækningstilsagn udvides, såfremt det under montagearbejdet måtte vise sig nødvendigt at foretage en opretning af spær. Jeg bemærker i denne forbindelse, at [entreprenør 1] – modsat den repræsentant fra [entreprenør 2], som blev sendt ud til ejendommen med henblik på at afgive et tilbud – faktisk har foretaget en grundig besigtigelse af taget og har udarbejdet et detaljeret notat om udbedringen af taget, herunder nødvendigheden af opretning af spær.

Derfor kan mine klienter allerede på nuværende tidspunkt meddele, at opretning af spær er nødvendigt for, at taget udbedres på fagmæssigt forsvarlig vis. Jeg anser det på denne baggrund ikke for hensigtsmæssigt, at Frida først ønsker at give tilsagn til opretning af spær under arbejdernes udførelse efter konkret aftale med Frida herom.

...

3. Tilbygningen

...

Såfremt Frida fastholder sit hidtidige standpunkt, er mine klienter indstillet på – med henblik på at fremme denne sag – at lade tilbygningens tag genbesigtige. Under genbesigtigelsen vil mine klienters byggesagkyndige rådgivere foretage et destruktivt indgreb i tilbygningens tagkonstruktion for at lade skaderne i *tilbygningens* tag dokumentere."

Taksator har i mail af 17/9 2019 til selskabets sagsbehandler bl.a. bemærket:

"Som det også fremgår af min rapport, har jeg ikke kunne konstatere utætheder eller tegn på utætheder i tilbygningen. Der er tale om en tilbygning med parallel lofter, hvorfor jeg ikke har kunne besigtige taget indefra, men ved min besigtigelse var der ingen tegn på fugt eller vand i lofter, ned af vægge eller andre steder.

Ved min besigtigelse af taget på tilbygningen udefra, er der ganske rigtig en skiferplade som er revnet, men om det har givet anledning til vandindtrængen, det kan jeg ikke vide – hverken nu eller ved min besigtigelse.

Ankenævnet for Forsikring

26.

94503

Jeg kan blot sige at der var ingen tegn indvendigt som gjorde at man kunne frygte at det havde givet anledning til vandindtrængen. Det er kunden også oplyst."

Af genbesigtigelsesrapport af 26/9 2019 fremgår bl.a.:

"Hovedhus:

Twisten omkring hovedhuset går på hvorvidt der skal opsættes nye spær i tagkonstruktionen, hvilket ikke vurderes at være nødvendigt – Der kan med fordel laskes på siden af spærrene, for at rette disse tilstrækkeligt op til at kunne levere et plan underlag for tagbelægningen.

Forventes at udgøre xxxxxx inkl. Moms i udgift og være mere rentabelt end at forsøge opretning via lægterne med opklodsning.

Skotrende mellem bygninger:

Ved opretningen af spærrene, forventes det at selve tagkonstruktionen på hovedhuset bliver hævet med op til 5 cm og derfor skal der ligeledes etableres en ny skotrende mellem bygninger.

Forventes at kunne udbedres for omkring xxxxxx af en blikkenslager.

Tilbygningens tagflade:

Ved besigtigelse af tilbygningens tagflade kan der ses et sted mellem 5 og 10 skiferplader som er revnet eller på anden vis vurderes at være defekt. Disse bør udskiftes for at sikre at der ikke kan komme vand ind i konstruktionen fremadrettet. Indvendigt ses der ingen tegn på fugt eller på anden vis forhold som indikere at der skulle være en problematik som leder vand ind i konstruktionen.

Det er min vurdering, at denne tagflade i sig selv har en fin og plan flade og at den ikke berettiget til at blive udskiftet af forsikringen, da der ikke er skader af en karakter som berettiget hertil. Det vurderes at udskiftningen af de defekte tagplader er tilstrækkelig udbedring.

Såfremt kunden ønsker selve konstruktionen (parallel lofter) undersøgt, er det min holdning at han selv må stå for dette samt at afholde udgiften hertil."

Selskabets advokat har i brev af 4/10 2019 til klagernes advokat bl.a. anført:

"Hovedhuset

Under ejerskifteforsikringen dækkes udgifterne forbundet med, at der laskes på siden af spærrene med henblik på at rette disse tilstrækkeligt op til at kunne levere et plant underlag for tagbelægningen.

