

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2021 blev i sag nr. 95269:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Klageren har husforsikring og ejerskifteforsikring. Klageren har tillige indgivet klage i sag 95268. De to klagesager afgøres samlet under denne sag, der har nummer 95269. Den forsikrede ejendom er opført i 1962 og er overtaget af klageren den 1/7 2017. Af tilstandsrapport af 8/12 2016 fremgår bl.a.:

2. Ydervægge

2.1 Facader/gavle

K2

Murværk har flere områder med afskalninger huset rundt samt revner ved de øverste skifter.

Note: Skaden er af mindre omfang, men indebærer risiko for yderligere skadesudvikling.

Klagerens advokat har i brev af 14/5 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har overtaget sagen efter klagerens advokat ..., der ...

I 2017 købte forsikringstagerne (herefter klagerne) ejendommen ... til overtagelse 1/7-2017 ... Forinden overtagelsesdagen tegnede klagerne ejerskifteforsikring i Gjensidige ... Klagerne har desuden tegnet husforsikring i Gjensidige ...

Kort efter overtagelsesdagen konstaterer klagerne problemer, der antagelig skyldtes skimmel, og henvender sig til Gjensidige herom.

...

Problemerne viser sig imidlertid langt mere omfattende end først antaget, navnlig vedrørende taget, hvor der afdækkes skader i isoleringslaget og tagbrædderne under stort set hele tagfladen

samt dele af det bærende murværk. Skaderne viste sig bl.a. at være forårsaget af en gammel reparation af taget, hvor samtlige udluftninger var fjernet, hvilket havde medført fugt i tagkonstruktionen.

...

Skadesdækningen opgøres første gang af Gjensidige efter gennemsyn af det fuldt afdækkede tag med udgangspunkt i et skema indeholdende aktiviteterne i byggeprocessen med 25 poster. Skemaet er udfærdiget af [entreprenør] med maskinskrift, men den håndskrevne fordeling mellem Bygherre, ejerskifteforsikring og husforsikring er tilføjet af Gjensidige (se **Bilag 11**).

Den 15/5-2018 protesterer klagers advokat over Gjensidiges opgørelsen over fordelingen på de 25 poster (se **Bilag 12**). Den 11/7-2018 fremsender klagers advokat nyt skema til Gjensidige med en opgørelse over de poster, der kræves dækket af forsikringen, herunder mellemkomne yderligere poster. Skemaet omfatter nu i alt 41 poster (se **Bilag 13**).

Skemaet returneres af Gjensidige den 10/8-2018 med bemærkninger om fordeling på de 41 poster. Fordelingen indebærer tilsagn om udbetaling af forsikring på 471.587,50 kr. (se **Bilag 14**).

Klager anfægter opgørelsen den 24/8-2018 (Se **Bilag 15**). Gjensidige fastholder den 17/9-2018 sin opgørelse (se **Bilag 16**). Dog imødekommer Gjensidige yderligere skadesdækning, og der udbetales 32.740 kr.

Den 13/12-2018 fremsender klagers advokat på ny en opgørelse over den ønskede skadesdækning (se **Bilag 17**). Herefter opgør Gjensidige skadesopgørelsen og fremsender den til klagers advokat den 17/1-2019 (se **Bilag 18**). Klager anfægter på ny skadesopgørelsen den 8/2-2019 (se **Bilag 19**).

...

De samlede omkostninger til håndværkere, der efter klagers opfattelse angår forsikringsdækkede skader, andrager mere end 1 million, hvoraf kun ca. halvdelen er dækket af Gjensidige.

Bilag 18 indeholder en opgørelse over forsikringssagens poster, hvoraf sagen i det fremadrettet afgrænses til følgende omtvistede poster:

Ankenævnet for Forsikring

3.

95269

Post		Klagers udgift (eks. moms)	Heraf afviser Gjensidige og klager fastholder ret til forsikringsdækning for:
1	Stillads	77.800,00 kr.	77.800,00 kr.
2	Overdækning af stillads og byggeplads	94.000,00 kr.	94.000,00 kr.
7	Murararbejde ved udskiftning af spær og remme pga. svamp.	74.400,00 kr.	74.400,00 kr.
8	Demontering af isolering, tagpap og fast undertag (brædder)	20.200,00 kr.	10.100,00 kr.
11	Udlægning af træfiberisolering, isoleringstop med Huntonplader	31.950,00 kr.	31.950,00 kr.
12	Udlægning af undertagsdug	14.360,00 kr.	14.360,00 kr.
16	Genopmuring af ny murkrone	43.500,00 kr.	43.500,00 kr.
21	Byggepladstavle, organisering af affald, belysning	30.000,00 kr.	30.000,00 kr.
29	Udbedring af tidligere udførte forstærkninger	22.800,00 kr.	22.800,00 kr.
31	Leje af skurfaciliteter	25.900,00 kr.	12.950,00 kr.
38	Tagventilationshætter	8.750,00 kr.	8.750,00 kr.
40	Levering og montering af snefangsgitter i ventilationsspalter	4.680,00 kr.	4.680,00 kr.
I alt			425.290,00 kr.

Hertil kommer udgifter til:

Post		Klagers udgift (incl. moms)	Afvist/uafklaret
42	Svamperapport udarbejdet af [redacted] v/ [redacted] jf. faktura 43, [redacted] 09 og [redacted] 13	15.471,38 kr.	15.471,38 kr.
43	Ekstra arkitektarbejder v/Arkitekt [redacted]	23.437,50 kr.	23.437,50 kr.
44	Bistand til forsikringstvist v/ advokat [redacted] (se Bilag 24)	26.250,00 kr.	26.250,00 kr.
45	Udgifter til udbedring af skader på lofter pga. Gjensidiges fravalg af "genhusning" og opsætning af afskærmningsmembran i plastik fastklipset til lofter.	Endnu ikke udbedret	Endnu ikke udbedret

...

1. Uddybende sagsfremstilling

Gjensidige har overordnet afvist forsikringsdækning med henvisning til, at klager havde et igangværende ombygningsprojekt om udskiftning af taget og ekstra isolering. Gjensidige vil derfor ikke dække de omkostninger, der ligger udover udskiftning af tagpap og træbrædder svarende til 3x1m2.

I det følgende vil jeg supplere sagsfremstillingen med udgangspunkt i de faktuelle oplysninger til brug for jeres stillingtagen til, om der var et igangværende ombygningsprojekt, der er til hinder for klagers forsikringsdækning.

2017-07-18 Anmeldelse af forsikringskade

Klager henvender sig om problemer med svamp og fugt i ejendommens indvendige rum umiddelbart efter overtagelsesdagen. Henvendelsen bekræftes af Gjensidige den 18/7-2017 (se **Bilag 9**), og klagen uddybes af klager den 21/7-2017 (se **Bilag 10**).

Klager overvejer at lade skaderne afhjælpe ved håndværkere og kontakter [håndværksevirsomhed] for indhentelse af tilbud. [Håndværksevirsomhed] besigtiger ejendommen for at give tilbud på udbedring af skaderne, men gør ved besigtigelse yderligere opdagelser. Klagerne aftaler derfor med [håndværksevirsomhed], at de skal beskrive de yderligere opdagelser overfor Gjensidige, og samtidigt give tilbud på udbedring heraf.

Beskrivelsen, der indeholder 4 punkter, fremsendes den 26/7-2017 til Gjensidige (se **Bilag 24**). Skaden, der angår taget, beskrives under punkt 1, således:

'Ved besigtigelse af taget bemærkes det at tagbrædderne under tagpappen er møre og virker rådne – flere steder er taget så blødt at det virker som om der er rådne spær. Tagpappen ser umiddelbart tæt ud, dog med flere lunger, hvor vandet kan have svært ved at løbe fra. Det antages at en del af skaderne kommer fra tidligere utæt tagpap og af dårlig ventilation. Da det er svært at vurdere hvor meget der er tale om anbefales det at åbne taget for at besigtige skaderne. Jeg antager at skaden kan udbedres ved at skifte taget og etablere korrekt fald og ventilation i henhold til gældende ERFA-blad for flade tage. Jeg har ikke kunne vurdere om skaden er trukket ned i loftet – Det virker umiddelbart ikke sådan.'

Det står nu klart, at der er en skade, der skal udbedres på taget, og at taget skal åbnes, for at skadesomfanget kan besigtiges.

Det står også klart for såvel klager som Gjensidige, at skaderne muligvis skal udbedres ved at taget skal skiftes, og genetableres med korrekt fald og ventilation i henhold til gældende ERFA-blad for flade tage.

2017-08-15 Forsikringsselskabets besigtigelse af skade

Den 15. august 2017 besigtiger [ejerskiftetaksator] ejendommen. Ved besigtigelsen konstateres umiddelbart, at der er 3 områder, hvor taget er blødt. Sandsynligvis fordi konstruktionen nederunder er nedbrudt.

I forbindelse med besigtigelsen får klager tanken, at det måske vil være klogt at forholde sig til muligheden for eventuelt at øge isoleringen, som foreslået i energirapporten (se **Bilag 25**), hvis det viser sig, at taget alligevel skal skiftes. Klager nævner tanken om øget isolering én passant i forbindelse med taksatorens besigtigelse.

2017-08-22 Meddelelse om forsikringsdækning på ejerskifteforsikring vedr. råd

Taksator meddeler ved mail den 22/8-2017, at selskabet kan anerkende at dække skaderne på taget som en ejerskifteskade, (se Bilag 26, under skade 1). Det anføres:

'Tilsyneladende er der på et tidspunkt lagt ny pap på uden at underlaget er udskiftet. Vi dækker optagning af pap i 3 områder (ca. 1 m2 hver), udskiftning af defekt underlag og retablering af

tagpap. I har oplyst at I ønsker at udskifte taget og får ekstra isolering. Vi har derfor aftalt at når dette arbejde igangsættes, oplyser jeres tagdækkere hvor meget af underlaget er nedbrudt de 3 steder og hvor meget de ville have kostet at udbedre. Mindre nedbrydning og mørkeaftegninger i en ældre trækonstruktion er forventelig og derfor ikke dækket, så vi dækker udelukkende i det omfang at underlaget har fare for brud. Jeg skal have omfang og pris oplyst inden skaden er udbedret. Fotos bedes desuden fremsendes.'

2017-10-12 – Klagers indhentning af udbedringsforslag

Klager kontakter [byggesagkyndig] for at undersøge mulighederne for at udskifte taget og få ekstra isolering. Den 6/9-2017 fremsender de et forslag til konstruktionsopbygning ved udskiftning af tag, og forbedring af indeklimaet i et værelse. Notat indeholder kun en vejledning om, hvordan de omtalte konstruktioner generelt kan udføres (se **Bilag 27a**).

Klager kontakter herefter også arkitekt ... for at få sikret en registrering af skaderne, når taget åbnes, og for at få forslag til en konkret faglig forsvarlig udbedring og et bud på en løsning for ekstra isolering af taget. [Arkitekt] fremsender tilbud på aftale om teknisk rådgivning og bistand den 9/10-2017 (se **Bilag 27b**).

Arkitekten besigtiger ejendommen den 12/10-2017, sammen med 3 entreprenører og fremsender den 13/10-2017 et udbudsnotat, to principskitser og ejendommens akter og oprindelige tegninger fra sagsarkivet (se **Bilag 27c**).

Materialet sendes til såvel klager som Gjensidige, men Gjensidige meddeler samme dag: '*Som tidligere beskrevet dækker vi kun udskiftning af ca. 3 m2 tagpap og brædder, så vi behøver ikke at få tilsendt materiale til den ønskede nye tagkonstruktion, men har blot brug for pris på den udskiftning som vi dækker*' (se **Bilag 28**).

På grundlag af arkitektens materiale vedr. tagprojektet gennemføres et mindre udbud, og klager accepterer tilbud på kr. 853.150,00 (incl. moms) fremsendt af [entreprenør] den 3/11-2017 (se **Bilag 29**).

Klager aftaler med [entreprenør], at [entreprenør] skal udarbejde et prisoverslag på udbedring af skade uden ekstra isolering, når taget er åbnet, og skadernes omfang kan konstateres. Formålet med aftalen er at sikre en adskillelse af udgifterne til skadesudbedring og klagers udgifter til ekstra isolering.

2018-01 Håndværkeres åbning af taget – yderligere rådskader konstateres

Håndværkerne åbner herefter taget og konstaterer, at hele taget er opfugtet og konstruktionerne i meget dårlig forfatning pga. råd.

Klager anmelder dette til forsikringen den 26/1-2018 og anmoder Gjensidige om ny besigtigelse i lyset af de yderligere skader (se **Bilag 30**). Den 28/1-2018 standses det igangværende arbejde, for at Gjensidige kan besigtige de konstaterede skader (se **Bilag 31**). Gjensidige afviser at besigtige med så kort varsel (se **Bilag 32**).

Den 1/2-2018 fremsender [entreprenør] som aftalt tilbud, hvor isoleringsomkostningerne er udtaget. Tilbuddet udgør da kr. 607.487,50 (incl. moms) (se Bilag 33).

- Omkostningerne til ekstra-isolering kan således fastsættes til differencen mellem opgørelsen i Bilag 29 og Bilag 33.

Klager kontakter herefter sin advokat, der fremsender krav om forsikringsdækning pga. de konstaterede råds-kader, men dette afvises på ny af Gjensidige. Dog tilbyder Gjensidige den 8/2-2018 per kulance at dække 50 % af udskiftningen af tag og træbrædder, svarende til et beløb på 36.337,50 kr. (se **Bilag 34** korrespondance skal læses nedefra).

2018-02 Angreb af skimmelsvamp konstateres og anmeldes

Klagerne, der bor i ejendommen med ... børn, har på dette tidspunkt fået symptomer, der tyder på, at der ikke blot er tale om råd, men om skimmelsvamp. Frustreret over det vanskelige samarbejde med forsikringsselskabet i forhold til anerkendelse af forsikringsdækning og i forhold til deltagelse i besigtigelse ved konstatering af nye skader, tager klagerne initiativ til at få foretaget en svampeundersøgelse gennem [ingeniørfirma 1].

Det fremgår af [ingeniørfirma 1's] rapport den 22/2-2018, at ejendommens tagkonstruktion er omfattende angrebet af råd og trænedbrydning forårsaget af korkhat, der vokser på undersiden af tagbrædderne i mellemrummet mellem isolering og tagbrædder (se Bilag 35). Der konstateres også, at der ikke kun er tale om stedvise velafgrænsede områder, men om trænedbrydning af hele tagkonstruktionen, og det fastslås, at vækstbetingelserne for korkhatten er forårsaget af manglende udluftning under tagpappet og stærkt kondens-opfugtede tagbrædder.

[Ingeniørfirma 1] anbefaler, at de resterende dele af tagpappet fjernes, så det endelige omfang af skaderne kan konstateres. Rapporten fremsendes af klagers advokat til Gjensidige den 28/2-2018 (se **Bilag 36**).

2018-03-06 Meddelelse af forsikringsdækning over husforsikring vedr. skimmel

Gjensidige besvarer henvendelsen den 6/3-2018, hvor det afvises at dække udskiftning af tagbrædder pga. råd, men nu anerkendes dækning af merudgifter pga. trænedbrydende svampe på spær og merudgifter pga. nedbrydning, der svækker tagkonstruktionens bæreevne, dog over den almindelige husforsikring (se **Bilag 37**).

Sagen overgår herefter til [bygningstaksator], der er taksator for Gjensidige husforsikringen, der besigtiger ejendommen den 13/3-2018. Referat af mødet fremsendes af klager den 14/3-2018 til Gjensidige, der kommenterer dette (se korrespondancen Bilag 38, der skal læses nedefra).

Nu står det klart, at årsagen til svampeskaden helt eller delvist skyldes, at alle ventilationsåbninger fejlagtigt er blokeret. Dog anerkender Gjensidige ikke den ensidigt indhentede rapport ved [ingeniørfirma 1], og vil derfor indhente en ny rapport selv.

Arkitekt ... fremsender den 25/3-2018 en opdateret tegning med præcisering af den nødvendige forstærkning af spærerne (se **Bilag 39**).

Den 3/4-2018 fremsender [bygningstaksator] en rapport udarbejdet af [ingeniørfirma 2], (se **Bilag 40**). [Ingeniørfirma 2] konstaterer, at skadesårsagen er Hvid Tømmersvamp, men dette firma vurderer, at årsagen til svampeangrebet skyldes utætheder i tagbelægningen.

Den 18/4- 2018 præciserer Gjensidige skadesdækningen (se **Bilag 41**), som det *'der har været relevant for forsikringsskaden op til dette møde, dette gælder både svampeundersøgelse og advokat. Herefter betaler forsikringen for alle de svampeprøver, undersøgelser der er sat i værk med [ingeniørfirma 2], men kun dette.'*

Klager konstaterer, at de to rapporter er indbyrdes modstridende, navnlig for så vidt angår skimmelsvampetype og årsag til angreb, og anmoder på den baggrund [ingeniørfirma 1] om at kommentere [ingeniørfirma 2's] rapport.

Den 28/4-2018 fremsendes [ingeniørfirma 1] kommentarer. [Ingeniørfirma 1] fastholder, at skadesårsagen er kondensdannelse og ikke utæthed i tagbelægning, og anfører at der er risiko for at [ingeniørfirma 2's] rapport underestimerer angrebet (se **Bilag 42**).

Uanset svampetype eller årsag til svampeangrebet kategoriserer [bygningstaksator] skaderne som begrundet i en *konstruktionsfejl*. Konstruktionsfejl er undtaget i husforsikringens punkt 45.2 a+b (se **Bilag 8**), men kan dækkes af ejerskifteforsikringen. Da skadesomfanget er stort og alle skader vedrører tagkonstruktionen, vil udbedringsudgifterne i forhold til fordelingen mellem husforsikringen og ejerskifteforsikringen vanskeligt kunne adskilles. [Bygningstaksator] meddeler, at han vil varetage Gjensidiges interne forhold i den henseende.

2019-05-23 Skadesudbedring og tagrenovering igangsættes

Den 23/5 2018 er der enighed om, at arbejdet må igangsættes, da der har ligget stille siden 28/1-2018, så yderligere omkostninger og forsinkelse undgås (se **Bilag 43**).

1.1. Uddybende om tvistens indhold

Gjensidiges afvisning af forsikringsdækning sker med henvisning til klagers mundtlige oplysninger ved den første besigtigelse den 15/8-2017, der i mail af mail af 22/8-2017 gengives af taksator, som *'I har oplyst at I ønsker at udskifte taget og får ekstra isolering'* (se Bilag 26).

Gjensidige henviser under hele forsikringssagen til dette som begrundelse for afslag på forsikringsdækning, til klagers mundtlige udtalelse i forbindelse med besigtigelsen af taget, se eksempelvis i mail af mail af 13/10-2017 (**Bilag 28**), mail af 29/1-2018 (**Bilag 32**), mail af 8/2-2018 (**Bilag 34**) mail af 17/9-2018 (**Bilag 16**), til sidst i redegørelse af 8/5-2019 (**Bilag 23**).

Klager bestrider taksators opfattelse af situationen. Der forelå IKKE et eksisterende projekt, om udskiftning af taget den 15/8-2017.

Klager havde ingen konkrete planer om udskiftning af tag eller øget isolering ved besigtigelsen den 22/8-2017. Klager nævner blot en overvejelse om, at der kan være en mulighed herfor, fordi den mulighed er nævnt i energirapporten og senere af [håndværksvirksomhed], der er kontaktet for at undersøge forskellige problemer vedr. ejendommen, konstateret efter overtagelsesdagen.

Det er klagers opfattelse, at der var enighed den 15/8-2017 om, at det ikke var muligt at vurdere i hvilket omfang, underlaget var defekt, før 'åbning' af taget, eller om et projekt med øget isolering overhovedet kunne svare sig i lyset af skadesomfanget.

Dette angives af [håndværksvirksomhed] i brevet til Gjensidige den 26/7-2017 (se **Bilag 24**). Klager har en opfattelse af, at taget muligvis skal åbnes, for at skadesomfanget kan konstateres. Gjensidige er bekendt hermed, og også bekendt med at besigtigelsen sker i lyset heraf.

Klagers udtalelse om øget isolering er blot en italesættelse af en løs strøtanke. En tanke, der er inspireret af, at der skal i igangsættes arbejde på taget pga. forsikringssagen, og ihukommelse af at energirapporten, der er læst i forbindelse med købet, der anbefaler forbedret isolering. Klagers overvejelser om, at forbedre isoleringen, der skal medtænkes i forbindelse med en stor forsikringssag vedr. taget, er naturlige og relevante.

Dette er en overvejelse, som enhver husejer ville have i samme situation, når det konstateres, at der er en anbefaling i energirapporten om at øge isoleringen, og at der er en mulig forsikringsdækket skade, der gør overvejelsen relevant. Hvis en sådan overvejelse i sig selv kan udgøre et 'igangværende projekt' vil et forsikringsselskab generelt kunne undgå forsikringsdækning, da der i så fald altid vil kunne være et igangværende projekt.

Hændelsesforløbet tyder på, at Gjensidige ved besigtigelsen har øjnet en begrundelse for at undgå forsikringsdækning, og grebet nogle ord ud af konteksten, og henvist til den 'vinkling' i al efterfølgende korrespondance med klager og deres tidligere advokat.

Alle dokumenterbare fakta i sagens bilag taler til støtte for klagers synspunkt.

Klagers opfattelse støttes tillige af, at taksator i sin mail den 22/8-2017, anviser, hvordan de skal forholde sig til eventuelle *'Mindre nedbrydning og mørkeaftegninger i en ældre trækonstruktion'* som ikke *'er forventelig og derfor ikke dækket, så vi dækker udelukkende i det omfang at underlaget har fare for brud. Jeg skal have omfang og pris oplyst inden skaden er udbedret. Fotos bedes desuden fremsendes.'* (Se **Bilag 26**.)

Taksators anvisning til klager giver ingen mening, hvis det på forhånd kunne afklares, at der (kun) var tale om en skade svarende til 3 x 1m². Anvisningen giver kun mening, når det forudsættes, at skadens omfang først endeligt kan afklares efter åbning af taget.

Hvis der overhovedet havde været et eksisterende tagprojekt, hvorfor skulle Gjensidige så i øvrigt dække 3 x 1 m²? Argumentationen og de faktiske dokumenter på sagen taler ikke til fordel for Gjensidiges synspunkter.

Klagers opfattelse støttes tillige af, at klager på tidspunktet for besigtigelsen den 15/8-2017, ikke havde viden om skadernes omfang, eller noget kendskab til, hvor meget tag og tagkonstruktion, der reelt skulle udskiftes, og ikke har kontaktet en eneste håndværker herom – udover [håndværksvirksomhed], der skulle hjælpe med forsikringsanmeldelsen.

Henvendelserne til håndværkere og arkitekt sker først efter, det er konstateret sammen med Gjensidige, at tagkonstruktionen skal åbnes, så skadesomfanget kan klarlægges.

Klager antager på tidspunktet for besigtigelsen, at taget måske kan efterisoleres med 200 mm trædefast isolering som foreslået i energirapporten oven på det gamle tag. Det kommer imidlertid frem efter skadesanmeldelsen og efter Gjensidiges besigtigelse den 15/8-2017, da klager kontakter arkitekt ..., at den løsning forudsætter et sundt tag, og derfor ikke er mulig, når der tilsyneladende er et usundt tag. Derfor forslår arkitekten en løsning med 300 mm isolering.

Det står klager klart, at et ønske om merisolering, der overstiger energi-rapportens forslag om merisolering på 200 mm i den eksisterende tagkonstruktion, kan indeholde ekstraomkostninger, der ikke vil være omfattet af forsikringsdækningen. Derfor sikre klager sig netop, at ekstraudgiften til merisolering med 300 mm i ny tagkonstruktion i forhold til 200 mm i eksisterende tagkonstruktion, kan adskilles.

Merudgifterne kan opgøres som differencen mellem det af klager accepterer tilbud på kr. 853.150,00 (incl. moms) fremsendt af [entreprenør] den 3/11-2017, (se **Bilag 29**), og tilbuddet den 1/2-2018, hvor [entreprenør] udtager isoleringsomkostningerne på kr. 607.487,50 (incl. moms) (se **Bilag 33**).

Differencen beregnet således udgør i alt kr. 245.662,50. Differencen modsvares overordnet set af de omtvistede poster, jf. herom i det følgende.

2. Uddybende vedr. posterne i Bilag 18

Post 8 – Demontering af isolering, tagpap og fast undertag

...

Post		Klagers udgift (eks. moms)	Afvises af Gjensidige Forsikringsdækning fastholdes af klager for:
8	Demontering af isolering, tagpap og fast undertag (brædder)	20.200,00 kr.	10.100,00 kr.