Med hensyn til skotrende mellem hovedhus og tilbygning skønnes det, at selve tagkonstruktionen på hovedhuset bliver hævet med ca. 5 cm som følge af udbedringsarbejderne, hvorfor der vurderes behov for etablering af ny skotrende mellem hovedhus og tilbygning.

Udgiften hertil dækkes under ejerskifteforsikringen, idet det som hidtil forudsætter, at tilbud på dette udbedringsarbejde forelægges for min klient for godkendelse forinden igangsætning.

Med hensyn til overdækning af stillads bemærkes, at der ikke ses fremlagt dokumentation for, at dette kan stilles som krav, ligesom det i øvrigt bemærkes, at det ikke beror på min klients forhold, at Deres klient først nu vælger at igangsætte udbedring.

Også af denne grund må det afvises, at min klient på det foreliggende grundlag er forpligtet til under ejerskifteforsikringen at afholde udgifterne til overdækning af stillads.

Tilbygningen

Ved genbesigtigelsen kunne der på tilbygningens tagflade konstateres 5-10 skiferplader, som var revnede eller på anden vis defekte.

Hvorvidt skaderne var til stede på tidspunktet for ejendommens overtagelsesdag, hvilket er en forudsætning for dækning under ejerskifteforsikringen, se herved forsikringsbetingelserne punkt 4, litra A, er ikke dokumenteret, men min klient vil pr. kulance være indstillet på at dække udgiften forbundet med udskiftning af de pågældende skiferplader.

Indvendigt i ejendommen kunne der ikke konstateres tegn på fugt eller på anden vis forhold, som indikerede, at der skulle være en problemstilling med, at vand ledes ned i selve tagkonstruktionen med behov for udbedring til følge.

Som nævnt anerkender min klient pr. kulance at dække udgiften forbundet med udskiftning af de 5-10 tagplader. Deres klienter kan indhente tilbud herpå, der skal forelægges min klient for godkendelse."

Selskabets advokat har i mail af 14/10 2019 til klagernes advokat bl.a. anført:

"Omkostninger i sagen

Som nævnt i min klients mail af 21. juni d.å. til Deres klient, anerkender min klient, at sagsbehandlingstiden indledningsvis har været for lang.

Det er ikke ensbetydende med, at advokatbistand i sig selv har været nødvendig, men min klient anerkender dog, at Deres klienter kan have fundet det nødvendigt at rette henvendelse til advokat med henblik på at få fremskyndet sagen. Det ændrer dog ikke på, at Deres klienter på et langt tidligere tidspunkt end sket kunne have iværksat udbedringsarbejderne på hovedbygningen.

Min klient er efter omstændighederne (pr. kulance) indstillet på at betale kr. 10.000 inkl. moms til dækning af udgifter til advokatbistand."

Af tilbud af 27/10 2018 fra entreprenør 1 fremgår bl.a.:

"Hovedtaget vil blive hævet på hovedhuset og der vil derfor komme en del opretning, ombygning af tilbygningen som følge heraf. Herunder vil de forskellige poster blive opridset:

Tømrerarbejde (ene halvdel af tilbygning):

- Nedrivning af i alt 15-20 m2 skifereternit tag på ene halvdel af tilbygning
- Bortskaffelse og affaldsbehandling
- Opretning af spær på halvdelen af tilbygningen, som støder ind mod hovedhuset
- Montering af lægter samt skifereternit inkl. Materialer (eternitskifer)

Ankenævnet for Forsikring

28.

94503

- Montering af ny inddækning rundt om et velux vindue

Blikkenslager:

- Fremstilling og montage, zink skotrende, rendejern, zink tag- fod samt tagrende

Samlet pris 65.000,- ekskl. moms"

Af tilbud af 28/10 2019 vedr. leje af stillads, fremlagt af klagerne, fremgår bl.a.:

"Vedrørende Stillads til nyt tag på ...

Let facade Stillads klasse 3 op/ned til tagudskiftning med konsol under renden på hele ejendommen inkl. Materialetårn til fortov.	32.400,00
Leje pr. dag.	442,00
Teltoverdækning på stillads til tagudskiftning.	68.300,00
Leje pr. dag.	400,00

...