Gjensidige har anerkendt dækning for så vidt angår 10.100 kr. svarende til 50 % af udgiften (ekskl. moms). Der foreligger ingen begrundelse for, hvorfor Gjensidige kun dækker 50 % af udgiften, udover henvisningen til at svampeskade er omfattet af husforsikringen (se **Bilag 18**), og at skaden efter forsikringsselskabets opfattelse omfatter 50 % af taget (se **Bilag 23**).

Det fremgik af [håndværksevirkomheds] skadesanmeldelse, at der var en forventet skade, der kunne omfattede hele taget (**Bilag 24**).

Omkostningerne er forudsat i tilbud fremsendt af [entreprenør] den 3. november 2017, og udgifterne knytter sig til den på det tidspunkt forudsatte demontering, hvor taget åbnes for at konstatere skadernes omfang (se **Bilag 29**).

Ved åbning af taget blev det konstateret, at de nedbrudte dele udgjorde henvend 100 % af tagfladen. Skaden omfatter hele tagfladen (100 %) og ikke kun en del på 50 %.

Det blev også konstateret ved selvsyn af [bygningstaksator], de gange han var på adressen. Blandt andet udtalte [bygningstaksator] efter arbejdedes stopning, at det var helt åbenlyst, at hele tagfladen skulle ryddes, da der ikke var dele af taget, som man med nogen sandsynlighed kunne sige ikke var kraftigt beskadiget.

Det ville end ikke have været muligt at undlade at fjerne isoleringen i betragtning af de konstaterede skader (se **Bilag 44**).

Omkostningerne afholdes af klagerne efter skadesanmeldelse og Gjensidiges første besigtigelse den 17/8-2017, hvor det forudsættes af alle parter, herunder Gjensidige, at tagkonstruktionen skal åbnes for at konstatere det nærmere skadesomfang.

...

Vedr. post 8 gøres gældende:

At klager har krav på forsikringsdækning af det fulde beløb, da der er tale om omkostninger til et indgreb, der er nødvendigt for at konstatere skadesomfanget.

At skaden er omfattet af ejerskifteforsikringen, da der er tale om en tidligere ejers fejlmontering af tagpap uden fornøden ventilering, der har givet anledning til omfattende opfugtning og skade, der ikke fremgår af tilstandsrapporten og/eller at skaden er omfattet af husforsikringens, jf. forsikringsbetingelserne punkt 45.1, og navnlig 45.3 ...

...

At klager er berettiget til forsikringsdækning for de udækkede 50 %, dvs. 10.100 kr. (ekskl. moms). Da klager ikke er momsregistreret, skal beløbet tillægges moms. Kravet udgør således i alt 12.625,00 kr. med fradrag af klagers udgifter til øget isolering.

At fradraget kan opgøres til differencen mellem opgørelsen i Bilag 29 og Bilag 33, hvor omkostningen med klagers 'isoleringsdel' udgør 20.200 + moms, i alt 25.250,00 kr. (se Bilag 29). Omkostningerne uden klagers 'isoleringsdel', udgør 19.500 + moms, i alt 24.375 kr. (Bilag 33). Forskellen, der angår omkostningerne, der knytter sig til isolering, udgør således differencen 875,00 kr. (incl moms).

At klager er berettiget til udbetaling af yderligere i alt **11.750,00 kr.** på ejerskifteforsikringen.

Post 11 og 12 – Udskiftning af undertag og isolering

...

Post		Klagers udgift (eks. moms)	Afvises af Gjensidige Forsikringsdækning fastholdes af klager for:
11	Udlægning af træfiberisolering, isoleringstop med Huntonplader	31.950,00 kr.	31.950,00 kr.
12	Udlægning af undertagsdug	14.360,00 kr.	14.360,00 kr.

Post 11 angår den isolering, der pålægges taget efter, at den gamle og ødelagte isolering er fjernet. Den efterisolering, som klagerne havde planlagt forinden tagets åbning, forudsatte at der skulle bygges videre på den isolering, der lå under tagkonstruktionen. Det viste sig imidlertid, at isoleringen var kollapsede, manglende eller revet i stykker. Den dampspærrer, der skulle beskyttet isoleringen, var forvitret og perforeret bl.a. af mus. I stedet for at forhøje isoleringen fra 200 mm til 300 mm var det i stedet nødvendigt at skifte hele isoleringen. Udskiftningen af isoleringen er dermed en del af den forsikringsdækkede skade.

Til støtte for sit synspunkt, har klager indhentet udtalelse fra [murermester], der konstaterede skaderne (se **Bilag 44**).

Ankenævnet for Forsikring

11.

95269

Montering af nyt tag forudsætter udlægning af ny undertagsdug, og derfor tillige en del af den dækningsberettigede skade.

Det gøres gældende:

At udgifterne til træfiberisolering, isoleringstop med Huntonplader incl. arbejds løn er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning, jf. bl.a. forsikringsbetingelsernes punkt 21.1. og/eller af husforsikringens, jf. forsikringsbetingelserne punkt 45.1, og navnlig 45.3 ...

At klager er berettiget til forsikringsdækning for udgiften på 31.950,00 kr. tillagt moms eller i alt **kr. 39.937,50** vedr. punkt 11 og 14.360,00 kr. tillagt moms eller i alt **17.950,00 kr.** vedr. punkt 12.

Post 38 og 40 - Ventilationshætter og snefangsgitter

...

Post		Klagers udgift (eks. moms)	Afvises af Gjensidige Forsikringsdækning fast- holdes af klager for:
38	Tagventilationshætter	8.750,00 kr.	8.750,00 kr.
40	Levering og montering af snefangsgitter i ventilationsspalter	4.680,00 kr.	4.680,00 kr.

Post 38 angår tagventilationshætter, der monteres som følge af skadesudbedring. Det blev konstateret at årsagen til, at der var fugtskade på taget, var at tagventilationshætterne var afmonteret, og der derfor ikke var behørig udluftning. De manglende tagventilationshætter udgør selve skadesårsagen.

Post 40 angår snefangsgitter, der monteres sammen med tagventilationshætterne og udgør en del af den samlede konstruktion, der sikre at ventilationsventilerne fungerer efter hensigten.

Udgiften til nye tagventilationshætter blev den 1/5-2018 anerkendt af Gjensidige som omfattet af den dækningsberettigede skade med 100 % (se **Bilag 11 – under pkt. 13**). Tilsvarende gælder udbedringen af de tidligere udførte forstærkninger (se **Bilag 11 – punkt 10**).

Af uvisse årsager, er forsikringsdækningen ikke vedstået.

...

Post 1, 2 og 21 – stillads og byggeplads

...

Post		Klagers udgift (eks. moms)	Heraf afviser Gjensidige og klager fastholder ret til forsikringsdækning for:
1	Stillads	77.800,00 kr.	77.800,00 kr.
2	Overdækning af stillads og byggeplads	94.000,00 kr.	94.000,00 kr.
21	Byggepladstavle, organisering af affald, belysning	30.000,00 kr.	30.000,00 kr.

Post 1, 2 og 21 angår stilladsopsætning og overdækning heraf og af byggeplads i hele perioden. Dog indebar forsikringstvisten en forlængelse af byggeperioden, hvor byggeriet bl.a. måtte stand-

ses i perioden 24/2-2018 til 8/6-2018. Ekstraomkostningerne hertil er fuldt ud dækket af Gjensidige med 100.800,00 kr. (se **Bilag 18, post 3**).

Klagerne har på nuværende tidspunkt afholdt den fulde udgift til opsætning af stillads og overdækning af byggeplads og organisering af byggepladsen i den resterende periode, udover 24/2-8/6-2018.

Post 1 og 2 udgør i alt kr. 171.800,00 kr. (eks. moms), eller i alt 214.750,00 kr. incl moms. Klager anerkender at skulle afholde omkostningerne, der er knyttet til isoleringsforøgelsen.

På Bilag 31 opgøres udgifterne for post 1 og 2, som en samlet post til i alt 179.375,00 kr. incl. moms, svarende til differencen mellem Bilag 29 og 31. Differencen udgør 35.375,00 kr. incl moms. Resten af post 1 og post 2 omfatter altså opsætning af stillads og overdækning heraf for den forsikringsdækkede skade, ifølge den entreprenør, der har udført arbejdet.

Det vil sige, i alt **179.375,00 kr.** incl. moms, omfatter udgifter vedr. den forsikringsdækkede skade anført under post 1 og 2. Hertil kommer post 21 med **37.500,00 kr.** (incl moms). I alt udgør klagers krav vedr. post 1, 2 og 21 **216.875,00 kr.** (incl. moms).

Det er Gjensidiges opfattelse, at *alle* omkostningerne til stillads og byggeplads vedrører klagers 'igangværende' ombygningsprojekt, og at der er tale om en planlagt udgift i forbindelse med renovering, der var valgt og igangsat uden Gjensidiges godkendelse. Gjensidige afviser derfor dækning af post 1, 2, og 21. (se **Bilag 23**). Derudover henvises som begrundelse til, at Gjensidige har betalt 100.000 til ekstra leje vedr. post 3, hvilket er langt over hvad udgiften ville have været ved en udbedring af den dækkede skade, da de i den forbindelse ikke ville have valgt en total overdækning (se **Bilag 23**).

Post 1 og 2 svarer til de to første poster i tilbud afgivet af [entreprenør] den 3/11-2017 (se **Bilag 29**), der netop er et tilbud, der afgives efter Gjensidiges besigtigelse, men INDEN taget åbnes.

Aftalen er, at taget skal åbnes, sådan at skadesomfanget kan afklares. Gjensidige har fået dette tilbud tilsendt samtidigt med, at klagerne modtog det.

Stillads, overdækning og byggeplads ville aldrig være blevet opsat, hvis der *ikke* havde været en forsikringsskade. Det er netop forsikringsskaden, der er årsag til, at taget skal åbnes, og senere at der bliver et isoleringsprojekt. De håndværkere, der har udført det forsikringsdækkede arbejde, har tillige anvendt stillads, overdækning og byggeplads til brug for deres arbejde.

Overordnet kan siges, at Gjensidige har dækket skader for ca. 500.000 kr. anført under post 4, 5, 6, 8, 13, 14, 15, 18, 22 til 41 fordelt på husforsikring og ejerskifteforsikring (se **Bilag 18**, og Gjensidiges håndskrift), og at det viste sig, at skaderne var fordelt over hele taget.

Det var åbenlyst, at hele tagfladen skulle ryddes for at skadesudbedring kunne ske. Dette ville aldrig have været muligt, uden en overdækning af taget og uden stillads. Gjensidiges udbedring af skader for ca. 500.000 kr. kunne med andre ord ikke være gennemført i perioden uden opstilling, leje og nedtagning af stillads, uden overdækning af taget – og uden en organisering af byggepladsen.

Det gøres gældende vedr. post 1, 2 og 21:

At skaden er omfattet af husforsikringen, jf. punkt 45.1, hvorefter *'Forsikringen dækker skade, når skaden er forårsaget af trænedbrydende svampe, herunder råd, som følge af, at der utilsigtet er kommet fugt i træet'* (se **Bilag 8**). Idet omfang skaden anses for omfattet af undtagelsen i punkt 45,2b, der forudsætter, at *'der ikke er tale om materiale-, konstruktions- eller udførelsesfejl, eller indgreb i enkelte funktioner fx lukning af ventilationsåbninger'* er skaden omfattet af ejerskifteforsikringens dækning.

At skaden er omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelserne under 18.3, da der er tale om en skade, der ikke er omfattet af undtagelserne nævnt under betingelsernes punkt 19. Erstatningen omfatter i medfør af forsikringsbetingelsernes punkt 22 *'den samlede udgift til udbedring, (...) herunder også udgiften til arbejds løn og materialer'*.

At der er tale om en del af de samlede nødvendige udgifter til udbedring af skaderne, der også er omfattet af skadesdækningen med samme dækningsgrad som de dækningsberettigede skader.

At Gjensidiges henvisning til, at have afholdt udgifterne i henhold til post 3, kan ikke indebære en nedsættelse af Gjensidiges forpligtelser til sin andel af udgifterne til stillads, overdækning og byggeplads vedr. post 1, 2 og 21, da post 3 udgør et tab, der er dækket efter erstatningsretlige principper, og ikke som en forsikrings skade.

Post 29 – Forstærkning af bærende bjælker

...

Post		Klagers udgift (eks. moms)	Afvises af Gjensidige Forsikringsdækning fast- holdes af klager for:
29	Udbedring af tidligere udførte for- stærkninger	22.800,00 kr.	22.800,00 kr.

Post 29 angår udbedring af forstærkninger, der var etableret/tidligere udført af en tidligere ejer af ejendommen af de bærende bjælker over stuen i et af de områder, hvor taget var blødt.

Det viste sig, da taget blev åbnet, at der tidligere var udført reparationer i de bærende dele af tagkonstruktionen over stuen. Disse reparationer var forkert udført, og bjælkerne, der havde bærende funktion, var ikke forankret ordentligt i murværket. Dele af konstruktion var derfor ikke bærende, og måtte udbedres, så den blev bærende.

Dette er en skade, der er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning. Til støtte for sit synspunkt, har klager indhentet udtalelse fra [murmester], der konstaterede skaderne (se **Bilag 49**).

Det gøres gældende:

At udgiften til udbedring af tidligere udførte forstærkninger udgør en selvstændig skade.

At udgifterne incl. arbejds løn er omfattet af ejerskifteforsikringens dækning, jf. bl.a. forsikringsbetingelsernes punkt 21.1 og/eller af husforsikringens, jf. forsikringsbetingelserne punkt 45.1, og navnlig 45.3 ...

...

At Klager er berettiget til forsikringsdækning for 22.800,00 kr. tillagt moms eller i alt **27.360,00 kr.**

Post 7 og 16 – Ny rådskade

...

Post		Klagers udgift (eks. moms)	Heraf afviser Gjensidige og klager fastholder ret til forsikringsdækning for:
7	Murararbejde ved udskiftning af spær og remme pga. svamp.	74.400,00 kr.	74.400,00 kr.
16	Genopmuring af ny murkrone	43.500,00 kr.	43.500,00 kr.

Håndværkerne opdager den 30/5-2018, at murremmen over drengæværelset er rådskadet over et stykke på 3,4 meter (se **Bilag 45**). Post 7 angår udskiftning af spær og remme, der konstateres angrebet af svamp efter at tagudbedringen er igangsæt. Kort tid efter samme dag opdages også, at den bærende bjælke over facadepartiet mod terrassen er rådden (se **Bilag 46**).

Post 16 angår den murkrone, der måtte fjernes, for at komme til at den rådne rem. Murkronen var endvidere selv beskadiget med løse skifter og mursten.

Skaderne anmeldes straks til Gjensidige, der den 30/5-2018 kommunikerer om udbedringen direkte med håndværkerne uden om klager. Den 31/5-2018 meddeler Gjensidige, at 'tømmer ...', kan 'igangsætte eventuelle ekstra rådskader der måtte fremkomme uden først at indhente accept' fra forsikringselskabet (se **Bilag 47**). Hændelsesforløbet er bekræftet af tømmer ..., (Se **Bilag 48**).

Forsikringsdækningen afvises uagtet den 22/6-2018 både for så vidt angår ejerskifteforsikringen og husforsikringen (Se **Bilag 18**, under post 7). Der er ikke tale om en forhøjning af murkronen som følge af klagers ønske om merisolering, som angivet af Gjensidige, men en nødvendig udskiftning, som følge af råd og beskadigelse knyttet til den skade, jf. ovenfor.

Vedr. post 7 gøres gældende,

At skaden er omfattet af ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelserne under 18.3, da der er tale om en skade, der ikke er omfattet af undtagelserne nævnt under betingelsernes punkt 19 og/eller af husforsikringens, jf. forsikringsbetingelserne punkt 45.1, og navnlig 45.3 ...

At Erstatningen omfatter i medfør af forsikringsbetingelsernes punkt 22 'den samlede udgift til udbedring, (...) herunder også udgiften til arbejds løn og materialer'.

At skadesdækning er bindende anerkendt den 30/5 og den 31/5-2018 af Gjensidige.

...

At klagerne er berettiget til forsikringsdækning for den afholdte udgift til udbedringsomkostninger vedr. den rådne murrem over drengæværelset og den rådne bærende bjælke over facadepartiet mod terrassen med i alt 74.400,00 kr. tillagt moms, eller i alt kr. 93.000,00 kr. samt genopmuring af murkrone med 43.500,00 kr. tillagt moms, eller i alt kr. 54.375,00 kr.

3. Uddybende vedr. post 42-45

Post 45 - 'Alternativ' genhusning

...

Post		Klagers udgift (incl. moms)	Afvist/uafklaret
45	Udgifter til udbedring af skader på lofter ved. opsætning af afskærmningsmembran fastklipset til lofter.	Endnu ikke udbedret	Endnu ikke udbedret

I forbindelse med reparation af ejendommens tag og udskiftning af spær og bjælker opstod der spørgsmål om genhusning af familien, der består af klagerne og ... børn.

Tømrer ... redegør den 24/5-2018 om behovet for klagers genhusning (se **Bilag 50**).

...

Familien blev ikke genhuset, da Gjensidige Forsikring i stedet besluttede, at det var tilstrækkeligt at afdække loftet med en plastikmembran for at forhindre støv i boligen. Plastikmembranen blev sømmet/klipset fast til ejendommens lofter og træværk. Gjensidige dækkede udgifterne til afdækningen, men har ikke besvaret klagers henvendelser vedr. omkostningerne til udbedring af de skader, som afdækning har påført lofter og træværk i ejendommen den 8/2-2019 (se Bilag 19) og den 8/3-2019 (se Bilag 21).

Forholdet er ikke udbedret af klager.

Det er klagers opfattelse, at Gjensidige Forsikring er forpligtet til at betale for udbedring/maling af beskadigede lofter, der blev beskadiget af plastikmembranen, da beslutningen om denne fremgangsmåde udgjorde et alternativ til Genhusning, der er dækket af ejerskifteforsikringens betingelse 23.3.

I henhold til ejerskifteforsikringens betingelser 23.3, dækker ejerskifteforsikringen: 'Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i reparationsperioden i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.'

Det gøres i den henseende gældende:

At Gjensidige er forpligtet til at afholde rimelige og nødvendige merudgifter til reparation efter genhusningen i egen bolig, og at udgifterne dækkes ud over forsikringssummen, jf. ejerskifteforsikringens pkt. 23.3.

Alternativt gøres gældende

At udgiften udgør et erstatningspligtigt tab, der er pådraget som følge af Gjensidiges ansvarspådragende handling (forsæt), hvor der er årsagssammenhæng mellem tabet og den ansvarspådragende handling, og hvor tabet er påregneligt.

Post 42-44, omk. til sagkyndige erklæringer og advokat

Som det fremgår af denne klageskrivelse, har tvisten mellem klager og Gjensidige været omfattende, og klager har været nødsaget til at indhente sagkyndige erklæringer, og at anvende advokat for overhovedet at få en dialog i gang om skades dækning og begrundelsen for afslag. Jeg skal derfor tillige bede Ankenævnet tage stilling til om Gjensidige kan tilpligtes at erstatte klagers udgiftsposter angivet under post 42, 43 og 44.

Ankenævnet for Forsikring

16.

95269

Post		Klagers udgift (incl. moms)	Afvist/uafklaret
42	Svamperapport udarbejdet af [REDACTED] v/ [REDACTED] (se Bilag 54)	15.471,38 kr.	15.471,38 kr.
43	Ekstra arkitektarbejder v/Arkitekt [REDACTED] [REDACTED] (se Bilag 55)	23.437,50 kr.	23.437,50 kr.
44	Bistand til forsikringstvist v/Advokat [REDACTED] (se Bilag 24)	26.250,00 kr.	26.250,00 kr.

Det gøres i den henseende gældende:

At der er tale om rimelige og nødvendige omkostninger, jf. Forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3."

I brev af 4/12 2020 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"I forlængelse af klageskrift fra klager, er det fortsat vores opfattelse, at væsentlige dele af klagers krav, kan henføres til planlagte renoveringsarbejder, som er såvel hus- som ejerskifteforsikringen uvedkommende.

Som anført tidligere har vi i den forbindelse anmodet [rådgiver] om at gennemgå sagens materiale og fremkomme med deres vurdering.

Efter gennemgang af Rådgivers notat (bilag A), er der vores opfattelse at notatet er så fuldstændigt i forhold til et høringssvar fra os, hvorfor vi fremlægger notatet i sin hele, som selskabets høringssvar 1.

I punkt 4.2 Ad pkt. 2 opsummerer Rådgiver gennemgangen af de enkelte kravpost. Vi vil i det følgende kommentere posterne 7, 44, 45 for krav som ikke er godtgjort/dokumenteret, posterne 29, 31, 38, 40 for krav, som vi har tilkendegivet dækning for og post 42, hvor Rådgiver anbefaler delvis dækning.

Ad post 7

Som det fremgår af Rådgivers gennemgang og vurdering har klager ikke i tilstrækkelig grad dokumenteret krav på kr. 74.400 ex. moms for reparation af murværk. Vi tiltræder i det hele denne vurdering. Hvis vi modtager de under post 7, side 11 anførte oplysninger, vil vi genvurdere kravet.

Ad post 44

Vi har ligeledes gennemgået sagens oplysninger, og kan ikke se, at vi har modtaget formelt krav på dækning af advokatomkostninger. Hvis klager sender os det omhandlende krav med specifikation, vil vi genvurdere kravet.

Ad post 45

Vi tiltræder Rådgivers vurdering i forhold til, at der ikke er godtgjort eller dokumenteret skade på lofterne, men også at kravet kan være bortfaldet, dersom der er opsat gipslofter. Som anført af Rådgiver skal vi derfor bedes klager om at dokumentere og præcisere kravet, hvorefter vi vil genvurdere.

Ad post 29

Som anført af Rådgiver er kravet anerkendt den 1. maj 2018. Beløbet er indeholdt i afregningen til forsikringstager på kr. 296.587,50, som er anvist til betaling den 11. august 2018.

Ad post 31

Som anført af Rådgiver er det resterende krav anerkendt den 1. maj 2018. Beløbet er indeholdt i afregningen til forsikringstager på kr. 32.740,00, som er anvist til betaling den 28. januar 2019, jf. bilag B og C.

Ad post 38

Som anført af Rådgiver er kravet anerkendt den 1. maj 2018. Beløbet er indeholdt i afregningen til forsikringstager på kr. 296.587,50, som er anvist til betaling den 11. august 2018.

Ad post 40

Som anført af Rådgiver er kravet anerkendt den 17. september 2018. Vi må umiddelbart medgive, at beløbet tilsyneladende ikke er aftegnet tidligere, hvorfor vi vil bede skadeafdelingen om at anvise beløbet til betaling.

Ad post 42

I overensstemmelse med anbefaling fra Rådgiver meddeles dækning til faktura ...09 og ...13.

Eksisterende isolering

Vi har desuden anmodet Rådgiver om at vurdere, om der er dokumentation eller på anden måde belæg for at antage, at eksisterende isolering var skadet i et omfang, som bevirkede, at isolerings- evnen var ophørt. Vi tiltræder og påberåber os i det hele Rådgivers vurdering."

Af notat af 22/9 2020 fra selskabets rådgiver DMR Skimmel fremgår bl.a.:

"Gjensidige Forsikring har kontaktet DMR Skimmel for at få vurderet en verserende forsikringssag, der er indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Resumé af vores undersøgelser:

Det er vores vurdering, at forsikringstageren i forbindelse med anmeldelse af skaden planlagde en 'væsentlig' istandsættelse af tag og facader. Vurderingen underbygges bl.a. af udbudsmaterialet der i øvrigt beskriver, at tagkonstruktionens originale isolering skal udskiftes. Af sagens 16 påklagede punkter findes bl.a. 6 for værende planlagte, 4 er anerkendt af selskabet mens 3 punkter ikke kan vurderes.

1. Baggrund

Af sagens akter fremgår det, at ejendommen overtages 1. juli 2017. Godt to uger efter anmeldes mindre skjolder på køkkenvæg og ydervæg i stuen til ejerskifteforsikringen.

Af sagens akter udleder vi sagsforløbet som skitseret nedenfor.

1.1 Tidslinje

...

2. Formål

Formålet med DMR's undersøgelser har været at forestå en uvildig administrativ gennemgang af sagens akter ...

3. Undersøgelser

DMR's undersøgelser og vurderinger bygger alene på udleveret materiale, dialog med Gjensidige og [bygningstaksator]. Vi har således ikke foretaget besigtigelse eller været i dialog med andre parter, og vores vurderinger er underbygget med reference til sagens akter og suppleret med skønsmæssige vurderinger.

...

Foto-tidslinje

På baggrund af udleveret materiale har vi udvalgt og gengivet relevante fotos fra diverse rapporter, besigtigelser mv. Fotos er indsat kronologisk efter optagelsestidspunkt og fremgår af DMR-bilag nr. 1.

...

Bygningsbeskrivelse

Der er tale om et fritliggende enfamiliehus. Boligen er opført i 1962 med et samlet boligareal jf. BBR på 135 m², se foto 1-6.

Ejendommen er opført med 36 cm teglstenshulmur på støbte fundamenter, og filsede facader. Taget var før skaden udført som en ventileret fladtagskonstruktion tækket med tagpap på traditionelt bræddeunderlag. Fald var etableret ved anvendelse af kiler monteret på oversiden af tagspær, konstruktionen var isoleret med ca. 100 mm mineraluld, dampspærre var traditionel udført af Alukraft. Af sagens akter forstår vi, at originale lofter er udført som rørpuds på træforskalling, og at der senere er monteret listeloft under nedden.

3.1 Ad pkt. 1. *Vurdering af om Gjensidige Forsikrings antagelse om 'delvist planlagt arbejde' er korrekt eller ej.*

I kronologisk rækkefølge har vi nedenfor oplistet udvalgte citater fra sagens akter, formålet har været at underbygge vurderingen af hvorvidt der er tale om planlagt arbejde eller ej.

26.07.2017 - Tilbud på nyt tag fra [håndværksvirksomhed] (Bilag 24)

- Entreprenøren anbefaler at åbne taget for at besigtige skader, der afgives dog tilbud på komplet nyt tag, herunder nye tagspær, ny isolering mv.

22.08.2017 - Dækningsbrev fra [ejerskiftetaksator] (Bilag 26).

- Skade 1: Tagkonstruktion: underlag for tagpap er blødt i 3 områder af hver ca. 1 m². Citat: *'Tilsyneladende er der på et tidspunkt lagt ny pap på uden at underlaget er udskiftet. Vi dækker optagning af pap i 3 områder (ca. 1 m² hver), udskiftning af defekt underlag og retabletering af tagpap. I har oplyst at I ønsker at udskifte taget og får ekstra isolering. Vi har derfor aftalt at når dette arbejde igangsættes, oplyser jeres tagdækkere hvor meget af underlaget er nedbrudt de 3 steder og hvor meget de ville have kostet at udbedre. Mindre nedbrydning og mørke aftegninger i en ældre tagkonstruktion er forventelig og derfor ikke dækket, så vi dækker udelukkende i det omfang at underlaget har fare for brud. Jeg skal have omfang og pris oplyst inden skaden er udbedret. Foto bedes desuden fremsendes.'*

06.09.2017 - Rapport fra [byggesagkyndig] (Bilag 27a)

- Rapportens formål er bl.a. 'at foreslå konstruktionsopbygning ved udskiftning af tag'.

- Den sagkyndige beskriver at; *'taget har områder med svigt i underlaget for pap-belægning. Disse forhold er godkendt af forsikringen som værende dækningsberettiget.'*

09.10.2017 - Aftale om teknisk rådgivning med arkitekt (Bilag 27b)

- Arkitekten skal bl.a. udarbejde skitser, være byggeleder, forestå udbud og kontrahering ved vedligeholdelse af tagkonstruktionen.

13.10.2017 - Udbud vedr. komplet nyt tag (Bilag 27c).

- Arkitekt sender udbudsmateriale, herunder principskitser og originale tegninger til 3 entreprenører for afvigelse af tilbud i licitation.
- Projektets emne hedder: 'tagløftning, renovering af murkroner og opgradering af isolering' og indeholder bl.a.,
 - fuldt overdækket stillads, herunder overdækning af tag,
 - reparation samt hævelse af murkroner,
 - udskiftning af tagbelægning, herunder tagpap og brædder,
 - fjerne eks. isolering, isolere med ny løst træfiberisolering i op til 350 mm,
 - forhøje eks. tagkonstruktion med ca. 300 mm ved anvendelse af Kerto spær der laskes på siden af de eksisterende spær,
 - etablere 70 mm ventilationsspalte,
 - ny stern/-vindskeder,
 - nye inddækninger omkring skorsten, murkroner mv.,
 - i boligen monteres under listeløfterne en 10 mm reflekterende isolering (dampspærre og isolering i ét lag.),
 - etablering af gipspladelofter overalt i boligen.

13.10.2017 - Gjensidige svarer samme dag som udbuddet sendes, at der kun dækkes 3 små skader (Bilag 28)

- Citat: *'Som tidligere beskrevet dækker vi kun udskiftning af ca. 3 m2 tagpap og brædder, så vi behøver ikke at få tilsendt materiale til den ønskede nye tagkonstruktion, men har blot brug for pris på den udskiftning som vi dækker.'*

03.11.2017 - FT accepterer tilbud, i alt 853.150 kr. inkl. moms (Bilag 29).

- Tilbud indeholder bl.a. komplet nyt tag og reparation af murkroner,
- Tilbud indeholder bl.a. bortskaffelse af eks. isolering.

22.02.2018 – [ingeniørfirma 1] Rapport (Bilag 35)

- Af rapportens indledning fremgår følgende: 'Familien har ønsket at etablere ekstra isolering af taget. I den forbindelse er dele af tagpappet fjernet.'

DMRs vurdering:

På baggrund af sagens akter vurderes det, at der er tale om en planlagt renovering af tag/murkroner, vurderingen underbygges bl.a. af;

- at da selskabet har besigtiget og anerkendt dækning for 3 lokale skader i tagbelægningen, rekvirerer forsikringstager [byggesagkyndig] til at foreslå konstruktionsopbygning for den fremtidige tagkonstruktion. En sådan rekvisition vil sædvanligvis ikke finde sted, hvis taget lokalt

skulle repareres, derimod harmonerer forsikringstagers rekvisition med ønsket om at udskifte taget, som meddelt til taksator på besigtigelsen,

- at forsikringstager på intet tidspunkt anfægter selskabets dækningsomfang (de 3 partiel-skader i taget) eller taksators note om, at forsikringstager selv har besluttet at udskifte hele taget og få ekstra isolering,
- at forsikringstager fortsætter og indgår rådgivningsaftale med arkitekt. Det bemærkes her, at der næppe indgås en aftale om teknisk bistand på op til 41.250 kr. + moms, hvis formålet alene er 'vedligeholdelsesopgaven' af de 3 små lokale skader af 1 m2 hver. Det har således ikke været nødvendigt at hyre arkitekten for at lave lokale reparationer i taget. Derimod underbygger rådgivningsaftalen, at der er tale om en planlagt renovering.
- at arkitekten udarbejder udbudsmateriale, skitser, afholder møder og licitation med entreprenører samt at forsikringstager slutteligt accepterer tilbud på 853.100 kr. inkl. moms understøtter ligeledes, at der er tale om en planlagt renovering. Vurderingen underbygges i øvrigt af, at selskabets taksator straks og utvetydigt meddeler forsikringstager, at udarbejdelse af udbud, med det pågældende omfang samt indhentning af tilbud mv. ikke dækkes, men at der alene er tale om 3 lokale skader – trods dette accepterer forsikringstager tilbuddet på 853.100 kr. inkl. moms.

3.2 Ad pkt. 2. *Vurdering af, om de påklagede poster er planlagt arbejde eller ikke-planlagt arbejde, og er arbejderne i så fald reelle skader som bør dækkes under henholdsvis ejerskifte- og/eller husforsikring?*

Forsikringstagers advokat har i skrivelse af den 14. maj 2020 oplistet forsikringstagers påklagede poster (sagens tvist). De påklagede poster tager jf. advokatskrivelsen afsæt i sagens bilag nr. 18, hertil er der tilføjet fire yderligere punkter (nr. 42-45).

...

Ad post 1

(Stillads) - 77.800 kr.

FT accepterer tilbud på komplet nyt tag af den 3. november 2017 (Bilag 29). Af tilbud fremgår det, at de påklagede 77.800 kr. ex moms er indeholdt og dækker over: 'opstilling, leje og nedtagning af stillads, uden overdækning'.

Gjensidige har jf. bilag 18, pkt. 3 betalt stilladsleje på 100.800 kr. ex moms svarende til stilladsleje i perioden hvor tagrenoveringen stod stille.

DMR's vurdering:

Udgiften til stillads er indeholdt i det planlagte arbejde, hvor der sker udskiftning af taget. Gjensidige har betalt stilladsudgifter for stilstandsperioden, dvs. ekstraudgifter i perioden der ikke kan anses som forventelig. FT lider således ikke noget tab.

Ad post 2

(Overdækning af stillads og byggeplads) - 94.000 kr.

FT accepterer tilbud på komplet nyt tag den 3. november 2017 (Bilag 29). Af tilbud fremgår det, at de påklagede 94.000 kr. ex moms er indeholdt og dækker over: 'overdækning af stillads og byggeplads'.

Gjensidige har jf. bilag 18, pkt. 3 betalt stilladsleje på 100.800 kr. ex moms svarende til stilladsleje i perioden hvor tagrenoveringen stod stille.

DMR's vurdering:

Udgiften til overdækning af stillads er indeholdt i det planlagte arbejde med udskiftning af taget. Gjensidige har betalt stilladsudgifter for stilstandsperioden, dvs. ekstraudgifter i perioden der ikke kan anses som forventelig. FT lider således ikke tab.

Ad post 7

(Murerarbejde ved udskiftning af spær og remme pga. svamp) - 74.400 kr.

Forsikringstager kræver dækning for murerarbejder på 74.400 kr. ex. moms. Det er tilsyneladende forsikringstagers opfattelse, at udgiften kan henføres til udbedring af rådskader hvor murværket er berørt som led i udbedring af rådskaderne.

30.05.2018 - Af bilag 45-46 opdager/rapporterer entreprenøren 2 stk. nye rådskader:

- Murrem på 3,4 m over drengeværelse (bilag 45),
- Råd i bjælke over facadeparti mod terrasse (bilag 46).

10.08.2018 - Af bilag 14, pkt. 7 er udgiften noteret, men ikke fordelt til hverken forsikringstager eller selskab.

24.08.2018 - Af bilag 15 gør advokat krav på pkt. 7 (dvs. de 74.400 kr. ex moms).

17.09.2018 - Af bilag 16 meddeler [bygningstaksator] til advokat, at han vil undersøge udgiftsposten med entreprenøren.

17.01.2019 - Af bilag 18, pkt. 7 henfører [bygningstaksator] udgiften til forsikringstageren.

08.02.2019 - Af bilag 19 rykker advokaten for svar på pkt. 7.

27.02.2019 - Af bilag 20 meddeler [bygningstaksator] til advokat, at sagen lukkes da der intet nyt er kommet frem i advokatens mail der kan ændre opgørelsen. Spørgsmål vedr. pkt. 7 er ubesvaret.

08.03.2019 - Af bilag 21 beder advokaten udelukkende [bygningstaksator] om at besvare spørgsmål i relation til pkt. 7.

09.04.2019 - Af bilag 22 retter advokaten nu direkte henvendelse til Gjensidige.

08.05.2019 - Af bilag 23 svarer Gjensidige advokaten på spørgsmål 7: '*Entreprenøren har oplyst til [bygningstaksator] at dette ikke skyldes svampeskade, men den øget isolering valgt af FT. Det som omhandler svampeskaden er betalt af forsikringen under pkt. 5 og 6.*'

DMR-vurdering:

Forsikringstager gør krav på 74.400 kr. ex moms for reparation af murværk, kravet udspringer jf. advokatskrivelsen som følger af rådskader der opdages den 30.05.2018.

På det foreliggende grundlag har forsikringstager ikke frembragt tilstrækkelig dokumentation for kravet, alene af den grund kan kravet ikke vurderes. Hvis kravet fortsat stilles anbefaler vi, at forsikringstager som minimum dokumenterer kravet med:

- Planskitse med markering af skadet træ og murværk,
- Fotos af skadet træ (før, under og efter reparation),
- Fotos af murværket (før, under og efter reparation),
- Udspecificeret dokumentation for mængder og økonomi af hver skade (dvs. dokumentation for kravets størrelse på i alt 74.500 kr. ex moms.).

Ad post 8

(Demontering af isolering, tagpap og fast undertag (brædder)) - 20.200/10.100 kr.

FT accepterer tilbud på komplet nyt tag af den 3. november 2017 (Bilag 29). Af tilbud fremgår det, at tagpap, bræddeunderlag og isolering demonteres, tilbudspris: 20.200 kr. ex moms.

Gjensidige har den 8. februar 2018 pr. kulance dækket 50 % af udgiften til bl.a. optagning af tag (se bilag 34). Selskabet har dækket 0,5 x 19.500 kr. = 9.750 kr. ex moms, men af bilag 18 noteres der senere dækning for 10.100 kr. ex moms.

DMR's vurdering:

Selskabet har pr. kulance anerkendt betaling af 10.100 kr. ex moms for en allerede planlagt udgift. Selskabet har tydeligt meddelt, at der er tale om en specifik afgrænset kulant erstatning, der principielt ikke er dækket. FT har ikke lidt tab.

Ad post 11

(Udlægning af træfiberisolering, isoleringstop med Huntonplader) - 31.950 kr.

FT accepterer tilbud på komplet nyt tag af den 3. november 2017 (Bilag 29). Af tilbud fremgår det, at der udlægges træfiberisolering, samt isoleringsstop med Huntonplader ved tagfod. Udgiften er i tilbuddet prissat til 34.950 kr. ex moms.

DMR's vurdering:

Tilbudsprisen er 34.950 kr. ex moms, af opgørelsen på bilag 18 er prisen 31.950 kr. ex moms. Vi antager forskellen på 3.000 kr. ex moms må skyldes en tastefejl.

Udgiften er planlagt, dels fremgår det påklagede af udbudsmaterialet, både skitseret og i tekstform, dels fremgår det af det accepterede tilbud. FT har således ikke lidt noget tab.

Ad post 12

(Udlægning af undertagsdug) - 14.360 kr.

Udlægning af undertagsdug fremgår ikke af tilbud eller udbudsmateriale.

Undertagsdug fremgår af arkitektens tegning af den 25. marts 2018 (Bilag 39). Suppleret hertil er arkitektens 3D og detaljetegninger som fremgår af DMR-bilag 2A-2B. Af arkitektens tegningsmateriale udleder vi, at arkitekten foreslår følgende konstruktionsopbygning;

- Tagpap: Under- og overpap - ca. 135 m²,
- Tagbrædder: 25 mm - ca. 135 m²,
- 'Fri luft' / ventilationsspalte,
- Vandtæt membran: 0,02 mm Omega 330 Duro - ca. 135 m² (specialtape i samlinger),
- Undertag: 26 mm Hunton Vindtæt - ca. 135 m²,

- Isolering: 300 mm Dansk Træfiber - ca. 135 m²,
- Forstærkninger: 35 x 400 mm - ca. 310 l/m,
- Spær: 100 x 100 mm - ca. 155 l/m.

Af udbudsmateriale fremgår det, at Huntonplader alene anvendes ved tagfoden, således der sikres fri ventilation fra tagfoden og op i det øvrige tag (hvilket er sædvanligt, da der er risiko for at isolering ved tagfod blokerer for luftstrømmen).

DMR's vurdering:

Af arkitektens tegning (bilag 39) + DMR-bilag 2A-2B udledes det, at der monteres Huntonplader imellem alle spær, altså på hele tagfladens godt 135 m². Herefter udleder vi, at der udlægges en diffusionsåben undertagsdug, også imellem spær, igen på hele tagets godt 135 m². Herefter udlægges brædder og tagpap ovenpå spær. Konstruktionen påtænkes således udført med flere undertage, hvilket er usædvanligt.

Udbudsmaterialet og arkitektens senere tegningsforslag af den 25. marts stemmer ikke overens.

Undertagsdugen indgår ikke i den oprindelige tagkonstruktion, ej heller af den planlagte fremtidige tagkonstruktion i udbudsmaterialet.

Vi skønner, at undertagsdug er tilgået undervejs i byggeprocessen, formentlig pga. et ønske om at ændre konstruktionen til noget andet end den der er skitseret og prissat i udbuddet.

Udgiften er således Gjensidige uvedkommende.

Ad post 16

(Genopmuring af ny murkrone) - 43.500 kr.

FT accepterer tilbud på komplet nyt tag af den 3. november 2017 (Bilag 29). Af tilbud fremgår det, at de påklagede 43.500 kr. ex moms er indeholdt og dækker over: *'genopmuring af ny murkrone, 2 løberskifter samt rulleskifte'*.

Af tilstandsrapporten pkt. 2.1 fremgår det at; *'murværk har flere områder med afskalninger huset rundt samt revner ved de øverste skifter.'* (K2)

Af udbud og tilbud fremgår det, at der afsættes 35.000 kr. ex moms til demontering af afdækninger og løse skifter på alle murkroner.

DMR's vurdering:

Udbud og tilbud beskriver tydeligt, at bl.a. murkroner renoveres og at de i øvrigt forhøjes grundet den fremtidige højere tagkonstruktion. Udgiften er planlagt, og der er således ikke lidt et tab.

Ad post 21

(Byggepladstavle, organisering af affald, belysning) - 30.000 kr.

FT accepterer tilbud på komplet nyt tag af den 3. november 2017 (Bilag 29). Af tilbud fremgår det, at udgift til: *'skurforhold, drift af skurby, bortskaffelse af affald, byggepladstavler'* er prissat til 85.000 kr. ex moms.

Af tilbud af den 1. februar 2018 (Bilag 33) er denne udgift tilsyneladende hævet til 94.800 kr. ex moms. Posten benævnes her: *'skurforhold, drift af skurby, bortskaffelse af affald, byggestrøm, byggevand, belysning'*. Differencen på de to tilbud på hhv. 94.800 og 85.000 er 9.800 kr. ex moms.

Af entreprenørens opgørelse jf. bilag 18, pkt. 30 fremgår det, at Gjensidige har afholdt udgift til: *'leje af byggepladstavler, kabler m.m. i ventetiden og under svampeskade-udbedringen, i alt 105 dage á 100,- kr.'* svarende til i alt 10.500 kr. ex moms.

DMR's vurdering:

FT har planlagt en totalrenovering af taget, og herved accepteret at afholde 85.000 kr. ex moms for etablering og drift af byggeplads, byggestrøm mv.

Entreprenøren har jf. bilag 18, pkt. 30 opgjort ekstraudgifterne som er påført forsikringstager i stilsandsperioden. Ekstraudgiften er afholdt af Gjensidige, i øvrigt i tråd med selskabets afholdelse af udgift til stillads jf. pkt. 1-2 ovenfor.

Det lægges derfor til grund, at klagers påklagede krav, jf. pkt. 21, på 30.000 kr. ex moms, ikke er en post selskabet har påført klageren.

Ad post 29

(Udbedring af tidligere udførte forstærkninger) - 22.800 kr.

01.05.2018 - Af bilag 11 fremgår det, at entreprenøren oplister 25 forskellige udgifter. [Bygnings-taksator] laver efterfølgende en fordeling af disse udgifter mellem FT og Gjensidige, herunder noteres pkt. 10 i opgørelsen at være anerkendt af ejerskifteforsikringen. Pkt. 10 er: *'Udbedring af tidligere forstærkninger som ikke er udført korrekt. Dette er spærender der ikke er monteret korrekt i murværket. I alt 9 stk. reparationer.'* Pkt. 10 er prissat til 22.800 kr. ex moms.

17.09.2018 - Af bilag 16 afviser [bygningstaksator] kravet: *'Nej, der kunne ikke konstateres skader de pågældende steder, hvorfor det ikke dækkes af forsikringen.'*

08.05.2019 - Af bilag 23 afviser Gjensidige kravet: *'Der er ikke konstateret skader med svækket bæreevne på disse og derfor dækkes de ikke, hvilket [bygningstaksator] også gjorde opmærksom på undervejs.'*

DMR's vurdering:

Selskabet har anerkendt kravet på 22.800 kr. ex moms den 1. maj 2018 jf. bilag 11, pkt. 10, og udgiften har ikke været planlagt.

Ad post 31

(Leje af skurfacilliter) - 25.900/12.950 kr.

01.05.2018 - Af bilag 11 fremgår det, at entreprenøren oplister 25 forskellige udgifter. [Bygnings-taksator] laver efterfølgende en fordeling af disse udgifter mellem FT og Gjensidige, herunder noteres pkt. 24 i opgørelsen at være anerkendt af ejerskifteforsikringen. Pkt. 24 er *'opstilling, leje, og drift af skurfacilliter i byggeperioden. Miljø-letvogn til 4 personer (Leje i 40 dage).'* Pkt. 24 er prissat til 25.900 kr. ex moms.

Ankenævnet for Forsikring

25.

95269

10.08.2018 - Af bilag 14, pkt. 31 anerkender selskabet 12.950 kr. ex moms. De resterende 12.950 kr. ex moms henføres som egenbetaling hos forsikringstageren.

24.08.2018 - Af bilag 15 gør advokat krav på, at skurfaciliteter skal betales, og henviser til at der er givet dækning den 01.05.2018 jf. bilag 11, pkt. 24.

17.09.2018 - Af bilag 16 meddeler [bygningstaksator] udgiften skal betales 100 % af forsikringen, da det var en foranstaltning for ikke at genhuse forsikringstageren.

17.01.2019 - Af bilag 18, pkt. 31 anerkender selskabet 12.950 kr. ex moms. De resterende 12.950 kr. ex moms henføres som egenbetaling hos forsikringstageren.

DMR's vurdering:

Selskabet har anerkendt det fulde krav på 25.900 kr. ex moms den 1. maj 2018 jf. bilag 11, pkt. 24 – der er således anerkendt dækning for det resterende og påklagede krav, i alt 12.950 kr. ex moms.

Ad post 38

(Tagventilationshætter) - 8.750 kr.

01.05.2018 - Af bilag 11 fremgår det, at entreprenøren oplister 25 forskellige udgifter. [Bygnings-taksator] laver efterfølgende en fordeling af disse udgifter mellem FT og Gjensidige, herunder noteres pkt. 13 i opgørelsen at være anerkendt af ejerskifteforsikringen. Pkt. 13 er: *'levering og montering af tagventilationshætter ifm. ny tagpapdækning, 30 stk. (eller anden udlufts-konstruktion)'*. - Pkt. 13 er prissat til 8.750 kr. ex moms.

10.08.2018 - Af bilag 14, pkt. 38 er udgiften henført til forsikringstageren.

24.08.2018 - Af bilag 15 gør advokat krav på, at udgiften skal betales af selskabet og henviser til, at der er givet dækning den 01.05.2018 jf. bilag 11, pkt. 13.

17.09.2018 - Af bilag 16 meddeler [bygningstaksator] at udgiften afholdes af ejerskifteforsikringen.

17.01.2019 - Af bilag 18, pkt. 38 er udgiften dog henført til forsikringstageren.

DMR's vurdering:

Selskabet har anerkendt kravet på 8.750 kr. ex moms den 1. maj 2018 jf. bilag 11, pkt. 13.

Ad post 40

(Levering og montering af snefangsgitter i ventilationsspalter) - 4.680 kr.

01.05.2018 - Af bilag 11 fremgår udgiften ikke.

10.08.2018 - Af bilag 14, pkt. 40 er udgiften henført til forsikringstageren.

24.08.2018 - Af bilag 15 gør advokat krav på, at udgiften skal betales af selskabet da den må høre sammen med allerede anerkendt dækning af tagventilationshætter.

17.09.2018 - Af bilag 16 meddeler [bygningstaksator], at udgiften afholdes af ejerskifteforsikringen.

17.01.2019 – Af bilag 18, pkt. 40 er udgiften dog henført til forsikringstageren.

DMR's vurdering:

Selskabet har anerkendt kravet på 4.680 kr. ex moms den 17. september 2018.

Ad post 42

(Svamperapport udarbejder af [ingeniørfirma 1], jf. faktura ...43, ...09 og ...13) - 15.471,38 kr. (nb. Beløb er inkl. moms)

Det påklagede beløb er 15.471,38 kr. inkl. moms. Summen af de tre påklagede fakturaer er 16.442,62 kr. inkl. moms (Bilag 54). Krav er således (15.471,38 kr. - 16.442,63 kr.) = 971,25 kr. inkl. moms lavere end summen af fakturaer. Vi antager det skyldes en trykfejl.

Faktura ...43 = 4.856,25 kr. inkl. moms. Af faktura fremgår bl.a.

- Der er indgået en aftale pr. mail den 4. oktober 2017,
- Der er tale om en fugtundersøgelse,
- Specifikation af faktura er pr. 30. november 2017,
- Der er 3,5 timer i oktober og 2,0 timer i november 2017,
- Der er et udlæg til Teknologisk Institut (udlæg ukendt),
- Faktura er udstedt 8. december 2017.