Der til kommer 5% i all Risk forsikring"

Klagernes advokat har fremlagt timeregnskab af 1/11 2019, hvoraf det fremgår, at der er brugt 40,05 timer på sagen, og at der udestår et beløb på 69.016,67 kr. til afregning. Klagernes advokat har i mail af 30/10 2019 til selskabets advokat bl.a. anført:

"For så vidt angår min bistand i sagen kan jeg oplyse, at denne har bestået i

- Gennemgang af sagens faktiske og retlige forhold, herunder rets- og ankenævnspraksis,
- Gennemgang af diverse sagsdokumenter, herunder taksatorrapport, genbesigtigelsesrapport, tilstandsrapport, tilbud i forbindelse med udbedring,
- Udfærdigelse af 6 breve til [advokatfirma], herunder rykkerskrivelser til [advokatfirma],
- Gennemgang af Fridas besvarelser,
- Øvrig mailkorrespondance,
- Løbende dialog med mine klienter og dennes byggesagkyndige rådgiver omkring sagen.

Jeg fremsender arbejdsrapport snarest, idet jeg bemærker, at sagen jo ikke er færdigbehandlet, og mit tidsforbrug derfor ikke er endeligt.

...

Jeg gør i øvrigt opmærksom på, at Frida også efter sagens omstændigheder er forpligtet til at betale rimelige omkostninger til byggesagkyndig rådgiver i nærværende sag."

I mail af 18/11 2019 fra selskabets advokat til klagernes advokat hedder det bl.a.:

"Min klient accepterer tilbuddet fra [entreprenør 1].

Som tidligere meddelt har der intet være til hinder for, at Deres klienter på et langt tidligere tidspunkt havde påbegyndt afhjælpningsarbejdet på ejendommen. Min klient anerkender således ikke at være forpligtet til at dække stilladsoverdækning, ligesom min klient ikke kan anerkende at være forpligtet til at skulle dække Deres klienters påståede ekstraudgifter.

Med hensyn til udgifter til advokatbistand har jeg noteret mig, at der på den opgørelse, som De har fremsendt til undertegnedes kontor, er oplyst et tidsforbrug på ca. 40 timer og et samlet salær i størrelsesordenen kr. 69.000 ekskl. moms. Ud fra landsrettens vejledende takster svarer dette til en fuldt gennemført hovedforhandling og en sagsgenstandsværdi i intervallet kr. 500.000 - 1.000.000, hvor der i samme sag har været gennemført syn og skøn.

Som tidligere meddelt anerkender min klient ikke, at advokatbistand i sig selv har været nødvendig, men som meddelt i mail af 14. oktober d.å. anerkender min klient som hidtil, at Deres klienter kan have fundet det nødvendigt at rette henvendelse til advokat med henblik på at få fremskynet sagen.

Det ændrer imidlertid fortsat ikke på, at Deres klienter på et langt tidligere tidspunkt end sket kunne have iværksat udbedringsarbejderne på hovedbygningen.

Min klient anerkender følgelig fortsat ikke kravet om dækning af advokatomkostninger, herunder af et omfang som anført af Deres klienter, hvilke udgifter som nævnt indledningsvis ikke står i noget rimeligt forhold til sagen som sådan, herunder sagsgenstandens værdi og det med sagen forbundne arbejde.

Min klient er efter omstændighederne indstillet på at betale kr. 20.000 inkl. moms til dækning af rimelige og nødvendige udgifter til advokat."

Entreprenør 2 har i mail af 31/1 2020 til klagerne bl.a. anført:

"Det er normal kotume vi opsætter stillads efter det allerede tilsendte skriv fra Arbejdstilsynet, hvor de skriver: At der efter d. 01.10 på året ved mere end 3 sammenhængende arbejdsdage skal fuld overdækket stillads over arbejdspladsen.

Hvis andre ikke benytter dette krav fra Arbejdstilsynet kan disse anmeldes. Så hvis jeres forsikring bruger håndværkere der ikke benytter dette (grundet prisforskellen) vil vi egentlig også gerne i dialog med dem og Arbejdstilsynet hvis ikke de benytter dette skriv. For så kan de sætte sig monopol på udendørs arbejde efter d. 01.10 på året og skade vores forretning."

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 skade

...

Forsikringstager skal anmelde forholdet hurtigst muligt efter, at de får kendskab til det. Forsikringstager skal så vidt muligt afværge eller begrænse skaden. Udbedring af forholdet må ikke finde sted, før FRIDA skriftligt har accepteret det, ligesom FRIDA skal godkende udbedringsmetoden."