DMR's vurdering vedr. faktura ...43:

Vi udleder, at FT indgår aftale med [ingeniørfirma 1] 5 dage før FT indgår aftale om arkitektbistand. Aftalen mellem [ingeniørfirma 1] og FT kendes ikke, ligesom der ikke er redegjort for den udførte rådgivning. Vi skønner dog, at der været tale om en besigtigelse med 1 stk. prøveudtagning, og at besigtigelse formentlig har fundet sted i oktober, altså dagene op mod at tagprojektet udbydes i licitation. Vi skønner derfor, at udgiften har været en forundersøgelse som led i den planlagte udskiftning af taget.

Faktura ...09 = 11.409,38 kr. inkl. moms

- Der er tale om en fugtundersøgelse,
- Der er anvendt 13 timer i perioden februar-april 2018,
- Der er udlæg for 1.327,5 kr. ex moms,
- Faktura er udstedt 30. maj 2018.

DMR's vurdering vedr. faktura ...09:

Vi udleder at faktura dækker over rapporten fra [ingeniørfirma 1] den 22.02.2018, dvs. bilag 35. Vi udleder ligeledes at den dækker deres udgift til kommentering af rapporten fra [ingeniørfirma 2], som FT anmoder [ingeniørfirma 1] om den 4. april 2018. Udgiften har således ikke været planlagt. Undersøgelsesudgift til fastlæggelse af nedbrydninger i tagspær bør være indeholdt i selskabets dækning.

Faktura ...13 = 177,00 kr. inkl. moms

- Faktura omhandler kørselsgodtgørelse på 40 km i forbindelse med fugtundersøgelse,
- Perioden er maj 2018,
- Faktura er udstedt 20. juni 2018.

DMR's vurdering vedr. faktura ...13

Vi skønner kørselsgodtgørelsen kan henføres til undersøgelsen udført i februar 2018. Udgiften bør derfor anses som værende indeholdt i selskabets dækning for angreb af svampenedbrydning i tagspær.

Ad post 43

(Ekstra arkitektarbejder v/Arkitekt ...) - 23.437,5 kr. (nb beløb er inkl. moms).

Det påklagede krav er 23.437,50 kr. inkl. moms og fremgår af arkitektens faktura jf. bilag 55. Af fakturaen fremgår bl.a.

- Emnet er tagrenovering,
- Der henvises til aftaleindgåelse af den 9. oktober 2017,
- Faktura er udstedt 25. juni 2018,
- Tidsforbruget på datoen for udstedelse af faktura er 59 timer,
- Ud af de forbrugte 59 timer, så skønnes 24 timer at vedrøre ekstraindeværk i f.m. midlertidig standsning af byggeri, mødevirksomhed og ydelser i direkte forbindelse med forsikringssagen - i alt 18.000 kr. ex moms (krav er dog på 25 timer, udspecificering af tidsforbruget kendes ikke.)

09.10.2017 - FT indgår aftale om teknisk rådgivning med arkitekt (Bilag 27b). Arkitekten skal bl.a. udarbejde skitser, være byggeleder, registrere/opliste skader, fejl og mangler der afsløres, når taget åbnes ligesom arkitekt skal forestå udbud og kontrahering ved vedligeholdelse af tagkonstruktionen. Tillige skal arkitekt gå i dialog med bl.a. forsikringsselskab. Af aftalens pkt. 4 fremgår:

- *'Der er aftalt samlet estimat over et tidsforbrug på 55 timer som fordeler sig på ca. 5 timer til arkivgennemgang og opstartsbesigtigelse, ca. 25 timer til bygningsundersøgelse, dialog med entreprenører og forsikringsselskab og udarbejdelse af principskitser og materiale-beskrivelser til valg af hensigtsmæssige knudepunktsløsninger, ca. 20 timer til 5 byggemøder inkl. afleveringsforretning og evt. mangeludbedring, samt ca. 5 timer til udførelse af administrative opgaver som f.eks. løbende fakturaanvisning.'*

18.04.2018 - [Bygningstaksator] præciserer hvilke rådgivningsudgifter der dækkes af forsikringen (Bilag 41).

- [Bygningstaksator] anerkender relevante udgifter til svampeundersøgelse og advokat til dato, herefter betales kun udgifter til [ingeniørfirma 2].

24.08.2018 - Advokat sender opgørelse af bl.a. arkitektens tidsforbrug til [bygningstaksator] (Bilag 15).

13.12.2018 - Advokat rykker [bygningstaksator] for svar på udgift til bl.a. arkitekt (Bilag 17).

08.02.2019 - Advokat beder selskabet tage stilling til bl.a. udgift til arkitekt (Bilag 19).

08.05.2019 - Gjensidige meddeler advokat; *'[Bygningstaksator] oplyser at rådgiverudgifter ikke er dækket via husforsikringen og der er heller ikke givet tilsagn til dækning af rådgiver på ejerskifteforsikringen. Sager vedr. manglende ventilation, råd og svampeskader af denne art kræver ikke rådgiver bistand ud over fastlæggelse af omfang og evt. svampetype, som også er dækket via husforsikringen'.*

DMR's vurdering:

Forsikringstager har planlagt en tagrenovering, heraf entreret med arkitekt der bl.a. laver skitser, udbudsmateriale mv., men også i rådgivningsaftale positivt nævnt skal forestå dialog med forsikringsselskabet. Af aftalen fremgår det, at FT accepterer en budgetramme på 51.562,50 kr. inkl. moms, beløbet er alene for arkitektarbejdet.

Arkitektudgiften har iht. ovenstående gennemgang således været en planlagt udgift. Vi er desuden enige i selskabets afgørelse om, at arkitektbistand ikke har været nødvendigt for reparation af tagspær/remme, ligesom selskabet på intet tidspunkt har givet tilsagn hertil.

Ad post 44

(Bistand til forsikringstvist v/ [klagerens tidligere advokat]) - 26.250 kr. (nb. Beløb er inkl. moms.)

Det påklagede krav er 26.250 kr. inkl. moms for advokatbistand, der henvises i denne sammenhæng til bilag nr. 24. Bilag 24 er dog et notat/tilbud hvor entreprenøren noterer skader og afgiver tilbud på nyt tag, reparation af murværk mv.

xx.02.2018 - FT entrer advokat [klagerens tidligere advokat].

08.02.2018 - Gjensidige tilbyder advokat at lade sagens afgørelse blive revurderet af en kollega. Advokaten svarer aldrig på dette tilbud (se DMR-bilag 3, dvs. e-mail der supplerer Bilag 34).

18.04.2018 - [Bygningstaksator] præciserer hvilke rådgivningsudgifter der dækkes af forsikringen (Bilag 41).

[Bygningstaksator] anerkender relevante udgifter til svampeundersøgelse og advokat til dato, herefter betales kun udgifter til [ingeniørfirma 2].

08.05.2019 - Af bilag 23 meddeler Gjensidige advokat at; '*[bygningstaksator] oplyser at rådgiverudgifter ikke er dækket via husforsikringen og der er heller ikke givet tilsagn til dækning af rådgiver på ejerskifteforsikringen. Sager vedr. manglende ventilation, råd og svampeskader af denne art kræver ikke rådgiver bistand ud over fastlæggelse af omfang og evt. svampetype, som også er dækket via husforsikringen*'.

DMR's vurdering:

Det påklagede beløb på 26.250 kr. inkl. moms for advokatbistand til [klagerens tidligere advokat], noteret som post 44, kan ikke vurderes, da bilaget er ikke modtaget.

Ad post 45

(Udgifter til udbedring af skader på lofter pga. Gjensidiges fravalg af 'genhusning' og opsætning af afskærmningsmembran i plastik fastklipset til lofter.' – ukendt beløb.

I forbindelse med tagarbejderne er støv trængt ned i boligen via lofterne. For at undgå støv i boligen, herunder for at undgå genhusning af forsikringstageren, har Gjensidige betalt for at opsætte plastik på lofterne. Forsikringstager mener, at lofterne er skæmmet/skadet og kræver disse istandsat, beløb mv. er ukendt.

10.08.2018 - Af bilag 14, pkt. 35 anerkender selskabet dækning af 18.420 kr. ex moms. Pkt. 35 er for: '*levering og montering af plastik på alle lofter*'.

17.09.2018 - Af bilag 16 meddeler [bygningstaksator], at plastik monteret på lofterne er dækket af selskabet.

17.01.2019 - Af bilag 18, pkt. 35 bekræftes dækning for opsætning af plastik på alle lofter.

08.02.2019 - Af bilag 19 kræver advokat dækning for skade på lofter idet der har været monteret plastikafdækning på disse. Citat: *'lofter er skæmmede fordi der har været fastgjort plasticafdækning med clips, jf. punkt 35. Malerstandsættelse af lofter skal også indgå i forsikringskaden.'*

14.05.2020 - Af advokatskrivelsen fra ... fremgår det, at der kræves betaling for: *'udbedring/maling af beskadigede lofter, der blev beskadiget af plastikmembranen'*.

DMR's vurdering:

Det fremgår af bilag 14, 16 og 18, pkt. 35, at selskabet har anerkendt dækning for opsætning af plastik på lofterne, i alt 18.420 kr. ex moms.

På det foreliggende grundlag vurderes det, at forsikringstager ikke har godtgjort, at der er sket skade på lofterne, det påklagede kan derfor ikke vurderes i sin helhed. Det er dog vores vurdering, at selskabets anerkendelse med montering af plastikafdækning på lofterne ligeledes bør føre til dækning for eventuelle skader der måtte være påført disse. Hvis forsikringstager har opsat gipsplader mv., som beskrevet i udbudsmaterialet, eller på anden måde har planlagt renovering/hvidtning, vil der dog i så fald ikke være tale om et egentligt tab. Vi anbefaler, at forsikringstager dokumenterer og præciserer krav, hvorefter selskabet på ny bør vurdere forholdet.

3.3 Ad pkt. 3. *Vurdering og begrundet mening om udbudsmaterialet, dvs. har det karakter af et renoveringsprojekt eller konstatering og udbedring af en forsikringsskade.*

Den 13. oktober 2017 rundsender arkitekt ... følgende udbudsmateriale (Bilag 27c);

- Rådgivers udbudsnotat af 12. oktober 2017,
- Rådgivers principskitser 1 og 2,
- Rapport fra [byggesagkyndig] (Bilag 27a),
- Tegninger af 1961 fra sagsarkivet.

Af udbudsmaterialet bemærkes;

- at der har været afholdt udbudsmøde på adressen med 3 entreprenører,
- at entreprenørerne i licitation skal afgive tilbud den 25. oktober 2017, kl. 14.00,
- at der er tale om en omfangsrig og kompleks opgave,
- at det eksisterende arkitektoniske udtryk ønskes bevaret,
- at isolations- og ventilationsforhold ønskes optimeret bl.a. ved anvendelse af træfiberisolering
- og diffusionsåbne materialer,
- at principskitser og tekst beskriver en komplet væsentlig ændret tagkonstruktion samt
- at projektets emne hedder: 'tagløftning, renovering af murkroner og opgradering af isolering' og indeholder bl.a.,
 - fuldt overdækket stillads, herunder fuld overdækning af tagkonstruktionen,
 - reparation samt hævelse af murkroner,
 - udskiftning af tagbelægning, herunder tagpap og brædder,
 - fjerne eks. isolering, isolere med ny løst træfiberisolering i op til 350 mm,

- forhøje eks. tagkonstruktion med ca. 300 mm ved anvendelse af Kertospær der laskes på siden af de eksisterende spær,
- etablering af 70 mm ventilationsspalte,
- nye stern/-vindskeder,
- nye inddækninger omkring skorsten, murkroner mv.,
- i boligen monteres under listeloftene en 10 mm reflekterende isolering (dampspærre og isolering i ét lag.),
- etablering af gipspladelofter overalt i boligen.

DMR's vurdering:

På baggrund af udbudsmaterialet (Bilag 27c) vurderes det, at der er tale om et komplet gennemarbejdet materiale hvor tag/facader hæves samtidig med, at bygningens arkitektur bevares. Foruden de udvendige arbejder, rummer materialet også tanker om anvendelse af indvendig reflekterende isolering samt opsætning af gipspladelofter i boligen. Arkitekten har således nøje skitseret et komplet renoveringsprojekt hvor bl.a. konstruktionsdetaljer er præciseret, ligesom der er givet ensartede anvisninger for de bydende entreprenører. Alene det at forsikringstager accepterer en tilbudspris på 853.100 kr. inkl. moms, vidner om, at der tale om et stort og planlagt renoveringsprojekt.

3.4 Ad pkt. 4. *Vurdering af, om der er belæg/dokumentation for, at den eksisterende isolering er skadet i et omfang som bevirker, at isoleringsevnen er ophørt og derfor skal udskiftes eller sker udskiftning som led i renoveringen.*

22.08.2017 - Af taksators dækningsbrev (Bilag 26) fremgår det, at forsikringstager har ønsket at udskifte taget og få ekstra isolering. Forsikringstager kommenterer på intet tidspunkt dette.

06.09.2017 - Af rapport fra [byggesagkyndig] (Bilag 27a) fremgår det bl.a. at formålet med rapporten er: 'at foreslå konstruktionsopbygning ved udskiftning af tag'.

13.10.2017 - Arkitekt udbyder komplet tagrenovering (Bilag 27c) hvor projektets emne hedder: 'tagløftning, renovering af murkroner og opgradering af isolering'. Af materialet fremgår det tydeligt, at eksisterende isolering fjernes og der isoleres med ny løst træfiberisolering, citat:

- 'Demontering af tagpap og tagbrædder samt nedtagning af eksist. isolering',
- 'Oplægning af løs træfiberisolering fra 350 mm ned til 120 mm langs tagfod i hht. Principskitser'.

03.11.2017 - FT accepterer tilbud, i alt 853.150 kr. inkl. moms (Bilag 29). Tilbud indeholder bl.a. komplet nyt tag, reparation af murkroner, bortskaffelse af eks. isolering samt udlægning af ny isolering, citat:

- 'Demontering af tagpap og fast undertag (brædder), samt isolering'.
- 'Udlægning af træfiberisolering, samt isoleringsstop med Huntonplader'.

DMR's vurdering:

Som beskrevet tidligere, og på ny præciseret ved ovenstående citater, så er det vores klare opfattelse, at der er tale om en planlagt totalrenovering af tag/facader, herunder udskiftning af tagets isoleringslag.

Vi bemærker i øvrigt, at isoleringslaget tilsyneladende ikke er omtalt som værende 'skadet/forringet' hverken af arkitekt, [ingeniørfirma 1] (Bilag 35), [ingeniørfirma 2] (Bilag 40) eller under tilsyn udført af [bygningstaksator]. Tværtimod vurderer vi, at fotos fra sagens akter afspejler et sædvanligt isoleringslag, alder og udformning taget i betragtning, se f.eks. foto 50, 56, 69, 70 og 71 af DMR-bilag 1."

Klagerens advokat har i brev af 10/11 2020 til nævnet bl.a. bemærket:

"Post 1, 2, 8, 11, 16, 21 og 43"

Post 1, 2, 8, 11, 16, 21 og 43 afvises af forsikringsselskabet med begrundelsen, at posterne er 'en planlagt udgift', hvorfor forsikringstager ikke har lidt noget tab.

Det principielle spørgsmål i denne sag er, om der var 'et planlagt renoveringsarbejde', på det tidspunkt forsikringsselskabet besigtiger en anmeldt skade på taget.

Det er Gjensidige Forsikrings opfattelse, at forsikringstagers rekvirering den 26/07-2017 af [håndværksfirma] (**bilag 24**) udgør bevis for, at der var et planlagt tagprojekt.

Brevet indeholder to dele: En fremsendelsesskrivelse, hvor overskriften er 'Vedr. skadenr. ... Skimmel' og et tilbud 'Vedr.: Tagrenovering og udbedring af diverse skader i murværk i villa', der består af 4 poster:

1. Nyt tag på villa
2. Udbedring af indvendige skader i murværk og puds i stue
3. Udbedring af indvendige skader i murværk og puds i soveværelse
4. Udbedring af udvendige skader i murværk og vandskuring af gavl

Gjensidige forsikring påstår, at punkt 1 beviser, at der allerede var planer om et nyt tag.

Det var der imidlertid ikke. [Håndværksfirma] blev rekvireret med henblik på besigtigelse og udbedring af de skader, der da var anmeldt til forsikringsselskabet. Derfor er overskriften i bilag 24 'Vedr. skadenr. ... Skimmel' i bilag 24 (se **bilag 11** for skadesanmeldelsen).

Det drejer sig om den indvendigt konstaterede skimmelvækst, der er anmeldt til forsikringsselskabet, og afbilledet i **Bilag A, side 25 under billede #8-15**.

... ved [håndværksfirma] siger til forsikringstager ved besigtigelse af de indvendigt konstaterede skader, at skimmel ikke kommer af ingenting, men skyldes fugt indtrængen – eksempelvis fra utæthed på taget.

Dette fremgår også af teksten i fremsendelsesskrivelsen under 2, 3 og 4, hvor skadesbeskrivelserne under 2 og 3 afsluttes med teksten '*skaderne kan være opstået i forbindelse med fugt fra taget*' og 4 med teksten '*Ligeledes vurderes det at skaderne kan være opstået pga. fugt fra taget.*'

Da de tre anmeldte skader 2, 3, og 4 alle vurderes at hænge sammen med fugt fra taget, besigtigede forsikringstager og [medarbejder fra håndværksfirma] taget. Mistanken om fugt pga. utæthed fra taget blev bekræftet ved bestigelsen. Dette anføres derfor under den skadesbeskrivelse, der får tallet 1, i bilag 24:

'Ved besigtigelse af taget bemærkes det at tagbrædderne under tagpappen er møre og virker rådne – flere steder er taget så blødt at det virker som om der er rådne spær. Tagpappen ser umiddelbart tæt ud, dog med flere lunger, hvor vandet kan have svært ved at løbe fra. Det antages at en del af skaderne kommer fra tidligere utæt tagpap og af dårlig ventilation. Da det er svært at vurdere hvor meget der er tale om anbefales det at åbne taget for at besigtige skaderne. Jeg antager at skaden kan udbedres ved at skifte taget og etablere korrekt fald og ventilation i henhold til gældende ERFA-blad for flade tage. Jeg har ikke kunne vurdere om skaden er trukket ned i loftet – Det virker umiddelbart ikke sådan.'

Formuleringen i den citerede tekst bekræfter forsikringstagers gengivelse af det passede.

Det fremgår, at taget blev besigtiget, og at der blev konstateret skader (se de understregede passager). Formuleringen støtter på ingen måde Gjensidiges påstand om et eksisterende tagprojekt. Der er tvært imod tale om en skadesbeskrivelse af den ved besigtigelsen konstaterede mulige skadesårsag for 'en del af skaderne', og det anbefales, at 'åbne taget for at besigtige skaderne'.

Eftersom [medarbejder fra håndværksfirma] 'antager at skaden kan udbedres ved at skifte taget og etablere korrekt fald og ventilation i henhold til gældende ERFA-blad for flade tage' indeholder tilbuddet naturligvis et tilbud på et nyt tag på samme måde som de andre skadesbeskrivelser vedr. skaderne beskrevet under 2, 3 og 4. Forsikringstager skal jo anvende skadesbeskrivelsen og de anslåede udgifter til udbedring til dokumentation for skades omfang vedr. 2, 3 og 4 og til anmeldelse af 1, som en ny konstateret skade.

Tilbuddet er 'hurtigt' lavet som det fagligt mest realistiske bud på en reparation af de skader, som ses på taget. Derfor indeholder tilbuddet heller ikke noget om ekstra isolering. Det ville det naturligvis have gjort, hvis forsikringstager på dette tidspunkt havde planer om ny isolering eller en forhøjelse af murkronen.

Jeg har anmodet [medarbejder fra håndværksfirma] om sin beskrivelse af hændelsesforløbet. [Medarbejder fra håndværksfirmas] beskrivelse dateret den 9. og 10. november medsendes som **Bilag 56**. Bilaget skal læses nedefra. Ved vurdering af bevisværdien af udtalelserne, vil jeg gøre opmærksom på, at [medarbejder fra håndværksfirma] ikke har noget motiv for at udtale sig usandt.

Jeg vil også gøre opmærksom på, at der ikke findes nogen anden anmeldelse af en forsikringsskade på taget, end bilag 24. Skaderne på taget anmeldes netop af forsikringstager ved fremsendelse af bilag 24, fordi det er [medarbejder fra håndværksfirma], der konstaterer skaderne på taget, da han skal give tilbud på skaderne, der allerede er anmeldt.

Hermed må det anses for godtgjort, at der *ikke* var en 'et planlagt renoveringsarbejde', på det tidspunkt forsikringsselskabet besigtiger en anmeldt skade på taget.

Forsikringstager har ageret fuldstændig som enhver anden ny ejendomsbesidder, der drypvis konstaterer, at der er skimmel indenfor, og må konstatere at det ikke blot er skimmel, men at der er en årsag hertil, og årsagen angives af en fagperson til at være en fejlagtigt lagt tag. Det er netop sådanne overraskende forhold, der efter formålet skal være forsikringsdækket under huseftersynsordningen.

Den anmeldelse, som forsikringsselskabet modtog ca., den 26/7-2017 (bilag 24) indeholder efter ordlyden en anmeldelse af:

- 1) *'tagbrædderne under tagpappen er møre og virker rådne'*
- 2) *'Flere steder er taget så blødt at det virker som om der er rådne spær.'*
- 3) *'Tagpappen ser umiddelbart tæt ud, dog med flere lunger, hvor vandet kan have svært ved at løbe fra.'*
- 4) *'Det antages at en del af skaderne kommer fra tidligere utæt tagpap og af dårlig ventilation.'*
- 5) *'Det anbefales at etablere korrekt fald og ventilation i henhold til gældende ERFA-blad for flade tage.', hvilket modsætningsvist må forstå således, at tagets hældning ikke er korrekt og at der ikke er etableret korrekt ventilation.'*

Det er forsikringsselskabet, der 'framer' besigtigelsen den 15/8-2017 som om, der kun kan konstateres 3 lokale skader, udgørende af de nedfaldne områder (lunkerne) der vises på **Bilag A, side 27 under #18-21.**

Forsikringsselskabet ignorerer samtidig anmeldelsens oplysningerne om, at tagbrædderne under tagpappet er møre og virker rådne, at der er rådne spær, at der nok er utæt tagpap og dårlig ventilation, og at der formentlig ikke er korrekt fald og ventilation i henhold til gældende ERFA-blad for flade tage.

Bilag 24 dokumenterer, at det var åbenlyst for [håndværksfirma], at der var tale om langt mere omfattende skader end de konstaterbare lunger '3 lokale skader', og at taget skal åbnes, før det kan afklares, hvorfor der er lunger og fugt på de skadesanmeldte indvendige vægge. De efterfølgende billeder på Bilag A, side 27 under #23-38 viser med al tydelighed, hvor slemt taget er medtaget af fugt, og at [håndværksfirmas] antagelser havde noget for sig.

Det må tilsvarende have været åbenbart for [ejerskiftetaksator] ved besigtigelsen den 15/8-2017, at det ville blive en bekostelig forsikringssag med omfattende skader. Forsikringsselskabet undlader derfor helt bevidst at ignorere de andre forhold i skadesanmeldelsen, og 'framer' et 'planlagt arbejde', som årsag til at afvise skadesdækning. Forsikringsselskabets motiv for denne 'framing' er åbenbar. Formålet er at begrænse skadesdækningen. Ankenævnet bedes tillægge dette bevis-mæssig betydning.

Forsikringstager har anfægtet 'framingen' adskillige gange. Det er netop denne vedblivende usaglige framing, der er årsagen til at forsikringstager må dokumentere skaderne bl.a. ved indhentelse af rapport fra [ingeniørfirma 1], og ved brug af en arkitekt, der kan finde en egnet måde at håndtere skader og skadesudbedring ved udskiftning af tag i lyset af ejendommens arkitektoniske forhold.

Arkitektens tilbuddet betegnes 'tagrenovering', hvilket støtter Forsikringstagers anbringende om, at der er tale om renovering efter en skade, og ikke et oprindeligt ønske om nyt tag. Havde henvendelsen drejet sig om et oprindeligt ønske om nyt tag, ville tilbuddet typisk være omtalt som 'ombygning' eller 'nyt tag' o.l. Arkitekten fik ligeledes til opgave at registrere de skader, som formodes at ville vise sig, når taget åbnes, og til opgave at varetage dialogen med forsikringsselskabet. Alt sammen noget der i højere grad tyder på et forsikringsanmeldt forløb, end et planlagt tagudskiftnings forløb, forud for forsikringsanmeldelsen.

Alle fotos vidner tillige om omfattende skader/opfugtning af hele trækonstruktionen og fuldstændig ødelagt isolering alt sammen på grund af et tag oprindeligt lagt i strid med alle forskrifter og med tildækning af alle ventilationsåbninger. Alle fagfolk, der har set på taget, er på baggrund af det umiddelbare indtryk af skadesomfang, kommet til den samme konklusion: at hele tagfladen skulle udskiftes, herunder også isoleringen.

Træ-tagkonstruktionens bærende dele ville jo ikke kunne besigtiges, uden først at fjerne al isolering.

Jeg henviser på ny til **bilag 44** mail fra [murermester] den 9/11-2019.

Det er derfor også skaderne på hele taget, der er årsag til overdækningen. Ikke det påståede 'oprindelige projekt'.

Forsikringsselskabets påstand om kun at være forpligtet til at dække 3 lokale områder på få m2, fremstår beregnende, usagligt og motiveret af at undgå skadesdækning. Påstanden er uden sammenhæng med det faktiske hændelsesforløb, andre fagfolks udtalelser og handlinger samt i modstrid med Forsikringstagers faktiske ageren.

Alle andre fagmænd end forsikringsselskabet kan umiddelbart konstatere at skadesomfanget på taget er meget omfattende. [Håndværksfirma] vurderer allerede ved den første besigtigelse, forinden skadesomfanget, reelt kan konstateres, at der er behov for et nyt tag, og anslår udgifterne til 338.118,13 kr. (ex moms).

Dertil kommer, at Forsikringstager først accepterer en entreprise vedr. taget den 3/11-2017. Forsikringstager ville aldrig have accepteret dette tilbud, såfremt der ikke havde været en forsikringsdækket skade, der nødvendiggjorde omfattende bygningsarbejder.

Forsikringstager havde ingen finansiering til projektet forud herfor, og Forsikringstager ville næppe have opnået tilsagn om finansiering i lyset af Forsikringstagers økonomiske forhold. Det lykkedes først forsikringstager at opnå finansiering til betaling af de uforudsete omkostninger med en ny kredit på 220.000 kr. den 19/6-2018.

Til dokumentation medsendes lånetilsagn dateret den 19/6-2019 som **bilag 57**.

Post 12

Forsikringstager genkender ikke Gjensidiges/DMR's vurderinger. Der er tale om en forskriftsmæssig udførelse af tag med Huntonplader og undertagsdug. Dugen er ifølge håndværkerne forskriftsmæssig pga. tagets lave fald og gennemgående spær. Anvendelsen af undertagsdug fremgår også monteringsvejledningen. (se bilag 58, under punkt 7).

Udgiften til undertagsdug er omfattet af skadesdækning på samme måde som de øvrige poster.

Post 7

Til dokumentation for kravet henvises til det allerede oplyste og fremsendte dokumentation (**bilag 45-48**).

Derudover medsendes foto taget ca. den 30/5-2018 af skaderne før reparation som **bilag 59**, tegninger som **bilag 60** og opgørelse over aconto betaling fremsendt den 2018-06-22, som **bilag 61**.

Post 29, 31, 38

Ifølge Gjensidige forsikringsselskab er kravene anerkendt. Forsikringstager har imidlertid ikke modtaget de anførte beløb. Det anerkendte krav er således ikke betalt. Forsikringsselskabet opfordres til at dokumentere sin betaling, herunder redegøre for hvordan post 29 og 38 er indeholdt i afregningen den 11/8-2018 på 296.587,50 kr. post 31 i afregningen på 37.740 kr. den 28/1-2019. Hverken Bilag B eller C dokumenterer at afregning for post 29, 31 eller 38 er sket.

Post 44

Der er anmodet om dækning af advokatomkostninger adskillige gange. Blandt andet omtales anmeldelsen i bilag 19 og bilag 22, og Forsikringsselskabet afviser dækning i bilag 23. Jeg fremsætter endvidere kravet på forsikringsdækning den 19/9-2019 med samtidig fremsendelse af dokumentation i form af advokatens faktura ...53. Se **bilag 62**.

Post 45

Besvarelsen må opfattes således, at kravet på forsikringsdækning af skaderne efter (af)montering af plastikafdækning på lofterne anerkendes.

Det kan oplyses, at forsikringstager ikke har opsat gipsplader mv. Det er heller ikke på anden måde har planlagt renovering/hvidtning, da loftet var istandsat forinden afdækningen blev opsat. Skaderne efter afdækningen på loftet er forsat ikke repareret.

Skaderne er vanskelige at dokumentere ved fotos. Til dokumentation medsendes billeder, der viser karakteren af de beskadigelser, der er spredt ud over hele loftet som bilag 63. Forsikringsselskabet opfordres til egen besigtigelse til vurdering af skadesomfang.

Post 40 og 42

Den anerkendte post 40 og post 42 bedes indbetalt til min klientkonto ..."

Selskabet har i brev af 4/12 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget modpartens bemærkninger, som har været forelagt vores Rådgiver. Vi har her efter modtaget notat af 24. november 2020, som vedlægges som **bilag D**.

Ad Post 1, 2, 8, 11, 16, 21 og 43

Indledningsvist skal vi oplyse, at det i relation til planlagt arbejde ikke er afgørende om arbejdet var planlagt forud for besigtigelse, blev fremskyndet på grund af skaden eller om ideen i sig selv opstod i forbindelse med skaden. Derimod er det blot afgørende om arbejdet var planlagt udført uafhængigt af skaden, altså om en bygningsdel, som viser sig skadet, reelt var planlagt udskiftet forud for skadekonstateringen. Tilsvarende er gældende for planlægning af ekstra arbejde efter skadens konstatering, altså hvor sikrede 'benytter sig af lejligheden' og får udført udbedring/optimering af andre forhold, ex. yderligere isolering på loft.

Som anført af Rådgiver i bilag D er vurderingen ikke alene sket på baggrund af bilag 24, men på baggrund af sagens samlede oplysninger, herunder forløbet. Vi skal i den forbindelse og henset til forsikringstagers advokats begrundelse for tilbudsforløbet anføre, at forløbet her netop indikerer,

at der er tale planlagt arbejde, ex. i forlængelse af taksators afgrænset dækningstilsagn i bilag 26, hvor taksator ikke kontaktes særskilt af forsikringstager eller dennes rådgiver. Taksator bliver heller ikke kontaktet i forlængelse af præciseringen af forsikringsdækningen den 13. oktober 2017 (bilag 28). Ligesom forsikringstager accepterer tilbuddet på tagrenoveringen (bilag 29) uden forudgående dialog med taksator. Det er ikke korrekt, når advokaten anfører, at forsikringstager anfægter opgørelsen i bilag 26 adskillige gange og derfor er nødt til at indhente rapport fra [ingeniørfirma 1] samt benytte arkitekt.

For så vidt angår bilag 56 er dette en ensidig udtalelse fra forsikringstagers rådgiver afgivet mere end 3 år efter besigtigelsen. Vi må igen påpege det ganske usædvanlige forløb, herunder også, at rådgiver anfører i bilag 24 (under punkt 1), at observationerne grunder i antagelser og det anbefales at åbne taget for besigtigelse af skaderne. Det anføres, at 'Jeg antager at skaden kan udbedres ved at skifte taget', hvorefter der afgives et tilbud herpå.

Sædvanligvis vil en rådgiver, som er bekendt med, at der er tale om en forsikringssag i denne størrelsesorden opfordre til en genbesigtigelse af taksator og ikke blot afgive tilbud på udskiftning af tag. I det hele ville en rådgiver have en dialog og efterfølgende et samarbejde med taksator vedrørende udbedringen.

Advokaten anfører, at bilag 24 er udtryk for anmeldelse af skaderne på taget. Vi antager, at advokaten er af den opfattelse, at bilag 24 tilbagevise, at der var tale om planlagt arbejde og bilag 24 i stedet dokumentere, at udskiftning af taget var nødvendigt.

Hertil skal vi bemærke, at der i relation til [håndværksvirksomheds] besigtigelse, hvor der konstateres mindre lokale skimmelaftegninger, er det korrekt, at skimmel *kan* skyldes utæthed ved tag, men kan også skyldes almindelig kuldebro eller kondens. På baggrund af billedmaterialet i bilag 10, som er udtryk for de forhold, som [håndværksvirksomhed] skulle besigtige, må vi konstatere, at forholdene fremtræder som man kan forvente af en ejendom fra 1962 sammenholdt med anmærkninger i tilstandsrapportens punkt 2.1. om murværk. Der er hverken ved bilag 10 eller bilag 24 anført forhold eller skader, som i sig selv kunne begrunde eller på anden måde dokumentere, at udskiftning af taget var nødvendigt. I det hele må vi anføre, at det er ganske usædvanligt og bemærkelsesværdigt, at går fra konstatering af lokale skimmelaftegninger til udskiftning af hele taget uden af foretage en nærmere vurdering og undersøge af den åbne tagkonstruktion.

Dette underbygges af den omstændighed, at de øvrige skadeforhold nr. 2-4 nævnt i bilag 24 ikke har relation til taget eller udskiftning af dette, som anført af advokaten.

Det er korrekt, at ejerskifteforsikringen anerkender 3 forhold vedrørende taget den 22. august 2017 (bilag 26), hvilket er udtryk for de forhold, som taksator kunne konstatere ved besigtigelsen den 15. august 2017. Taksator vurderer netop her, at disse forhold ikke var omfattet af den planlagte tagrenovering, som forsikringstageren omtalte overfor taksator om ved besigtigelsen.

En udtalelse fra forsikringstagerens rådgiver/håndværker i bilag 56, som omhandler et forhold og samtaler, der ligger mere en 3 år tilbage er i sig selv usikker, og ikke i sig selv tjene som dokumentation.

Vi må i det hele anføre, at advokatens konstatering af, at 'forsikringstager har ageret fuldstændig som enhver anden ny ejendomsbesidder' ikke er i overensstemmelse med vores erfaring som for-

sikringsgiver. Derimod er det vores erfaring, at de anmeldte skader i ejendommen og forholdet vedrørende taget, som reparatøren angiver først kan vurderes når taget er åbnet op, ikke som det første vil udløse en vurdering fra håndværkeren om, at taget bør/skal udskiftes.

Vi læser også [håndværksvirksomheds] bemærkning om udskiftning af taget i bilag 24 mere som svar på et spørgsmål, nemlig at 'Jeg antager at skaden kan udbedres ved at skifte taget og etablere korrekt fald og ventilation i henhold til gældende ERFA-blad ...'. Vi noterer os ligeledes, at forhold omkring tagets fald og ventilerings heller ikke omtales overfor os. Derimod er forholdet alene en drøftelse mellem forsikringstageren og [håndværksvirksomhed].

Advokatens antagelse om, at planlagt arbejde hermed er tilbagevist må vi afvise.

For så vidt angår vores afgrænsning af det anmeldte i bilag 26 omhandler dette netop de anmeldte forhold i bilag 24. Vi erindrer, at husforsikringen inddrages i sagen efter tagkonstruktionen, er åbnet op primo 2018, hvor der konstateres råd-/svampeskade. Der er samlet under sagen afregnet kr. 504.562,50 til egentlige udbedringsarbejder.

Endelig må vi afvise, at en besigtigelse af taget bærende konstruktioner i sig selv skulle indebære udskiftning af isolering. Blotlægning af disse, som led i en besigtigelse er en rutinemæssig opgave, som ikke kæver bortskaffelse af isolering.

Samtidig gør advokaten gældende, at det under udbedring var nødvendigt at udskifte isolering jf. bilag 44. Vi må tage dette som udtryk for efterrationalisering. Dette underbygges af det forhold, at det er ganske almindelig kendt blandt håndværkere, at for isolering som ikke er direkte skadet, bør evt. udskiftning drøftes med taksator forinden dette sker. Det er derfor almindelige praksis at kontakte taksator for drøftelse. Vi skal her erindre, at husforsikringens taksator jævnligt tilså forsikringsstedet under udbedringen.

Advokatens påstand om, at vi har interesse i at begrænse skadedækningen eller på anden måde skulle ignorere forsikringstagerens krav, må vi afvise. Sagens oplysninger dokumenterer derimod, at såvel hus- som ejerskifteforsikringen har meddelt en betydelig dækning, herunder at hovedparten af de forhold, som advokaten påpeger allerede, er dækket under husforsikringen.

Ad bilag 57

I forlængelse af ovennævnte anfører advokaten, at forsikringstageren aldrig ville have accepteret tilbud på udskiftning af tag, hvis der ikke var forsikringsdækning. Vurderingen står i kontrast til det faktum, at forsikringstageren ikke i processen faktisk kontakter os for dækningstilsagn til projektet.

Det fremlagte bilag 57 om finansiering kan ikke tjene til nogen form for dokumentation, da vi ikke er bekendt med de nærmere forhold omkring finansiering i det hele, herunder hvornår dialogen påbegyndte og om der er været dialog med andre forud for aktuelle.

Nævnte viser i øvrigt hvor vanskelig selskabets bevisbyrde er omkring planlagt arbejde. Vi har som selskab ikke adgang til samme oplysninger som modparten, vi kan ikke udvælge relevante oplysninger og fremlægge disse som dokumentation. Vi er derimod henvist til at behandle, vurder og begrunde vores vurderinger på baggrund af modpartens fremlagte oplysninger sammenhold med vores erfaring.

Ad post 12

Vi henviser til vores rådgivers bemærkninger i bilag D, og fastholder at forholdet er os uvedkommende.

Ad post 7

Kravet er fortsat ikke dokumenteret, og vi henviser til de ønskede oplysninger i høringssvar 1. Når vi modtager disse vurderer vi gerne forholdet.

Ad post 29, 31 og 38

Vi har foretaget en fornyet gennemgang af disse tre poster samt grundlaget.

For post 29 må vi konstatere, at såvel vores som vores rådgivers antagelse om, at der tidligere er meddelt dækningstilsagn til denne post, beror på advokatens oplysninger om bilag 11.

Om bilag 11 anfører advokaten i klage af 14. maj 2020 side 2, 4. afsnit anføres: *'Skadedækningen opgøres første gang af Gjensidige efter gennemsyn af det fuldt afdækkede tag med udgangspunkt i et skema indeholdende aktiviteterne i byggeprocessen med 25 poster. Skemaet er udfærdiget af [entreprenør] med maskinskrift, men den håndskrevne fordeling mellem Bygherre, ejerskifteforsikring og husforsikring er tilføjet af Gjensidige (se bilag 11).'*

Både hus- og ejerskifteforsikringens taksator oplyser, at de ikke har udarbejdet den håndskrevne del og henviser til, at vi end ikke har denne 'udgave' i vores sagsoplysninger eller bilag. Derimod henviser begge taksatorer, at de har udarbejdet opgørelsen i bilag 13 og 14 samt endelige opgørelse i bilag 18.

Sammenstemmende anføres, at hvis bilag 11 var udtryk for erstatningsopgørelsen, ville der ikke være oprettet nyt regneark med ændrede post litrering (post 10 ændres til post 29), endelig henvises til, at post 29 afvises igennem hele sagsforløbet, idet svækkelse ikke er dokumenteret, jf. de fremlagte bilag.

Vi må herefter konstatere, at vores anerkendelse i høringssvar 1 beror på en misforståelse. Det er naturligvis beklageligt, men modsat må det have stået advokaten/forsikringstageren klart, at der er tale om en fejl, da netop denne post har været genstand for drøftelse under hele klageforløbet.

Kan advokaten dokumentere, at spær var svækket og forstærkning derfor var nødvendigt, vil vi naturligvis revurdere.

For post 31 og 38, som advokaten ønsker dokumentation for afregning, skal vi henvise til erstatningsopgørelsen i bilag 18, side 2, nederste højre, hvor de anerkendte poster for henholdsvis hus- og ejerskifteforsikringen er anført.

Husforsikringen har anerkendt kr. 290.579,00 (kr. 232.463,00 ekskl. moms). Ejerskifteforsikringen har anerkendt kr. 197.796,00 (kr. 158.237,00 ekskl. moms). Samlet har de to forsikringer anerkendt dækning for kr. 488.375,00.

Der er under sagen afregnet for udbedringsomkostninger svarende til kr. 504.563,50. Afregningerne er sket direkte til forsikringstageren således:

kr. 175.235,00 den 8. juni 2018

kr. 296.587,50 den 11. august 2018

kr. 32.741,00 den 27. januar 2019

Differencen mellem det afregnet beløb kr. 504.563,50 og erstatningsopgørelsen kr. 488.375,00 udgør kr. 16.187,50, som netop svarer til efterbetalingen af post 31, nemlig kr. 12.950,00 med tillæg af moms, i alt kr. 16.187,50, jf. bilag B og C.

I forlængelse af ovennævnte kan det desuden konstateres, at der er sket fuld afregning af post 38.

Vi skal i øvrigt gøre opmærksom på, at erstattede poster i bilag 18 er godkendt af forsikringstagerens tidligere advokat. Hertil, at det heller ikke af sagsoplysningerne fremgår, at disse to poster har være genstand for efterfølgende drøftelse.

Ad post 44

Sagen har ikke haft en forsikringsteknisk kompleksitet, som har nødvendiggjort eller på anden måde kan berettigede advokatbistand.

Derimod forekommer det os, at der er tale om et valg fra forsikringstagerens side, som antagelig er begrundet i administrative hensyn jf. også advokatens arbejdsbeskrivelse anført i regningen.

Nuværende advokaten anfører, at kravet er gentaget ved klage til Klageansvarlig Enhed den 19. september 2019. Denne klage fortonede sig tilsyneladende i en mere principiel drøftelse af forældelse, hvorefter henvendelsen aldrig bliver formelt behandlet ved klageenheden.

Det er vores opfattelse, at sagen ikke berettiger til advokatbistand, uanset dette er vi, på baggrund af en konkret vurdering indstillet på at dække 50 % af udgiften, svarende til kr. 13.125,00. Afregning vil ske til klientkontoen.

Ad Post 45

Vi anmoder taksator om at kontakte forsikringstagerne med henblik på besigtigelse og vurdering.

Ad post 40

For post 40 må vi korrigere, at beløbet er afregnet.

Vi henviser til forståelsen af sagens afregning på baggrund af bilag 18, som gennemgået ovenfor under 'ad 29, 31 og 38' kan vi konstatere, at beløbet kr. 4.680,00 (ekskl. moms) er indeholdt i opgørelsen for ejerskifteforsikringens andel på kr. 197.796,00 inkl. moms. Beløbet kan ikke tilbydes afregnet igen.

Ad post 42

Faktura ...09, kr. 11.409,38 og faktura ...13, kr. 177,00 ses ikke afregnet tidligere. Beløbene med tillæg af godtgørelse af advokatbistand kr. 13.125,00 er anvist til betaling til advokatens klientkonto."

Af notat af 24/11 2020 fra selskabets rådgiver DMR Skimmel fremgår bl.a.:

"Vedr.: Bemærkninger til klagers replik af den 10. november 2020.

Post 1, 2, 8, 11, 16, 21 og 43.

Vi er ikke bekendt med selskabets skrivelse til nævnet.

Skrivelsen fra klagers advokat ændrer ikke vores vurdering som noteret i vores rapport af den 22. september 2020 (kapitel 3.1 og 4.2). Det er således fortsat vores vurdering, at spørgsmålet om arbejdet var planlagt – eller ej, skal ses i en helhed og ikke alene baseres på bilag 24 eller vurderingen af 'hvad der var planlagt' da selskabet besigtigede ejendommen.

Vi noterer samtidig, at betydningen af bilag 24 er tonet ned i vores samlede vurdering. I stedet har vi lagt mere vægt på f.eks. forsikringstagerens aktive henvendelse til [byggesagkyndig] (bilag 27a) og forsikringstagerens vedblivende insisteren.

Post 12 (Udlægning af undertagsdug)

De nærmere forskrifter for anvendelsen af Hunton-plader er os ubekendt, ligesom vi ikke er bekendt med den aktuelle konstruktions udformning.

Aktuelt er der anvendt en vandtæt membran (Omega 330 Duro). Baggrunden for valget af netop dette produkt er ukendt. At tagdugen, ifølge håndværkerne, skulle være forskriftsmæssig, som følge af tagets lave fald og gennemgående spær, finder vi højst usandsynligt, ligesom det næppe kan betragtes som 'alment teknisk fælleseje.'

Montagevejledning (bilag 58, pkt. 7) omtaler desuden, at det i nogle tilfælde kan være hensigtsmæssigt at supplere tagfoden med en dug/banevare.

Post 7

Kravet ses fortsat ikke at være dokumenteret.

...

Post 45 (skader på lofter)

Vi er ikke bekendt med selskabets skrivelse til nævnet.

De fremsendte fotos (bilag 63) indikerer imidlertid, at der er 'skader' på loftbrædderne, ifølge skrivelsen, angiveligt på hele loftet.

Det konkrete omfang og økonomiske krav er fortsat uvist. Vi er enige med klagers advokat og mener således, at selskabet bør besigtige skaderne og vurdere om disse skulle være et resultat af at der var opsat plastfolie på loftet, eller andre forhold har spillet ind. Samtidig kan den økonomiske ramme fastlægges."

I brev af 6/1 2021 fra klagerens advokat til nævnet hedder det bl.a.:

"Post 1, 2, 8, 11, 16, 21 og 43

Det bestrides, at der er tale om bygningsdele, der reelt var planlagt udskiftet forud for skadeskonstatering. Det var – som det vedvarende er anført af forsikringstager – åbenbart for alle, at der var

omfattende skader på tagkonstruktionen, der nødvendiggjorde en udskiftning af tagkonstruktionen. Alene den forhøjelse af murkronen, som blev nødvendiggjort af forsikringstagers ønske om i forbindelse med udbedringen af de mange skader, at øge isoleringens højde og forhøje murkronen tilsvarende, udgør et i forsikringsretlig henseende 'planlagt arbejde'. Dette arbejde er betalt af forsikringstager og indgår ikke i de omstridte poster.

Det er forsikringsselskabet, der har bevisbyrden for påstanden om, at arbejdet reelt var planlagt af forsikringstager forud for skadeskonstatering.

Gjensidige anfører i flere sammenhænge at forsikringstager burde have kontakte taksator for drøftelse forud. Kritikken forekommer uberettiget. Bilagsmaterialet i denne sag vidner om en meget omfattende dialog mellem taksator(er), skadeschef og forsikringstager. Forsikringstager har kæmpet for forsikringsdækning hele vejen og løbende inddraget forsikringsselskabet, der flere gange undervejs har revideret forsikringsdækningen og jævnligt tilset forsikringsstedet. Forsikringsselskabet har endda selv håndteret en del af dialogen direkte med håndværkerne.

Bilag 56 er ganske rigtigt ensidigt indhentet til erstatning for en vidneforklaring, der ikke er mulig for Ankenævnet. Vidnet vil kunne føres under en eventuel efterfølgende retssag.

Forsikringsselskabets egen bevisførelse udgøres derimod overvejende af ensidige indhentede erklæringer, der ikke udgør et alternativ til bevisførelse ved domstolene. Bilag A og D er således udarbejdet af Dansk Miljørådgivning A/S henholdsvis den 22/9-2020 og den 24/11-2020 efter bestilling og mod betaling af forsikringsselskabet.

De to bilag A og D er udarbejdet på baggrund af '*udleveret materiale, dialog med Gjensidige og [bygningstaksator].*' Dansk Miljørådgivning A/S har således '*ikke foretaget besigtigelse eller været i dialog med andre parter*' end repræsentanter for forsikringsselskabet. (Citaterne er fra bilag A, side 6). Dansk Miljørådgivning A/S har ikke set hele forsikringssagens akter. Dansk Miljørådgivning A/S har heller ikke set forsikringsselskabets egne processkrivelser (se bilag D, side 1).

Indholdet består **ikke** af en fagkyndig erklæring, men af en '*uvildig administrativ gennemgang*' (bilag A, side 6) til vurdering af 4 spørgsmål, der anføres i Bilag A, side 6. De 4 spørgsmål, der skal besvares af Dansk Miljørådgivning A/S, angår *juridiske* problematikker i denne sag, herunder spørgsmålet om der var et planlagt byggeprojekt. Vurderingen er en vurdering af mine skriftlige klageskrivelser, og reelt en ensidigt indhentet bevisbedømmelse af min argumentation og min bevisførelse på vegne af forsikringstager. Rapporterne erstatter ikke bevisførelse ved domstolene og vil heller ikke kunne fremlægges som sagkyndige erklæringer.

Post 7

Arbejdet er bestilt udført af Gjensidige – uden forsikringstagers tilsagn eller medvirken. Hvordan skal forsikringstager dokumentere dette yderligere? Gjensidige opfordres til selv at fremlægge sin korrespondance og notater herom.