Nævnet udtaler:

Selskabet har anerkendt at yde dækning for udskiftning af det utætte eternitskiftertag på hovedhuset, og at der i den forbindelse skal ske opretning af spær til plant underlag ved pålaskning. Selskabet har også anerkendt at dække udgifter til tagarbejde ved tilbygningens ene tag-side og til udskiftning af skotrenden mellem hovedhus og tilbygning, idet disse arbejder nødvendiggøres af, at taget på hovedhuset bliver hævet. Der er hertil skader på visse skifertagplader på tilbygningen. Selskabet har opgjort erstatningen til i alt 325.253,75 kr. efter fradrag for afskrivning og selvrisko og har herudover tilbudt at betale 20.000 kr. inklusiv moms til dækning for klagerne udgifter til advokat.

Klagerne har anført, at selskabet skal dække udgiften til etablering af et overdækket stillads under udbedringsarbejdet, idet overdækket stillads er et krav, når der udføres længerevarende arbejder i vinterhalvåret.

Klagerne har også anført, at selskabet skal dække deres samlede udgifter til advokat og sagkyndig bistand ved entreprenør 1. Advokaten har fremlagt et timeregnskab af 1/11 2019, hvor der udestår et beløb på 69.016,67 kr. til afregning for godt 40 advokattimer. Klagerne har henvist til, at selskabet efter advokatens mellemkomst har udvidet sit dækningstilsagn til også at omfatte opretning af spær, etablering af skotrende og udbedring af tagflade på tilbygningen, og at selskabets svartider i øvrigt også har nødvendiggjort advokatbistand. Klagerne har videre anført, at udgifterne til sagkyndig bistand fra entreprenør 1 udgør ca. 10.000 kr. eksklusiv moms for 10 timers arbejde i forbindelse med sagen.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at de har krav på dækning for opsætning af et overdækket stillads under udbedringsarbejdet. Nævnet finder, at klagerne ikke har bevist, at det i medfør af myndighedskrav eller af andre årsager er nødvendigt at opstille overdækket stillads for at udbedre den anerkendte skade. Nævnet bemærker desuden, at – som sagen foreligger oplyst – der endnu ikke er sket udbedring af tagskaden. Arbejdet

må derfor nu forventes udført i sommerhalvåret 2020, hvor der ikke vil være behov for vinterforanstaltninger, herunder overdækket stillads.

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

For så vidt angår udgifter til advokatbistand finder nævnet efter en samlet vurdering ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde yderligere dækning herfor.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet allerede den 8/2 2019 – og således før advokatens første henvendelse til selskabet den 11/2 2019 – meddelte, at skaden var dækket af forsikringen. Den 18/3 2019 opgjorde selskabet en erstatning for udskiftning af eternittaget på grundlag af entreprisetilbuddet af 14/3 2019, og den 14/5 2019 tilbød selskabet en fornyet besigtigelse for at få afklaret udestående tvivlspunkter om omfanget af det nødvendige udbedringsarbejde. Af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, følger det, at selskabet alene kan tilpligtes at dække rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand. Nævnet finder, at den tilbageværende tvist om udbedringsarbejdet efter selskabets dækningstilsagn i februar 2019 og sagsforløbet i øvrigt frem til indbringelsen af sagen for nævnet den 25/11 2019 samlet set ikke kan begrunde, at selskabet pålægges at dække for advokatudgifter ud over 20.000 kr. inklusiv moms, som selskabet har tilbudt.

For så vidt angår udgifter til rådgivning fra entreprenør 1 finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning herfor. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at entreprenør 1 har været tilbudsgivende entreprenør i sagen og ikke er fremkommet med egentlige sagkyndige rapporter, som har været afgørende for at fastslå eksistensen eller omfanget af en dækningsberettigende skade. Der foreligger i øvrigt ikke faktura fra entreprenørfirma 1 med angivelse af omfang og pris for det rådgivningsarbejde, som klagerne søger dækning for.

Ankenævnet *for* Forsikring

32.

94503

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Da selskabet efter sagens indbringelse for nævnet har ændret sin erstatningsopgørelse til fordel for klagerne, tilbagebetales klagegebyret.

Peter Thønnings