Post 29, 31, 38

Bilag 11 er fremsendt til forsikringstager af sin tidligere advokat, ..., den 9/5-2018, som et bilag tilsendt advokaten af Gjensidige ved skadeschef Håndskriften er [skadeschef].

I øvrigt kan oplyses, at hverken jeg eller forsikringstager har fået opfattelsen af, at forsikringsselskabets anerkendelse af post 38 i sit svarskrift indleveret den 25/9-2020 skulle bero på en misforståelse. I så fald bør det også have været klart for Ankenævnet for Forsikring, da svarskriftet blev gennemlæst af Ankenævnet, at tilsagnet i svarskriftet udgjorde en klar fejl. Det har det næppe.

Post 44

Forsikringstager takker for tilsagnet om 50 % dækning, men anmoder dog forsat Forsikringsankenævnet om at tage stilling til kravet om fuld forsikringsdækning for advokatsalæret.

Post 45

Afgørelsen efter besigtigelse er ikke modtaget. Selskabets stillingtagen til punktet mangler.

Post 40 og 42

Forsikringstager er uforstående over forsikringsselskabets påstand om, at beløbene vedr. post 40 er indeholdt i opgørelsen for ejerskifteforsikringens andel på 197.796,00 kr.

Afsluttende

Der er tale om en overordentlig omfattende sag, som ikke mindre end nu to advokater har forsøgt at løse mindeligt med selskabet uden held.

Processen er præget af, at forsikringsselskabet ikke bidrager til at skabe overblik eller tilskære sagen. Sagsakter, der må være tilgængelige i selskabets journalsystem, tilbageholdes tilsyneladende. Der mangler en hændelsesoversigt, en korrespondanceoversigt og en betalingsoversigt som kunne bidrage til at skabe klarhed. Igennem hele forsikringssagen har forsikringstager såvel som de forskellige rådgivere og håndværkere henvendt sig skriftligt, mens forsikringsselskabet tilsagn såvel som afslag hovedsagelig sker mundtligt på pladsen. Der sker tilsyneladende heller ingen efterfølgende skriftlig bekræftelse af aftaler eller skriftlig begrundelse af afgørelser om tilsagn eller afslag. Tilsagn om dækning gives og tilbagekaldes på vilkårlig vis flere gange på samme måde, som det er sket her i forbindelse med Ankesagen. Tilsyneladende udbetales forsikringsdækkede beløb uden nærmere redegørelse for beløbets beregning. Bevissikringen er nærmest umuliggjort for forsikringstager, og det er umådeligt vanskeligt at få overblik i denne sag – for alle parter.

Jeg vil opfordre Ankenævnet til at tillægge det processuel skadevirkning i forhold til Gjensidige som den professionelle part, og afgøre sagen på det fremlagte faktuelle grundlag. Bilag A og bilag D indeholder ikke en faktuel bevisførelse, men en ensidigt indhentet bevisbedømmelse."

Selskabet har i brev af 1/2 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Ad Post 1, 2, 8, 11, 16, 21 og 43

Vi fastholder, at væsentlige dele af istandsættelsen er udtryk for planlagt arbejde, og vi henviser i det hele til det tidligere anførte med bilag. Vi anfægter ikke, at bevisbyrden for planlagt arbejde påhviler os. Det er vores opfattelse, at vi med vores høringsvar med bilag, har løftet denne bevisbyrde.

Det er i øvrigt vores opfattelse, at vurderingen af selskabets bevisførelse må ske i lyset af de vanskeligheder dette i sig selv byder for selskabet. Faktum er, at vi som selskab alene har en begræn-

set råder over beviset, da vi er henvist til at foretage bevisførelsen ud fra forsikringstagerens ageren samt de oplysninger, som forsikringstager og dennes rådgiver fremlægger under sagen. Hertil kommer, at selskaberne i sager af denne karakter ikke alene foretager vurdering af om arbejdet var planlagt på baggrund af faktiske fremlagte oplysningen, men også på baggrund af vores mangeårige erfaring fra sagsadministrationen af sager generelt, hvor nogle sager med sagens omstændigheder 'stikker ud' i forhold til sager med et mere 'et sædvanligt forløb'.

Vi skal bemærke, at klager har bevisbyrden for, at kravene er berettigede.

Advokaten har gentagende gange anfægtet vores opfattelse af, at forsikringstageren burde have rettet henvendelse til taksator langt tidligere. Vi fastholder vores synspunkt, og henviser endnu engang til taksators dækningsmeddelelse (bilag 26), hvor dækningsomfanget entydigt angives, ligesom taksator tydeligt angiver, at 'I har oplyst at I ønsker at udskifte taget og får ekstra isolering'. Det er fortsat vores klare opfattelse, at klager både burde og ville have rettet henvendelse til taksator, hvis der var uoverensstemmende oplysninger.

På samme måde accepterer forsikringstageren den 3. november 2017 tagrenovering til 853.150 kr. (bilag 29) uden at drøfte dette med taksator, trods taksator alene har meddelt dækning til 3 partielle skader, jf. bilag 26.

Notat fra rådgiver bilag A og D

Indledningsvist skal vi bemærke, at sagen er under nævnens behandling. Derudover skal vi bemærke, at vi ikke har påberåbt, at notaterne er udtryk for fagkyndige erklæringen. Derimod har det under hele klagesagen være åbenbart, at notatet er rekvireret og fremlagt som 'administrativ vurdering ved eksternt rådgiver' og indhentet i forbindelse med nærværende klage.

Det er korrekt, at notatet fra vores eksterne rådgiver forholder sig til Advokatens klage med bilag, som jo netop er det nærværende sag omhandler, og det vi, som indklagede, skal forholde os til.

Blot for god ordens skyld skal vi oplyse, at bilag som er inddraget i vores eksterne rådgivers vurdering, er bilagt notatet sammen med klagesagens akter i øvrigt.

Er der bilag, som Advokaten eller nævnet, skulle finde relevante, og som ikke allerede er fremlagt, hører vi naturligvis gerne.

Ad post 7

Vi må afvise, at vi har bestilt udførelse, og vi må derfor opfordre Advokaten til at fremlægges dokumentation.

Kravet er fortsat udokumenteret. Da bevisbyrden påhviler vores forsikringstager, skal vi igen henviser til de ønskede oplysninger i høringsvar 1. Når vi modtager disse, vurderer vi gerne forholdet.

Ad post 29, 31 og 38

Vi fastholder, at det tidligere anførte vedrørende bilag 11.

Vores taksatorer afviser at have påført bilaget fordelingsprocenter. For så vidt angår bilaget håndskrift, skal vi henvise til at [bygningstaksator] har udført den håndskrevne fordeling i bilag 18. Der er efter vores opfattelse ikke sammenfald med de to håndskrifter.

Vi skal opfordre Advokaten til enten at fremlægges dokumentation for [bygningstaksator] udfyldelse af bilag 11 i form af den mail, som [bygningstaksator] har sendt til den tidligere advokat vedrørende fordelingen eller dokumentere, at spær var svækket og forstærkning derfor var nødvendigt.

Ad post 44

Vi fastholder det anførte. For bistand under ankenævns sagen skal vi blot for god ordens skyld henvise til Ankenævnets vedtægter § 23, stk. 3.

Ad post 45

Vi beklager og følger straks op på forholdet, og vender tilbage.

Ad post 40 og 42

Som anført, fremgår det af sammentælling i bilag 18, at beløbet for post 40 er indeholdt i afregningen.

Ad afsluttende bemærkninger

Først skal vi bemærke, at Advokaten, jf. sit klageskrift af 14. maj 2020 er indtrådt i sagen efter den tidligere/oprindelige advokats ..., hvilket må være den rette begrundelse for at sagen har været håndteret af to advokater.

Vi beklager, at Advokaten oplevede af vores tilgang. Vi må understrege, at vi netop med fremlæggelsen af notatet fra ekstern rådgiver (bilag A) med vores høringssvar har skåret sagen til, og har vurderet og besvaret det påklagede. Vi bemærker, at bilag A indeholder en tidslinje, som svarer til en 'hændelsesoversigt'.

Med hensyn til sagens erstatningsposter er disse varetaget af den tidligere advokat, jf. sagens oplysninger. Sagens 'hovedafregning' er sket i overensstemmelse med opgørelsen og den endelige sammentælling i bilag 18. Afregning er sket direkte til forsikringstageren efter aftale. Vi formoder, at Advokaten har sagens bilag fra tidligere advokat, skulle der være 'huller', er Advokaten naturligvis velkommen, hvorefter vi vil være behjælpelig. Vi sender også gerne en udskrift af vores afregningssystem.

Advokaten har tilsyneladende en oplevelse af, at vi skulle tilbageholde oplysninger. Det er vores opfattelse, at relevante og dækkende oplysninger for de påklagede forhold er fremlagt. Deler Advokaten ikke denne opfattelse, er Advokaten naturligvis velkommen til at anføre, hvilke oplysninger vi skulle have tilbageholdt, hvorefter vi vender tilbage herom.

For så vidt angår Advokatens påstand om, at vi skulle have ændret dækningstilsagn under sagen, må vi anføre, at i forlængelse af hovedafregningen jf. bilag 18, er der sket en justering efter dialog med tidligere advokat. Disse beløb er afregnet direkte til forsikringstageren. Fraset post 29, hvor der er meddelt dækning på et fejlagtigt grundlag (høringssvar 2), er det ikke sket tilbagekaldelse af dækningstilsagn under sagens behandling. Fastholder Advokaten dette synspunkt, bør Advokaten dokumentere dette.

I modsætning til Advokatens opfattelse, så kan vi oplyse, at denne sag i det hele er administreret og behandlet i overensstemmelse med hvad der er praksis for sager af denne karakter, ligesom der under sagen har været en løbende kontakt med forsikringstager, dennes rådgiver og frem for alt den tidligere advokat, som bl.a. har varetaget erstatningsspørgsmålet.

Afslutningsvist skal vi anføre, at bilag A og D naturligvis kan indgå i nævnsbehandlingen af sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, herunder regnskabsark med erstatningsopgørelse.

Af notat af 26/7 2017 fra håndværksvirksomhed med vedlagt tilbudsliste (sagsbilag 24) fremgår bl.a.:

"Undertegnede har ved besigtigelse af diverse arbejder i villaen ... gjort følgende opdagelser. Følgende punkter stemmer overens med punkterne i vedlagte tilbud.

1. Ved besigtigelse af taget bemærkes det at tagbrædderne under tagpappen er møre og virker rådne – flere steder er taget så blødt at det virker som om der er rådne spær. Tagpappen ser umiddelbart tæt ud, dog med flere lunger, hvor vandet kan have svært ved at løbe fra. Det antages at en del af skaderne kommer fra tidligere utæt tagpap og af dårlig ventilation. Da det er svært at vurdere hvor meget der er tale om anbefales det at åbne taget for at besigtige skaderne.

Jeg antager at skaden kan udbedres ved at skifte taget og etablere korrekt fald og ventilation i henhold til gældende ERFA-blad for flade tage. Jeg har ikke kunne vurdere om skaden er trukket ned i loftet – Det virker umiddelbart ikke sådan.

...

Vedr.: Tagreovering og udbedring af diverse skader i murværk i villa

...

1	Nyt tag på villa	338.118,13 kr.
	Facadestillads	13.500,00 kr.
	Demontering af eksisterende sternbrædder	2.700,00 kr.
	Demontering af tagpap	21.000,00 kr.
	Demontering af zinkkant på murkrone	2.475,00 kr.
	Demontering af tagbrædder	16.800,00 kr.
	Demontering af tagrender & rendejern	1.800,00 kr.
	Nye tagspær med opbygget fald	28.968,75 kr.
	Udskifning af 2 stk spær, der er rådne	3.700,00 kr.
	Etablering af ventilationsspalte	5.816,25 kr.
	200 mm papiruldsisolering fordelt således ventilering opnås - ingen dampspærre behøves, når der bruges papiruld	27.037,50 kr.
	18 mm tag x-finer	49.218,75 kr.
	Etablering af tagfod	16.593,75 kr.
	Nye sternbrædder	12.187,50 kr.
	Nye rendejern & tagrender & nedløb - Plastmo Zink	21.780,00 kr.
	2 x tagpapdækning	58.500,00 kr.
	Midlertidig afdækning med pressenninger	6.750,00 kr.
	Ny zinkkant på murkrone	33.000,00 kr.
	Levering og montering af krydsfiner som underlag til zink på murkrone	6.840,63 kr.
	Bortkørsel af affald	9.450,00 kr.

I mail af 22/8 2017 fra selskabet til klageren (sagsbilag 26) hedder det bl.a.:

"Jeg var ude hos dig den 15.8.2017 hvor vi sammen så på dine ejerskifteskader. Som jeg nævnte ved mit besøg dækker vi udbedring af nogle af skaderne.

Skade 1: Underlag under pap er blødt i 3 områder.

Tilsyneladende er der på et tidspunkt lagt ny pap på uden at underlaget er udskiftet. Vi dækker optagning af pap i 3 områder (ca. 1 m² hver), udskiftning af defekt underlag og retablering af tagpap.

I har oplyst at I ønsker at udskifte taget og får ekstra isolering.

Vi har derfor aftalt at når dette arbejde igangsættes, oplyser jeres tagdækkere hvor meget af underlaget er nedbrudt de 3 steder og hvor meget de ville have kostet at udbedre. Mindre nedbrydning og mørke aftegninger i en ældre tagkonstruktion er forventelig og derfor ikke dækket, så vi dækker udelukkede i det omfang at underlaget har fare for brud. Jeg skal have omfang og pris oplyst inden skaden er udbedret. Foto bedes desuden fremsendes."

Af notat af 6/9 2017 fra byggesagkyndig (sagsbilag 27a) rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Rådgivning angående tag og indervægge.

... er blevet bedt om at foreslå konstruktionsopbygning ved udskiftning af tag.

...

Tagkonstruktionen er i dag ventileret ved udhæng. Ved sammenbygning mod murkrone vurderes det at der ikke er etableret ventilation. Der er ikke etableret yderligere ventilation af taget.

Taget har områder med svigt i underlaget for pap-belægning. Disse forhold er godkendt af forsikringen som værende dækningsberettiget.

...

Ejendommen har en væsentlig arkitektonisk værdi, dog kun SAVE-værdi: 5. Bygherre ønsker at det arkitektoniske udtryk bevares.

...

FORUDSÆTNINGER FOR VALG AF TAGKONSTRUKTION

For at opnå de ønskede funktioner i taget vil det efter nutidens viden være nødvendigt at etablere en effektiv dampspærre.

For at dampspærren har den ønskede funktion er det nødvendigt at montere den på undersiden af konstruktionen - på den varme side af konstruktionen. Forkert placering af dampspærre vil kunne medføre fugtskader som følge af kondensering i konstruktionen.

Isoleringen er der krav til ved udskiftning af taget. Dette er også medvirkende til en bedre energiramme på ejendommen og dermed opnås en energimæssig besparelse. Der bør udarbejdes en rentabilitets beregning, så mængden af isolering optimeres i forhold til indbygningshøjde på fremtidig konstruktion. En minimering af isoleringstykkelsen, vil være væsentlig medvirkende til at kunne respektere det arkitektoniske udtryk.

Ventilation af taget (mellem underlag for pap og isolering) er den anbefalede løsning for sunde tage. Ventilationen er vigtig for at fjerne eventuel udsivende fugt fra beboelsen under, samt kondensering på underside af tag.

ANBEFALET TAGKONSTRUKTION

Spær blotlægges for eksisterende brædder over, isolering imellem og indvendig loft (for at dampspærre kan placeres optimalt). Spær pålaskes spærtræ til etablering af fald på min. 1:40. Pålasket spær er medvirkende til at bære den øgede vægt. Dampspærre monteres under eksisterende spær.

Forskalding etableres under dampspærre. Mellem forskalding isoleres med mineraluld så der ikke er hulrum. Over dampspærre isoleres mellem spær med mineraluld. Isoleringen føres op til 7 cm fra de skrå laskers overside.

Underlag for tagpap etableres på spær. Rupløjede brædder anbefales da de har bedre fugtegenskaber end tryksfiner. 2 lag tagpap etableres. Skal have en minimumhældning på 1:40.

For at sikre tilstrækkelig ventilation anbefales det at ventileringen kan trække på tværs af taget igennem alle spærfag. Er dette ikke muligt kan der anvendes ventilationsstudse i taget. Der må ikke være ventilations'døde'områder."

Af arkitektnotat af 12/10 2017 (sagsbilag 27c) fremgår bl.a.:

"Som følge af at omfanget af tagrenoveringsopgaven og dens kompleksitet om alt fra ønske om bevaring af eksisterende arkitektoniske udtryk, optimering af husets isolationsforhold herunder sikring af ventileret tagrum m.m., var mødet indkaldt for at give de bydende håndværkere ensartede anvisninger i f.m. forestående licitation.

...

Detaljer omkring fugthåndtering, afvandrings- og inddækningsforhold, udfordringer omkring dugpunkt som følge af eksisterende, ineffektive mineraluldisolering, brudt dampspærre m.m. har na-

turligt affødt ønske om at overgå til brug af træfiberisolering og diffusionsåbne materialer i fbm. udbedring af skaderne på taget. Således er opgaven med at prissætte de forestående arbejder herefter tilrettet i hht. følgende aftale:

- Opstilling af fuldt overdækket stillads herunder overdækning af tagværk
- Demontering af afdækninger og løse skifter på alle murkroner afsat beløb kr. 35.000
- Demontering af eksisterende sternbrædder tagrender og bøjler
- Demontering af tagpap og tagbrædder samt nedtagning af eksist. isolering
- Etablering af ca 300 mm forhøjet tagkonstruktion ved pålaskning til ny taghøjde
- Genopmuring af ny murkrone 2 løberskifter samt rulleskifte skal indeholdes
- Forhøjning af murkrone afsat beløb kr. 25.000
- Oplægning af glatstøbte lige betonelementer m/drypriller og 40 mm udhæng
- Oplægning af ditto betonelementer feks. fra BC Industri Aps tilpasset ventilationsspalte
- Etablering af ventilationsspalte langs murkroner i hht. principskitser
- Etablering af isoleringsstop ved tagfod med Hunton min. 70 mm spalte i hht. principskitser
- Oplægning af løs træfiberisolering fra 350 mm ned til 120 mm langstagfod i hht. principskitser
- Oplægning af 22 mm r/pl. tagbrædder
- Etablering af ny tagfod samt nye sternbrædder oplægning af 22 mm r/pl. tagbrædder
- Etablering af ny tagpapbelægning
- Etablering af zinkindækninger v/ventilationsspalte langs murkrone
- Indrilning af nye zinkløskanter over papopkant fra ventilationspalter og ud til tagfod samt nødvendige indækninger v/skorsten."

Selskabets ejerskiftetaksator har i mail af 13/10 2017 til klageren og arkitekten (sagsbilag 28)

bl.a. bemærket:

"Som tidligere beskrevet dækker vi kun udskiftning af ca. 3 m2 tagpap og brædder, så vi behøver ikke at få tilsendt materiale til den ønskede nye tagkonstruktion, men har blot brug for pris på den udskiftning som vi dækker."

Af arkitektnotat af 26/1 2018 (sagsbilag 30) fremgår bl.a.:

"Under opstartsmøde dags dato ... kunne vi ved opskæring af mindst 6 lag tagpap ovenpå den oprindelige tagpap som så vidt vi kunne konstatere bestod af underlags pap og overlags pap med etablering af udluftningshætter for hver 180 cm. Hætterne var skåret af og man har så efterfølgende repareret taget med nye mindst 4 lag pap uden at sikre fornøden ventilation af luftspalte under tag brædder som for øvrigt var udført i 16 mm såkaldte blokhusbrædder m/ fjer og not. Mange områder på den indtil nu ¼ del af den afdækkede tagfladen fremstår med meget opfugtede arealer og man kunne konstatere søer af opsamlet kondensvand. Ude langs murkrone har fugtforholdene påvirket de øverste 4-5 skifter af indvendigt murværk og her sås også kuldebroer i form af i konstruktionen tilfældigt nedkastet mursten overalt i hulrum hvor isolering som løs Leca manglede i de øverste 50 cm. Situationen har medført mange rustne murbindere og overalt forvitrede mørtelfuger og helt løse, dog intakte mursten."

Af ovennævnte årsager skal jeg derfor opfordre bygherre til at rekvirere et tilsynsbesøg mhp. verificering af fugtproblemet og opstilling af ny handlingsplan heroverfor forsikring."

Ingeniørfirma 1, rekvireret af klageren, har i notat af 22/2 2018 (sagsbilag 35) bl.a. anført:

"Resultat:

Ved besigtigelsen viste det sig, at der er en betydelig forekomst af trænedbrydende svampe i spær og tagbrædder. Yderligere viste det sig, at der var omfattende forekomster af skimmelsvampe på øvre dele af spær og undersiden af tagbrædderne.

I forbindelse med, at der skulle lægges ekstra isolering på taget var der etableret stillads med fuld overdækning af ejendommen. På billedet kan det også ses, at der er omfattende nedbrydning af tagbrædder.

Når tagbrædder tages op ses det tydeligt, at der på undersiden er synlig forekomst af trænedbrydende svampe. Prøve (1) er udtaget til nærmere analyse af svampen. For angivelse af hvor prøven er udtaget – se indtegning sidst i dette notat. Prøven er analyseret på Teknologisk Institut og viser, at nedbrydningen er forårsaget af Korkhat. Teknologisk Institut vurderer, at der er tale om en svampeskade.

Det ses på ovenstående foto, der er taget ind i hulrum mellem isolering og tagbrædder, at der er betydelig forekomst af trænedbrydende svampe, hvor svampemyceliet er tydeligt på undersiden af tagbrædderne.

Andre steder er det tydeligvis skimmelsvampe der vokser på undersiden af tagbrædderne – også her på et foto (ovenstående) taget ind i mellemrum mellem isolering og tagbrædder.

Også spærerne var angrebet af trænedbrydende svampe, primært i de øvre dele.

Prøve (2) af spær er udtaget til analyse af svamp og nedbrydning. For angivelse af hvor prøven er udtaget – se indtegning sidst i dette notat. Prøven er analyseret på Teknologisk Institut og viser, at nedbrydningen er forårsaget af Korkhat. Teknologisk Institut vurderer, at der er tale om en svampeskade.

Vurdering af fugtkilde:

Der er ikke på lofter tegn på gennemtrængende fugt fra taget. Der var ikke i de resterende dele af tagpappet tegn på, at det er utætheder i tagpapdækningen, der har forårsaget opfugtningen. Ved besigtigelsen blev der derfor taget et stykke tagpap op, så det kunne undersøges, om det eventuelt er kondens på undersiden af tagpapbelægningen, der har forårsaget de omfattende angreb af trænedbrydende svampe og skimmelsvampe i tagkonstruktionen. Det kunne her ses, at underside af tagpap var stærkt opfugtet, og at træ herunder også var stærkt opfugtet:

Blankt vand på undersiden af tagpapbelægningen.

Det kunne på tagbrædderne måles, at de er stærkt opfugtede, til over fibermætningspunktet (ca. 30 % træfugt), hvor tagpappet lige er fjernet.

Også spæret er opfugtet til over fibermætningspunktet – i det mindste i den øverste del.

På basis af ovenstående iagttagelser og målinger vurderes det, at det er kondensdannelse i tagkonstruktionen, der har forårsaget de omfattende angreb af trænedbrydende svampe og skim-

melsvampe, der er fundet i tagkonstruktionen. Det ses også af, at angrebene er meget omfattende, og ikke blot stedvise velafgrænsede områder der er opfugtede og nedbrudte, og angrebne af skimmelsvampe, hvilket ville være billedet hvis fugtkilden var huller i tagpappet.

Yderligere ses det, at fugt og nedbrydning er koncentreret om de øvre dele af tagkonstruktionen. Dette er også den koldeste del af taget (på de kolde årstider), og det er hermed her kondensdannelsen er værst.

Udbedringer:

Da der er tale om nedbrydning forårsaget af Korkhat, skal der regnes med en sikkerhedszone på 10 cm. Det nedbrudte træ skal altså skiftes med en sikkerhedszone på 10 cm. ind i frisk træ. Dette er angivet i *'Byg-erfablad 99) 14 12 13: Trækonstruktioner – udbedring efter svampe- og insektangreb'*.

...

Vi anbefaler, at angrebene afgrænses, og det afklares, om det vil være muligt at gennemføre alle udbedringer oppefra, eller om total udskiftning af nogle spær er nødvendig, så lofterne må tages ned, og genhusning er nødvendig.

Afgrænsninger og øvrige undersøgelser kan eventuelt gennemføres i samarbejde med forsikrings-selskabet, da vurderingen fra Teknologisk Institut jo er, at der er tale om svampeskader.

Forslag til fremadrettet procedure:

Forsikringsselskab orienteres om de omfattende skader, og skader anmeldes, så forsikringsselskabet får mulighed for at konstatere skadernes omfang.

De resterende dele at tagpappen fjernes, så det endelige omfang af skaderne kan konstateres."

Ingeniørfirma 2, rekvireret af selskabet, har i rapport af 29/3 2018 (sagsbilag 40) bl.a. anført:

"1. Formål

Formålet med besigtigelsen var at udføre en svampe- og råd undersøgelse i flad tagkonstruktionen på ...

2. Baggrund

Det blev oplyst at der i forbindelse med huskøb var registreret områder i den flade tagkonstruktion med angreb af trænedbrydende svampe.

På besigtigelsestidspunktet var tagpap og tagbrædder delvist fjernet. Der blev fjernet større mængder af Leca nødder i hulmureren for undersøgelse af bjælkeender der kunne besigtiges ude i hulmuren. Der var i flere områder udført udskiftninger og forstærkninger i spærkonstruktionen.

Det blev oplyst at tagkonstruktionen skulle hæves og tagkiler skulle fjernes. Man ønskede at få udført en bygningsbiologisk undersøgelse med fokus på trænedbrydende svampe.

3. Konstruktion

Kun relevante konstruktioner er beskrevet.

Tagkonstruktionen var udført som fladt tag med tagbrædder og tagpap som tagbelægning. Der var udført tagbjælker hvor der var monteret kile på oversiden. Tagkonstruktionen var isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Loftet var hovedsageligt udført som stråpuds på træforskalling og et mindre område med profilbrædder.

4. Metode

Tagkonstruktionen blev gennemgået visuelt. Der blev fjernet isoleringsmåtter i de registrerede skadesområder.

Fugtforholdene i murværk blev målt med Gann Hydromette.

Træfugtindhold [%] blev målt Gann Hydromette, Compact.

Der blev udtaget 4 stk. træprøver til analyse på vort laboratorium.

Der blev registreret 9 stk. skadesområder.

5. Resultat/konklusion

Der blev registreret angreb af Hvid Tømmersvamp (*Antrodia sp.*) på 2 stk. spær i skadesområde SO9.

Der blev registreret angreb af råd i spær og spærkiler spær i skadesområde SO1-SO8.

Der blev registreret sporadiske forekomster af skimmelsvampe i loftskonstruktion i områder med synlige fugtskader.

Skadesårsag:

Det registrerede angreb af Hvid Tømmersvamp (*Antrodia sp.*) i undersøgelsesområde UO9 skyldes efter vores vurdering tidligere utætheder i forbindelse inddækninger omkring skorstenen.

De registrerede angreb af råd skyldes tidligere utætheder i tagbelægning.

Forsikring:

Det registrerede angreb af Hvid Tømmersvamp (*Antrodia sp.*) er efter vores skøn en svampeskade i henhold til Definition af svamp og råd af 20. november 2000.

De registrerede angreb af Råd er efter vores skøn en Rådskade i henhold til Definition af svamp og råd af 20. november 2000.

Skimmelsvampe er ikke konstruktionsnedbrydende og er derfor ikke omfattet af en råd-/svampeskadeforsikring ifølge Definitionen af svamp og råd af 20. november 2000.

Generelt:

Der var i flere områder udført udskiftninger og forstærkninger i spærkonstruktionen. Disse udskiftninger og forstærkninger er efter vores vurdering ikke udført håndværksmæssigt korrekt. Vi anbefaler at de gennemgås af fagmand.

De registrerede områder med synlige forekomster af skimmelsvampe skyldes efter vores vurdering opdigtnings i forbindelse med utæthederne i tagbelægningen.

De synlige forekomster af skimmelsvampe var koncentreret til alu kraft dampspærren. Vi anbefaler at alu kraften fjernes i disse områder. Det er vores vurdering at man med fordel kan genopbygge loftskonstruktionen med en ny damp tæt dampspærre. Dampspærren fuges til spærsiderne og fastgøres med en klemmeliste."

Ingeniørfirma 1 har i notat af 4/4 2018 kommenteret rapporten fra ingeniørfirma 2. Af notatet (sagsbilag 42) fremgår bl.a.:

"Det er angivet, at der er *'registreret råd i spær og spærkiler i skadesområde S01-S08.'*

Det er ikke ved analyser dokumenteret at der er tale om rådkader. Det er i forhold til udbedringsanvisning vigtigt, at der er sikkerhed for, hvilke svampearter der har forårsaget nedbrydningen. Dette har betydning for, hvor stor en sikkerhedsafstand der er nødvendig for at få sikkerhed for, at angrebet ikke genetableres efter udbedring.

Vi har eksempelvis selv, ved en foreløbig stikprøveundersøgelse i taget, jf. notat herfra dateret 22. februar, konstateret forekomst af Korkhat i to stikprøver. Prøver herfra er af Teknologisk Institut vurderet som 'svampeangreb' jf. Definition af svamp og råd af 20. november 2000. Disse angreb er ikke omtalt i nærværende rapport og er altså næppe fundet ved nærværende undersøgelse.

Angrebet her vil altså efter nærværende anvisning på udbedringer ikke blive udbedret efter anvisningerne givet i Byg-erfablade.

Vi finder dette er kritisk i forhold til udbedring af tagkonstruktionen, da Korkhat er i stand til at overleve temperatur og fugtighed i tage af denne type i lang tid:

...

Der kan altså, med de 10 cm's sikkerhedszone, blive tale om omfattende udskiftninger i spær, hvis vi skal være sikre på, at angrebet ikke kommer igen.

Vi finder derfor, at nærværende undersøgelse er utilstrækkelig, når der i vore to stikprøver er fundet alvorlige svampeangreb som ikke er omtalt eller håndteret i nærværende rapport.

Det er derfor muligt, at nogle af de områder hvor skaderne uden dokumentation er kaldt 'råd' kan være forårsaget af eksempelvis Korkhat – og altså er svampeskader der kræver mere omfattende udbedringer – bl.a. med 10 cm's sikkerhedsafstand.

Dette mener vi er et kritisk forhold ved nærværende rapport – specielt Korkhat kan i denne type tagkonstruktion retablere angreb, hvis de ikke håndteres som angivet i ovenstående byg-erfablade.

De angivne fire træprøver der er analyseret er altså for få til at kunne give en korrekt anvisning af udbedringer – og en korrekt svamp/råd vurdering.

Det er i rapporten angivet at *'der blev registreret sporadiske forekomster af skimmelsvampe i loftkonstruktionen i områder med synlige fugtskader'*.

Årsagen til en sådan vurdering er givetvis, at det meste af tagbrædderne var fjernet ved [ingeniørfirma 2's] undersøgelse. Vores stikprøveundersøgelse blev gennemført mens der fortsat var større dele af tagbrædder til stede. Der kunne her registreres betydelige forekomster af skimmelsvampe undersiden af tagbrædderne.

Dette ses eksempelvis på nedenstående foto:

Figur 0.1: Skimmelsvampe på undersiden af tagbrædder.

Det er i rapporten angivet under skadesårsag, at *'De registrerede angreb af råd skyldes tidligere utætheder i tagbelægning'*.

Denne vurdering skyldes formentlig også, at tagbeklædning var fjernet ved [ingeniørfirma 2's] besigtigelse.

Vor vurdering er, at opfugtningen skyldes kondensdannelse, som angivet og dokumenteret i vort notat dateret 22. februar 2018, hvor det fremgår at opfugtningen i tagkonstruktionen i øvre dele af tagkonstruktionen er omfattende og at den fortsat var opfugtet ved vor besigtigelse, og ikke blot omfatter små områder der tidligere har været utætte. Dette dokumenteres bl.a. af nedenstående fotos og målinger udtaget ved vor besigtigelse d. 21. februar:

Figur 0.2: Underside af tagpap med klare vanddråber. Foto taget d. 21. februar 2018

Figur 0.3: Spær opfugtet til over fibermætningspunktet. Foto taget d. 21. februar 2018

Samlet vurderer vi, at der er risiko for, at rapporten underestimerer angrebets omfang og årsag – hvilken trænedbrydende svamp er der tale om – og at forslagene til renovering derfor ikke er omfattende nok.

Yderligere mener vi, at skadesårsagen er kondensdannelse og dermed kan være mere omfattende – og ikke blot skyldes 'tidligere utætheder i tagbelægning'."

Bygningstaksator har i mail af 18/4 2018 til klageren (sagsbilag 41) bl.a. anført:

"Jeg skriver lige til dig, for at være sikker på vi ikke går forbi hinanden.

Som jeg nævnte ved vores første møde, betaler forsikringen for hvad der har været relevant for forsikringsskaden op til dette møde, dette gælder både svampeundersøgelser og advokat. Herefter betaler forsikringen for alle de svampeprøver, undersøgelser der er sat i værk med [ingeniørfirma 2], men kun dette."

Bygningstaksator har i mail af 31/5 2018 til klageren, klagerens tidligere advokat og klagerens arkitekt (sagsbilag 47) bl.a. anført:

"Skriver til jer alle så vi ikke går i stå igen. Da der er en endnu ikke kendt %sats af egen betaling på genhusning, vil jeg anbefale andre løsninger.

Ankenævnet for Forsikring

54.

95269

Jeg skal også nævne, at jeg har lavet en aftale med Tømrer (...) med at han sender foto direkte til mig, og at han kan igangsætte eventuelle ekstra råds-kader der måtte fremkomme uden først at indhente accept. Ovenstående igen for ikke at udsætte sagen da sommeren nærmer sig."

Af faktura af 25/6 2018 fra arkitekt (del af sagsbilag 15) fremgår bl.a.:

"Tagrenovering

Hermed faktura i.h.t. aftale af 9. oktober d.å. og medgået tidsforbrug 2. kv. 2018 som det fremgår af vedlagte timeopgørelse:

25 t á kr. 750,00	kr. 18 750,00
25 % moms	4 687,50
Fakturabeløb til udbetaling	23 437,50

Ud af et samlet timeforbrug i sagen d.d. på 59 timer, vurderer jeg at 24 af disse timer vedrører ekstraydelser i fbm. midlertidig standsning af byggeri, mødevirksomhed og ydelser i direkte forbindelse med forsikrings-sagen , hvilket således beløber sig til kr. 18.000,00 eks. moms."

Ejerskiftetaksator har i mail af 8/5 2019 til klagerens tidligere advokat (sagsbilag 23) bl.a. anført:

"Svampe og råds-kaderne dækkes efterfølgende på husforsikringen og ejerskifteforsikringen dækker etablering af hætter for ventilation, samt nye skader på inddækninger. Ejerskifteforsikringen dækker også dele af udgiften til stillads, som skyldes forsinkelser pga. vurdering af dækning.

...

Når forsikringen dækker en råds-kade, dækker vi ikke at hele taget fjernes, men vi dækker udbedring af det råd der er konstateret og hvis der viser sig større omfang under udskiftningen, så er det dette omfang som dækkes. Derfor har [bygningstaksator] lavet den omtalte fordeling, hvor der tages hensyn til det omfang som vi ville have dækket og det som skyldes den planlagte renovering. Dette betyder at husforsikringen har dækket 50 % af udskiftningen.

...

Af Pkt. 7. Entreprenøren har oplyst til [bygningstaksator] at dette ikke skyldes svampeskade, men den øget isolering valgt at ft. Det som omhandler svampeskaden er betalt af forsikringen under pkt. 5 og 6.

Ad Pkt 8. Nedbrydningen som er dækket udgør 50 % af tagfladen. Faktisk udgjorde den nedbrudte del mindre end 50 %, men vi er gået med til en 50/50 fordeling."

Af faktura af 12/8 2019 fra klagerens tidligere advokat (sagsbilag 62) fremgår bl.a.:

"Honorar for bistand i forbindelse med skadesag mod Gjensidige Forsikring, herunder deltagelse i flere møder med klient og forsikringsrepræsentant, arkitekt m.m. på ejendommen samt deltagelse i adskillige møder på kontoret, omfattende korrespondance pr. mail (mere end 200 mails) og

Ankenævnet for Forsikring

55.

95269

telefon med klient, forsikringsselskab ca. 21 timer á kr. 2.100,- eller kr. 44.100,- efter omstændighederne	kr. 21.000,-
Moms	kr. 5.250,-
I alt	<u>kr. 26.250,-</u>

Klageren har i mail af 15/9 2019 til murermester (sagsbilag 44) bl.a. anført:

"Vi vil gerne høre din faglige vurdering af den eksisterende isolering og dampspærre i taget. Ville det ifølge dit skøn have været muligt at have lavet en mineraluldsløsning, der tog udgangspunkt i at beholde den eksisterende mineraluld der lå på taget og forhøje med 200 mm til 300 mm, og derved have sparet omkostninger. Eller var det nødvendigt at skifte isolering. Desuden vil vi også gerne have din faglige vurdering af den dampspærre der lå under isoleringen."

Hertil har murermesteren i mail af 9/11 2019 til klageren (sagsbilag 44) bl.a. anført:

"Nej, det ville have været ganske uforsvarligt, at bygge videre på den isolering der lå i tagkonstruktionen. Mit skøn er, at 20 % var kollapsede pga. vandskader i taget, 10 % af isoleringen manglede (har aldrig været lagt), store arealer var udført med stumper af isoleringsmateriale (typisk det jeg vil kalde 'rester'), og dertil kommer 5 døde mus, musereder og musegange.

Dampspærren (alu-folie) var så godt som ødelagt over hele tagfladen, og egnede sig ikke som dampspærre. Alufolien var forvitret og perforeret samt gnavet i af mus. Over indbyggede skabe var der ikke monteret dampspærre overhovedet."

Klageren har i mail af 15/9 2019 til murermesteren (sagsbilag 48) bl.a. anført:

"I forbindelse med gennemgang af vores byggesag er vi er blevet i tvivl om punkt 7 fra Regnskabsark 22.6.2018 som du har udarbejdet. (vedhæftet). Derfor håber vi at du kan du knytte en kommentar til følgende:

Punkt 7 (Demontering og genopmuring af øvrigt murværk ifm svampeskaden, konstateret ifm. udskiftning af spær og remme) – gælder poster der ikke relateret til vores ønske om øget isolering af taget, udelukkende handler om udbedring af de skader der blev fundet i slutningen af maj og altså efter vores fælles gennemgang som vi foretog sammen med [bygningstaksator] 1/5. Er dette udført efter tilsagn fra [bygningstaksator]? Jeg spørger da jeg ikke erindrer at det er noget vi har givet tilsagn om."

Murermesteren har hertil i mail af 9/11 2019 til klageren (sagsbilag 48) bl.a. bemærket:

"Det var nødvendigt at udskifte murværket, da dette stod oven på de rådgangne murremme. [Bygningstaksator] gav carte blanche til at udføre 3 rådgang ad gangen, uden at involvere ham. Jeg ringede alligevel til ham hver gang fandt et angreb, og der var kun disse tre angreb.

Punkt 7 omhandler kun reetablering af murværk efter råds-kader. I har selv betalt for forhøjelse af murværket pga. forøget isoleringshøjde."

Klageren har i mail af 15/9 2019 til murermesteren (sagsbilag 49) bl.a. anført:

"I forbindelse med gennemgang af vores byggesag er vi er blevet i tvivl om punkt 29 fra Regnskabsark 22.6.2018 som du har udarbejdet. (Vedhæftet). Derfor håber vi at du kan du knytte en kommentar til følgende:

Punkt 29 (Udbedring af tidligere udførte forstærkninger der ikke er udført korrekt). Er det korrekt, når jeg antager at dette er de forstærkninger, der var udført i forbindelse med tidligere reparationer (altså før vores overtagelse af huset). De forstærkninger der ikke var ført ud i ydermuren og derfor ikke var bærende som de egentlig burde være."

Murermesteren har hertil i mail af 9/11 2019 til klageren (sagsbilag 49) bl.a. bemærket:

"Ja, det er de reparationer der tidligere er udført i tagbjælkerne pga. af råds-kader i bjælkeenderne der bar på ydermuren. Reparationerne var udført således, at der fortsat var voldsom nedbøjning på bjælkerne. Taksator bad mig skifte bjælkerne, så de blev forsvarligt bærende."

I mail af 10/11 2020 fra en medarbejder i håndværkssvirksomhed til klagerens advokat (sagsbilag 56) hedder det bl.a.:

"Jeg vurderede at en tagudskiftning var nødvendig, på grund af de skader, jeg beskriver."

Forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

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

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

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

...

21. Erstatningsopgørelse

...

21.3 Erstatningen beregnes som en nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. For så vidt angår de bygningsdele, der er nævnt i punkt 22 og 24 beregnes erstatningen dog i overensstemmelse med de i punkterne indeholdte afskrivningstabeller.

22. Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel omfattet af en af afskrivningstabellerne i punkt 24. For de bygningsdele der er omfattet af afskrivningstabellerne vil der blive gjort fradrag i erstatningen i henhold til et tabelopslag.

...

23. Følgeudgifter

Er der tale om et dækningsberettigende forhold, jf. punkt 18, dækker forsikringen også følgende udgifter:

23.1 Forøgede byggeudgifter i forbindelse med udbedring af et dækningsberettigende forhold, når udbedringen nødvendiggør en væsentlig forandring af bygningen eller bygningsdelen, og køberen kan dokumentere, at vedkommende har fået afslag fra myndighederne på en ansøgning om dispensation fra de relevante krav i henhold til byggelovgivningen, bygningsreglementet eller stærkstrømsbekendtgørelsen.

Erstatning for forøgede byggeudgifter kan i alt udgøre indtil 20 % af den beskadigede bygnings nyværdi, dog maksimalt 1.330.000 kr.

23.2 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 selskabet. Udgifterne dækkes ud over forsikringssummen.

...

24. Tabeloversigt

Bygningsdel

Afskrivningstabel

...

- tagpap (ved taghældning under 10 grader) Tabel I

...

Tabel I:

Alder indtil

Erstatning

9 år	100 pct.
12 år	93 pct.
15 år	78 pct.
18 år	63 pct.
21 år	48 pct.
24 år	37 pct.
27 år	30 pct.
30 år	23 pct.
Mere end 30 år	20 pct. (vinyl, laminat og kork dog 0 pct.)

..

Forsikringsbetingelserne for husforsikringen indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"45. Forsikringen dækker

45.1 Forsikringen dækker skade, når skaden er forårsaget af trænedbrydende svampe, herunder råd, som følge af, at der utilsigtet er kommet fugt i træet.

45.2 Forudsætningerne for at få erstatning er:

- a. at der ikke er tale om mangelfuld eller forkert vedligeholdelse.
- b. at der ikke er tale om materiale-, konstruktions- eller udførelsesfejl, eller indgreb i enkelte funktioner fx lukning af ventilationsåbninger.

45.3 Ved svampeskade, herunder råd, dækkes udgifterne til udskiftning eller afstivning af angrebne bygningsdele, hvis det er påkrævet af hensyn til disses bæreevne.

45.4 Hvis der til forebyggelse af svampeskadeangreb, herunder råd kræves særlige foranstaltninger, er forsikringstageren forpligtet til at afholde disse for egen regning."

...

69. Hvordan erstattes skaderne?

69.1 Det forsikrede er dækket for dets fulde værdi som nyt (nyværdiforsikring), medmindre andet er påført policen eller er omfattet af særlige regler, som fremgår af nedennævnte.

69.2 Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som det efter priserne på skadetidspunktet vil koste at genoprette det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted.

69.3 Ved prisansættelsen kan ikke benyttes priser for dyrere byggematerialer end de beskadigede eller på byggematerialer eller byggemetoder, der ikke er almindeligt anvendt på skadetidspunktet.

...

69.5 Ved skade på nedenstående genstande beregnes erstatningen ud fra genstandens alder. Afskrivning beregnes af den samlede skadeudgift dvs. både af materialer og arbejds løn. Erstatningen opgøres til, hvad det koster at få den beskadigede genstand repareret. Beløbet kan dog ikke overstige værdien af den skaderamte genstand. Kan genstanden ikke repareres, tages udgangspunkt i prisen for en ny identisk genstand eller, i mangel heraf, i en ny tilsvarende genstand.

...

- c. Tagbelægning af pap, undertage af plast og lignende samt flagstænger af træ.

Alder:	Erstatning
0-15 år	100%
15-20 år	80%
20-30 år	50%
Derefter	20%

"

Twisten angår, om klageren har krav på yderligere erstatning for udbedring af nedbrudsskader i tagkonstruktion. Klagerens hus er opført i 1962 med fladt tagpaptag. Hun overtog ejendommen den 1/7 2017 og har tegnet ejerskifteforsikring og husforsikring i selskabet. Klageren har tillige indgivet klage i sag 95268. De to klagesager afgøres samlet under denne sag.

I notat af 26/7 2017 anførte et håndværksfirma, at "Ved besigtigelse af taget bemærkes det at tagbrædderne under tagpappen er møre og virker rådne – flere steder er taget så blødt at det virker som om der er rådne spær. Tagpappen ser umiddelbart tæt ud, dog med flere lunger, hvor vandet kan have svært ved af løbe fra. Det antages at en del af skaderne kommer fra tidligere utæt tagpap og af dårlig ventilation. Da det er svært at vurdere hvor meget der er tale om anbefales det at åbne taget for at besigtige skaderne. Jeg antager at skaden kan udbedres ved at skifte taget og etablere korrekt fald og ventilation i henhold til gældende ERFA-blad for flade tage." Klageren sendte notatet bilagt et entreprisetilbud på nyt tag som skadeanmeldelse til selskabet.

Selskabet foretog besigtigelse og oplyste i mail af 22/8 2017, at selskabet "dækker optagning af pap i 3 områder (ca. 1 m² hver), udskiftning af defekt underlag og retablering af tagpap. I har oplyst at I ønsker at udskifte taget og får ekstra isolering. Vi har derfor aftalt at når dette arbejde igangsættes, oplyser jeres tagdækkere hvor meget af underlaget er nedbrudt de 3 steder og hvor meget de ville have kostet at udbedre."

I efteråret 2017 rekvirerede klageren en byggesagkyndig og en arkitekt, der udarbejdede udbudsnotat vedrørende etablering af nyt tag, herunder en forhøjelse af tagkonstruktion og murkroner for at give plads til at øge isoleringsmængden i taget fra 100 mm til 300 mm. Klageren sendte udbudsmaterialet til selskabet, der den 13/10 2017 svarede, at "Som tidligere beskrevet dækker vi kun udskiftning af ca. 3 m² tagpap og brædder, så vi behøver ikke at få tilsendt materiale til den ønskede nye tagkonstruktion, men har blot brug for pris på den udskiftning som vi dækker." Klageren forelagde udbudsmaterialet for 3 entreprenører, og den 3/11 2017 accepterede hun et entreprisetilbud på 853.150 kr.

Den 26/1 2018 blev tagarbejdet påbegyndt. Under opskæring i tagpapbelægningen blev det konstateret, at tagkonstruktionen var i dårligere forfatning end først antaget. I arkitektnotat af 26/1 2018 hedder det, at "man har så efterfølgende repareret taget med nye mindst 4 lag pap uden at sikre fornøden ventilation af luftspalte under tag brædder ... Mange områder på den indtil nu ¼-del af den afdækkede tagflade fremstår med meget opfugtede arealer og man kunne konstatere søer af opsamlet kondensvand. Ude langs murkrone har fugtforholdene påvirket de øverste 4-5 skifter af indvendigt murværk". Arbejdet blev herefter standset.

I februar-maj 2018 blev der foretaget undersøgelser af tagkonstruktionen af to ingeniørfirmaer rekvireret af henholdsvis klageren og selskabet. Der blev blandt andet konstateret svamp og råd i trækonstruktioner ved tag og ved ydermur. Der måtte foretages en række ekstraarbejder, før det egentlige tagarbejde kunne færdiggøres. Den 8/6 2018 blev tagarbejdet genoptaget, og den 8/8 2018 var taget færdigt.

Klageren har som sagsbilag 18 fremlagt et regnskabsark over udbedringsarbejdets omkostninger fordelt på 41 poster med en samlet sum på 1.053.525 kr. eksklusive moms. Selskabets tak-sator har med håndskrift i regnskabsarket angivet, hvordan de enkelte udgiftsposter skal fordeles mellem bygherre og hus- eller ejerskifteforsikring. Selskabet har oplyst, at selskabet har afregnet omkostninger for over 500.000 kr. i sagen.

Klageren har anerkendt, at hun selv skal betale for de udgifter, der relaterer sig til forøgelse af isoleringsmængden og forhøjelse af tagkonstruktion og murkroner. Hun har anført, at der er tvist med selskabet angående dækning for regnskabsarkets poster 1, 2, 7, 8, 11, 12, 16, 21, 29, 31, 38 og 40, som samlet angår et beløb på 425.290 kr. eksklusive moms. Hun kræver videre – under posterne 42-45 – dækning for udgifter til ingeniørfirma, ekstra arkitektarbejde, advokatbistand og udbedring af skader på lofter efter opsætning af indvendig afdækning.

Selskabet har overordnet anført, at væsentlige dele af klagerens samlede krav kan henføres til planlagte renoveringsarbejder, som er forsikringerne uvedkommende. Renoveringsarbejderne var planlagt af klageren på egen hånd forud for konstateringen af yderligere nedbrudsskader i

januar 2018. Skader på bygningsdele, som alligevel skulle kasseres, er ikke dækningsberettigende. Selskabet har pr. kulance forhøjet erstatningen for skader i tagbrædder til 50 % af udgiften og har ydet erstatning for nedbrudsskader i bygningsdele, der ikke var planlagt udskiftet.

Nævnet lægger til grund, at klageren – der er repræsenteret af advokat – og selskabet er enige om fordelingen af regnskabsarkets øvrige poster end de ovenfor nævnte. Nævnet har derfor ikke taget stilling til andre erstatningsposter end dem, som klageren over for nævnet har angivet som omtvistede.

Skadernes dækningsberettigelse – planlagt arbejde

Nævnet bemærker, at en forsikringstager ikke kan kræve erstatning for skade på bygningsdele, som forsikringstageren allerede før skadens konstatering ville udskifte/kassere, idet skadens tilstedeværelse i den situation ikke fører til et tab for forsikringstageren. Det er selskabet, der har bevisbyrden for, at selskabet som følge af forsikringstagerens planlagte arbejde er fri for at skulle udrede erstatning for en konstateret skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke har bevist, at klageren som følge af planlagte arbejder har mistet sin ret til at kræve fuld forsikringsdækning efter forsikringsbetingelserne for de skader på bygningen, der forelå på anmeldelsestidspunktet i juli 2017, og hvis nærmere omfang blev afdækket i det efterfølgende forløb.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet ikke har godtgjort, at klageren havde planlagt en udskiftning af taget, før håndsværksfirmaet i notat af 26/7 2017 beskrev nedbrudsskader under tagpapbelægningen, og klageren i umiddelbar forlængelse heraf anmeldte skaden til selskabet.

Nævnet har videre lagt vægt på, at det anmeldte skadeforhold er karakteriseret ved, at skaden befandt sig i en skjult konstruktion under tagpapbelægningen. Det var ikke muligt at kende det præcise skadeomfang, før der blev lukket op i tagbelægningen. Det forøgede omfang af ned-

brudsskader, som blev konstateret, skyldes således, at den anmeldte skade var større end først antaget og takseret af selskabet, og ikke et nyt skadeforhold som sådan.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ved – på egen hånd – at træffe beslutning om at udskifte taget har handlet inden for rammerne af den sagkyndige vurdering, som hun den 26/7 2017 modtog fra håndværksfirmaet. Håndværksfirmaet anførte blandt andet, at firmaet "antager at skaden kan udbedres ved at skifte taget og etablere korrekt fald og ventilation".

Det kan ikke føre til andet resultat, at der – som sagen foreligger oplyst – muligt ikke på tidspunktet for klagerens beslutning om udskiftning af taget forelå et sikkert bevis for, at en sådan udskiftning var et nødvendigt tiltag som følge af skaderne. Ved at træffe beslutning om at udskifte taget – før et bevis for dækningsberettigelse var tilvejebragt – løb klageren en standpunktsrisiko, hvis skadernes omfang i den lukkede konstruktion måtte vise sig ikke at være så stort som frygtet. Men beslutningen om at skifte taget kan ikke i sig selv føre til, at klageren fortaber sin ret til erstatning efter forsikringsbetingelserne for det allerede anmeldte forhold.

Erstatningspost 1, 2 og 21

Klageren har krævet 77.800 kr. under post 1 (stillads), 94.000 kr. under post 2 (overdækning af stillads og byggeplads) og 30.000 kr. under post 21 (byggepladstavle, organisering af affald og belysning), i alt 201.800 kr. før moms – 252.250 kr. inklusive moms. Hun har anført, at man ved at sammenholde entreprisetilbud med og uden udførelse af ekstraisolering mv. kan udlede, at 35.375 kr. kan henføres til hendes egne valgte ekstraarbejder, mens resten må henføres til forsikringsskaden.

Selskabet har afvist at yde dækning for disse poster med henvisning til, at udgifterne skyldes klagerens planlagte tagarbejde, og at de i forvejen anerkendte skader ved taget kunne udføres uden brug af stillads og overdækning. Selskabet har ydet dækning med 100.800 kr. for udgifter til stillads og overdækning i en stilstandsperiode på 105 dage fra den 24/2 2018 til den 8/6 2018.

Nævnet finder, at klageren har bevist, at omfanget af nedbrudsskader på bjælkeunderlaget i tagkonstruktionen i sig selv nødvendiggjorde en udskiftning af hele tagpapbelægningen og det underliggende bjælkelag.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at ingeniørfirma 1 fandt forekomst af trænedbrydende svamp – korkhat – på undersiden af tagbrædderne og i øvre dele af spær. Der blev fundet stærk opfugtning af tagbrædder og blankt vand fra kondens under tagpap. Ingeniørfirmaet anførte, at de resterende dele af tagpappen bør fjernes, så det endelige omfang af skaderne kan konstateres. Ingeniørfirma 2 fandt forekomst af råd og angreb af hvid tømmer svamp i et område ved skorstenen. Der blev umiddelbart registreret 9 skadeområder med nedbrudsskader fordelt over tagfladen. Nævnet har også lagt vægt på fotos, der viser omfattende skader på bjælkeunderlaget.

Som sagen foreligger oplyst, må nævnet lægge til grund, at udbedringen af de forsikringsdækkede skader i sig selv ville have krævet stillads, overdækning, byggepladstavle mv. Det må dog også lægges til grund, at klagerens valgte ekstraarbejder med forøgelse af isolering og forhøjelse af tagkonstruktion og murkroner – som klageren selv skal betale for – har forlænget den tid, hvor disse indretninger var nødvendige.

Nævnet finder, at fordelingen af omkostningerne under post 1, 2 og 21 mellem klageren og selskabet må afgøres skønsmæssigt. Nævnet finder efter et samlet skøn, at selskabet skal betale klageren 150.000 kr. inklusive moms til dækning for post 1, 2 og 21.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at hovedparten af udgifterne under post 1, 2 og 21 må henføres til forsikringsskaden.

Nævnet har også lagt vægt på, at det må indgå i skønnet, at selskabet har dækket hele udgiften på 100.800 kr. til stillads mv. i stilstandsperioden, og at udgiftspost 1, 2 og 21 er afholdt af klageren efter egen aftale med entreprenøren, uden at selskabet har indhentet kontroltilbud.

Ankenævnet for Forsikring

64.

95269

Erstatningspost 8 og 11

Klageren har under post 8 krævet dækning for "demontering af isolering, tagpap og fast undertag (brædder)", i alt 20.200 kr. eksklusive moms. Selskabet har anerkendt at dække halvdelen af dette beløb, idet der er tale om en allerede planlagt udgift for klageren, og idet skadeomfanget - som selskabets ejerskiftetaksator har anerkendt i august 2017 - kulant kan opgøres som halvdelen af klagerens udgifter.

Under post 11 har klageren krævet 31.950 kr. eksklusive moms for "udlægning af træfiberisolering, isoleringstop med Hunton-plader". Selskabet har anført, at udgiften til ny isolering er selskabet uvedkommende.

Nævnet finder, at udgifterne til demontering af tagpap og fast undertag (brædder) på hele taget er en del af den udbedring, der var nødvendiggjort af skaden, hvorfor disse udgifter i det hele skal dækkes af selskabet.

Klageren har fremlagt et tilbud af 1/2 2018 fra entreprenøren uden udførelse af ekstraisolering og hævelse af tagkonstruktion og murkroner, hvoraf det fremgår, at demontering af tagpap og fast undertag (brædder) kan udføres for 19.500 kr. eksklusive moms. Nævnet finder, at klageren er berettiget til dette beløb. Selskabet skal derfor udbetale klageren yderligere 8.400 kr. med tillæg af moms, dvs. 10.500 kr. inklusive moms.

Nævnet finder, at selskabet ikke skal dække udgifterne til demontering af isolering og udlægning af ny træfiberisolering og isoleringstop med Hunton-plader.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at demontering og genmontering af isolering var en del af klagerens valgte ekstraarbejder i forbindelse med udbedring af skaden.

Nævnet har videre lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at den eksisterende mineraluldsisolering var ødelagt som følge af den anmeldte fugtskade i tagkonstruktionen. Det, som klagerens håndværker har anført i mail af 9/11 2019, vedrører hovedsagelig isoleringens almindelige/

generelle tilstand og muligheden for at bygge videre på isoleringen ved en forhøjelse af isoleringsmængden og kan derfor ikke føre til anden vurdering.

Erstatningspost 12

Post 12 vedrører udgifter på 14.360 kr. eksklusive moms – 17.950 kr. inklusive moms – til udlægning af undertagsdug.

Klageren har anført, at montering af et nyt tag krævede udlægning af en ny undertagsdug. Hun har anført, at dugen ifølge håndværkerne er forskriftsmæssig på grund af tagets lave fald og gennemgående spær, og at anvendelse af undertagsdug fremgår af monteringsvejledningen.

Af monteringsvejledningen fremgår det, at "Alternativt ved gennemgående spær: For at sikre god tætning mellem væg og tag med gennemgående spærrender kan det i nogle tilfælde være hensigtsmæssigt at supplere med dug/banevare."

Selskabets rådgivningsfirma har i notat af 22/9 2020 anført, at undertagsdugen ikke indgår i den oprindelige tagkonstruktion eller i udbudsmaterialet og må være tilgået undervejs i byggeprocessen. Konstruktionen udføres derved med flere undertage, hvilket er usædvanligt. Rådgivningsfirmaet har i notat af 24/11 2020 anført, at de nærmere forskrifter for anvendelse af Hutton-plader er dem ubekendt, ligesom baggrunden for valget af vandtæt membran er ukendt. Rådgivningsfirmaet finder det højst usandsynligt, at tagdugen skulle være forskriftsmæssig, ligesom det næppe kan betegnes som alment teknisk fælleseje. Montagevejledningen omtaler alene, at det i nogle tilfælde kan være hensigtsmæssigt at supplere tagfoden med dug/banevare.

Nævnet finder, at selskabet skal yde erstatning for udgiften på 17.950 kr. inklusive moms til udlægning af undertagsdug, som må anses for en del af den forsikringsdækkede udgift til udbedring af skaden i tagkonstruktionen, idet anvendelse af undertagsdug er beskrevet i montagevejledningen.

Erstatningspost 7

Post 7 på 74.400 kr. eksklusive moms vedrører ifølge regnskabsarket i sagsbilag 18 "Demontering og genopmuring af øvrigt murværk ifm svampeskaden, konstateret ifm udskiftning af spær og remme".

Klageren har anført, at udgifterne kan henføres til murerarbejder som følge af rådskader konstateret den 30/5 2018 på henholdsvis murrem på 3,4 m over drengæværelset og bærende bjælke på 3 m over facadeparti. Disse rådskader er anerkendt af selskabet under post 28. Hun har fremlagt fotos af skader på rem og en mail af 9/11 2019 fra håndværker, der har oplyst, at "Dette arbejde er ordret af [bygningstaksator]. Det var nødvendigt at udskifte murværket, da dette stod oven på de rådgrebne murremme. [Bygningstaksator] gav carte blanche til at udføre 3 rådgreb ad gangen, uden at involvere ham. Jeg ringede alligevel til ham hver gang jeg fandt et angreb, og der var kun disse tre angreb. Punkt 7 omhandler kun reetablering af murværk efter rådskader. I har selv betalt for forhøjelse af murværket pga. forøget isoleringshøjde."

Selskabet har anført, at klageren ikke har fremlagt tilstrækkelig dokumentation for kravet, herunder fotos af murværk før, under og efter reparation.

Det fremgår af sagen, at klagerens advokat den 24/8 2018 rejste krav om dækning for post 7 med henvisning til, at der var tale om en direkte skade i forbindelse med svampeangrebet, og at punktet ikke var aftalt med klageren, men direkte mellem selskab og entreprenøren. Den 17/9 2018 skrev bygningstaksatoren, at han ville undersøge dette med entreprenøren. I regnskabsarket i sagsbilag 18 har selskabet angivet, at posten skal afholdes af bygherre/klageren. Ved breve/emails af 8/2 2019, 8/3 2019 og 9/4 2019 har klagerens advokat spurgt til dækningen af post 7. I mail af 8/5 2019 har selskabets ejerskiftetaksator anført, at entreprenøren har oplyst til bygningstaksator, at post 7 "ikke skyldes svampeskade, men den øgede isolering valgt af ft. Det, som omhandler svampeskaden, er betalt af forsikringen under pkt. 5 og 6." Regnskabsarkets post 5 vedrører "Demontering af løse skifter ifm svampeskaden" og post 6 vedrører "Genopmuring af murværk ifm svampeskaden".

Ankenævnet for Forsikring

67.

95269

Nævnet finder, at klageren – som sagen foreligger oplyst – med den nødvendige sikkerhed har godtgjort, at post 7 vedrører udbedringsarbejde, som selskabets bygningstaksator har givet entreprenøren et tilsagn om ville betale. Selskabet skal derfor yde erstatning til klageren for post 7, i alt 93.000 kr. inklusive moms.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren har fremlagt en erklæring af 9/11 2019 fra håndværkeren, der direkte adspurgt oplyser, at arbejdet er ordret af bygningstaksatoren. Denne erklæring må tillægges højere bevismæssig betydning end ejerskiftetaksators angivelse den 8/5 2019 om, at entreprenøren har oplyst til bygningstaksator, at post 7 ikke skyldes svampe-skade, men den øgede isolering valgt af klageren.

Nævnet bemærker, at klagerens advokat gentagne gange har opfordret bygningstaksator til at redegøre for dækningsberettigelsen af post 7. Under disse omstændigheder kan den foreliggende bevisusikkerhed ikke komme klageren til skade. Nævnet har også lagt vægt på, at post 7 i regnskabsarket i sagsbilag 18 af entreprenøren er angivet til at være "ifm svampeskaden".

Erstatningspost 16

Post 16 på 43.500 kr. eksklusive moms vedrører "Genopmuring af murkrone". Klageren har anført, at post 16 angår den murkrone, der måtte fjernes for at komme til en rådskadet rem. Murkronen var beskadiget af løse skifter og mursten. Hun har anført, at selskabets bygningstaksator den 31/5 2018 har meddelt, at håndværkeren "kunne igangsætte eventuelle ekstra rådskader, der måtte fremkomme uden først at indhente ekstra accept".

Nævnet finder, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgift under post 16.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af entreprisetilbuddet af 3/11 2017, som klageren har accepteret, at det indbefatter "Genopmuring af ny murkrone, 2 løbeskifter samt rulleskifte" til en pris på 43.500 kr. før moms. Det må derfor lægges til grund, at post 16 var en

Ankenævnet for Forsikring

68.

95269

del af den oprindelige entrepriseaftale og ikke kan tilskrives efterfølgende konstaterede nedbrudsskader.

Nævnet har også lagt vægt på, at det fremgår af tilstandsrapportens punkt 2.1 med karakteren K2, at der var revner ved de øverste skifter. Nævnet finder det ikke bevist af klageren, at post 16 er dækningsberettigende efter forsikringsbetingelserne under ejerskifteforsikringen eller husforsikringen.

Erstatningspost 31, 38 og 40

Selskabet har anerkendt, at klagerens udgifter på 25.900 kr. til leje af skurfaciliteter (post 31), 8.750 kr. til etablering af tagventilationshætter (post 38) og 4.680 kr. til snefangsgitter i ventilationsgitter (post 40) er dækningsberettigende. Disse beløb er eksklusive moms.

Selskabet har anført, at disse beløb er afregnet til klageren, idet de er indeholdt i de samlede erstatningsudbetalinger, som selskabet har foretaget. Selskabet har henvist til regnskabsarket i sagsbilag 18 og har anført, at halvdelen af udgifterne til post 31 og de fulde udgifter til post 38 og 40 fremgår af kolonnerne for dækningen under hus- og ejerskifteforsikringen. Samlet udgør forsikringsdækningen efter sammentællingen i regnskabsarket 488.375 kr. Selskabet har dog afregnet i alt 504.563,50 kr. til klageren, idet selskabet efterfølgende har anerkendt fuld dækning for post 16 og derfor har forhøjet erstatningen med 16.187,50 kr. – svarende til halvdelen af 25.900 kr. med tillæg af moms. Selskabet har anført, at de 504.563,50 kr. er blevet afregnet til klageren ved udbetalinger den 8/6 2018, 11/8 2018 og 27/1 2019.

Nævnet må – som sagen foreligger oplyst – lægge til grund, at selskabet har udbetalt klageren fuld erstatning for post 31, 38 og 40. Nævnet finder derfor, at der ikke er grundlag for at pålægge selskabet at dække yderligere vedrørende disse poster.

Erstatningspost 29

Post 29 på 22.800 kr. eksklusive moms – 28.500 kr. inklusive moms – angår udbedring af tidligere ejers udførte forstærkninger af bærende bjælker over stuen. Klageren har anført, at da taget

blev åbnet, viste det sig, at disse reparationer var forkert udført, idet bjælkerne ikke var korrekt forankret i murværket.

Klageren har fremlagt mail af 9/11 2019 fra håndværker, der har oplyst, at "det er de reparationer der tidligere er udført i tagbjælkerne pga. af rådskader i bjælkeenderne der bar på ydermuren. Reparationerne var udført således, at der fortsat var voldsom nedbøjning på bjælkerne. Taksator bad mig skifte bjælkerne, så de blev forsvarligt bærende."

Klageren har anført, at selskabet har anerkendt erstatningspligten i skemaet i skadeopgørelsen i sagsbilag 11 fremsendt til hendes tidligere advokat den 9/5 2018. Af skemaet fremgår det med håndskrift, at husforsikringen afholder 100 % af posten "Udbedring af tidligere forstærkninger som ikke er udført korrekt. Dette er spærrender der ikke er monteret korrekt i murværket. I alt 9 reparationer." Klagerens advokat har i brev af 15/5 2018 henvist til "fremsendt opgørelse over skadefordeling". I brevet undrer advokaten sig over fordelingen af skader mellem ejerskifteforsikring og husforsikring og mellem ejer og forsikringsselskab.

Selskabet anførte i brev af 4/12 2020 til nævnet, at kravet var anerkendt af selskabet den 1/5 2018, og at beløbet er indeholdt i afregningen til klageren på 296.587,50 kr. den 11/8 2018. I brev af 4/12 2020 har selskabet anført, at antagelsen om, at der tidligere er meddelt dæknings-tilsagn, beroede på klagerens advokats forkerte oplysninger om skemaet i skadeopgørelsen i sagsbilag 11, idet både bygnings- og ejerskiftetaksator nu meddeler, at de ikke har udarbejdet den håndskrevne fordeling, og at selskabet ikke har denne skadeopgørelse i sin sag. I sagen findes alene opgørelsesskemaerne i bilag 13 og 14, samt den endelige opgørelse i bilag 18.

Selskabet har anført, at klageren ikke har dokumenteret sit krav. Selskabets bygningstaksator har i brev af 17/9 2018 anført "Nej, der kunne ikke konstateres skader de pågældende steder, hvorfor det ikke dækkes af forsikringen." Selskabets ejerskiftetaksator har i mail af 8/5 2019 anført: "Der er ikke konstateret skader med svækket bæreevne på disse og derfor dækkes de ikke, hvilket [bygningstaksator] også gjorde opmærksom på undervejs."

Ankenævnet for Forsikring

70.

95269

Nævnet finder, at det må lægges til grund, at selskabet har givet et dækningstilsagn angående post 29.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klagerens håndværker i mail af 9/11 2019 har anført, at "Taksator bad mig skifte bjælkerne, så de blev forsvarligt bærende."

Nævnet har videre lagt vægt på, at posten er angivet som 100 % dækket af husforsikringen i skemaet i sagsbilag 11, som klageren har angivet som modtaget af hendes advokat den 9/5 2018. Nævnet bemærker, at advokaten i brev af 15/5 2018 har kvitteret for modtagelsen af en udgiftsfordeling fra selskabet. Regnskabsarkene i sagsbilag 13, 14 og 18 er påført datoen "22/6 2018", og nævnet lægger derfor til grund, at det var sagsbilag 11, som klagerens advokat modtog den 9/5 2018 med selskabets påførte angivelse af fordelingen af udgifterne. Nævnet bemærker, at det har været selskabets valg alene at udarbejde erstatningsopgørelser ved at anføre beløb med håndskrift i kolonner i entreprenørens regnskabsark, og at denne fremgangsmåde ikke kan føre til, at et dækningstilsagn i mindre grad er bindende for selskabet, end hvis selskabet havde udarbejdet egne erstatningslister til klageren.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabets rådgiver ingeniørfirma 2 i rapport af 29/3 2018 har anført, at "Der var i flere områder udført udskiftninger og forstærkninger i spærkonstruktionen. Disse udskiftninger og forstærkninger er efter vores vurdering ikke udført håndværksmæssigt korrekt. Vi anbefaler at de gennemgås af fagmand."

Nævnet finder, at selskabet ikke har sandsynliggjort, at beløbet på 28.500 kr. inklusive moms er indeholdt i allerede foretagne erstatningsudbetalinger. I regnskabsarket i sagsbilag 18 er post 29 således i det hele henført under bygherres/klagerens egen udgift. Nævnet lægger til grund, at selskabet har foretaget erstatningsudbetalinger i henhold til angivelserne i regnskabsarket i bilag 18.

Nævnet finder herefter, at selskabet skal udbetale klageren 28.500 kr. til dækning for post 29.

Ankenævnet for Forsikring

71.

95269

Erstatningspost 42-44

Klageren rejst krav om dækning for 15.471,38 kr. for udgifter til ingeniørfirma 1, 23.437,50 kr. for udgifter til arkitekt og 26.250 kr. for udgifter til advokat. Hun har anført, at der er tale om rimelige og nødvendige omkostninger, jf. forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3. Hun har for så vidt angår arkitektudgifterne anført, at der er tale om meromkostninger, som opstod i forbindelse med standsningen af arbejdet i første halvår af 2018, og at hun har afholdt arkitektudgifter i øvrigt i henhold til sin aftale med arkitekten.

Selskabet har ydet erstatning for faktura ...09 på 11.409,38 kr. og for faktura ...13 på 177 kr. fra ingeniørfirma 1. Selskabet har ydet erstatning for halvdelen af klagerens udgifter til advokat, dvs. 13.125 kr.

Nævnet finder efter en samlet vurdering af sagens forløb, udfald og omfanget af de forsikringsdækkede skader, at klagerens krav på dækning for udgifter på 15.471,38 kr. til ingeniørfirma 1, 23.437,50 kr. til arkitekt og 26.250 kr. til advokat i det hele fremstår rimelige og nødvendige, hvorfor selskabet skal yde dækning herfor. Selskabet skal dække disse udgifter, i det omfang det ikke allerede er sket.

Erstatningspost 45

Klageren har krævet dækning for udbedring af huller/skader i den indvendig loftbeklædning, som er fremkommet i forbindelse med, at en afskærmningsmembran blev opsat og fastklipset til

lofter. Afskærmningsmembranen er blevet betalt af selskabet, og den blev opsat, så det ikke var nødvendigt at genhuse klageren.

Ankenævnet for Forsikring

72.

95269

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet tilbudt klageren, at forholdet kunne besigtiges og vurderes af taksator. Nævnet har ikke modtaget oplysninger om selskabets stillingtagen efter taksatorbesøget.

Nævnet lægger til grund, at forholdet er under sagsbehandling i selskabet, og nævnet finder ikke anledning til at træffe afgørelse angående dette forhold på det foreliggende grundlag.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Gjensidige Forsikring, skal anerkende, at klageren er berettiget til yderligere erstatning. Selskabet skal betale 150.000 kr. for post 1, 2 og 21 i regnskabsarket i sagsbilag 18, 93.000 kr. for post 7, yderligere 10.500 kr. for post 8, 17.950 kr. for post 12 og 28.500 kr. for post 29. Selskabet skal endvidere yde dækning for 15.471,38 kr. for udgifter til ingeniørfirma 1, 23.437,50 kr. for udgifter til arkitekt og 26.250 kr. for udgifter til advokat med fradrag for den allerede udbetalte erstatning for rådgivning. Beløbene er inklusive moms og forrentes efter forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen

Ankenævnet *for* Forsikring

73.

95269