

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. februar 2022 blev i sag nr. 97192:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 17/8 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Vi har i foråret 2020 købt Vinduerne på første sal var godt slidte og da vi skulle udskifte dem fandt vi ud af at træet inde bag ved var helt nedbrudt af råd. Denne råd har trængt sig videre ind i murværket og da der ikke er sat fugtspærre op mellem murstenene er der gået yderligere råd i bindingsværket inde i murene. Grunden til at der kunne trænge så meget vand ind, er fordi vinduerne er sat på forkert og på en meget besynderlig måde. De sidder som billederne viser udenpå muren og er ikke sat ind i muren som normalt.

Det har resulteret i at vandet er løbet ind i listerne rundt om vinduet og videre ind i muren da det ikke kunne løbe fra som det kan på normal vis.

Der var ikke nogen undtagelser i tilstandsrapporten som nævnte at vinduerne var fejlagtigt sat på og der derfor var chance for at vand var trængt ind, men kun at de var slidte og skulle skiftes.

Dansk Boligforsikring gav os medhold i erstatnings kravet, dog med 80% afskrivning, grundet alder på huset som er fra 1807. Men dette argument har ikke nogen betydning for vores sag da første sal på huset er en tilbygning som først kom på i 1948 og derfor ikke part af det originale hus.

Vi syntes derfor ikke det er rimeligt at afskrive erstatningen med 80% grundet alder på huset da første sal hvor problemet er opstået først kom på 150 år efter det originale hus blev bygget.

Jeg håber I ud fra billederne kan se problemet med de usædvanlige påsatte vinduer og den skade dette har forårsaget på vores hus. Dette skulle eventuelt være blevet opdaget af enten firmaet

der lavede tilstandsrapporten eller af Dansk Boligforsikring dem selv da de gav os tilbud på ejerskifteforsikringen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Fuld erstatning idet en 80% afskrivning er lavet på baggrund af husets alder. Det er dog ikke relevant da 1ste sal er sat på 150 år efter det originale hus blev bygget.

Selskabet har i brev af 27/9 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører DBF's erstatningsopgørelse for udskiftning af rådskadede opstalter ved vinduer, hvor selskabet har foretaget afskrivning.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende på ... den 7. juni 2020. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF

Den 2. september 2020 anmelder klager vinduer, som er fejlmonteret med råd i konstruktionen til følge. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**.

Den 23. september 2020 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat fremlægges som **bilag D**. Der genbesigtiges på ejendommen den 30. september 2020, hvor klager har udbedret forholdet. Genbesigtigelsesnotat fremlægges som **bilag E**.

Den 8. januar 2021 giver DBF dækning til forholdet, efter forholdet er afvist ved klagers husforsikring. Skadebehandleren opgør erstatningen på baggrund af den fremsendte faktura på det udførte arbejde i henhold til afskrivningstabellerne i forsikringsbetingelserne.

Erstatningsopgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 26. april 2021 fastholder erstatningsopgørelsen. Korrespondance fremlægges som **bilag F**.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække udgifterne til udbedringen 100 % og uden fradrag for afskrivning i alt kr. 88.106,25 inkl. moms før fratrækning af selvrisiko.

Der er tale om et landhus fra 1807, hvor der udbygget en første sal i 1949. Tegninger for byggetilfælde af udførelse af første sal fremlægges som **bilag G**.

Det fremgår af klagers fotos, at ydervæggen ved sydvestvendt facade på 1. sal fra 1949 er opført tidstypisk – med overpudset murværk opført på bundrem med lodrette opstalter ved vinduer og gavle til toprem. Træværket er beklædt med asfaltpap og trådnet for pudshæftning.

Konstruktionstræ om vinduerne fremstod med skadelige nedbrydning og bundremmen med overfladeråd. Billeder fremsendt af klager umiddelbart inden udbedring af forholdet fremlægges som **bilag H**.

Erstatningen opgøres i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 5.2. om reparation, genopretelse og genopførelse af det beskadigede ved brug af samme byggemåde på samme sted. Ved udskiftning af selvstændige bygningsdele, hvor der sker forøget levetid af bygningsdelen, foretages der afskrivning bygningsdele for bygningsdel i henhold til forsikringsbetingelsernes punkt 5.3.

Formålet med de lodrette opstalter ved vinduerne er – set med datidens byggeskik – at skabe et lodret og fast underlag, som gavlmuren og vinduerne kunne forankres/sømmes fast til. I modsætning til egentligt bindingsværk eller muroverligger er opstalterne hverken funktions eller konstruktionsmæssigt integreret med murværket og kan udskiftes i det hele, hvorved funktionen – og dermed levetiden – for opstalterne forlænges.

Det er konsulentens vurdering, at der skal ske udskiftning af konstruktionstræet, som er nedbrudt. Da opstalterne ikke er en integreret del af murværket, men en selvstændig bygningsdel, afskrives der i henhold til bilag A i forsikringsbetingelserne, tabel G (konstruktionstræ, savskåret ubehandlet) på den del af erstatningen, som vedrører materiale (træ), beslag og arbejdstid forbundet med udskiftning af den/de beskadigede opstalter.

Tilsvarende kan der ikke foretages afskrivning på den del af erstatningen, som omfatter partiel reparation af facadepuds.

Klager har mellem første og anden besigtigelse fra DBF udbedret skaderne omkring vinduet.

Udbedringen er sket i henhold til klagers håndværkers skadesrapport med udbedringsforslag, som fremlægges som **bilag I**. Faktura for det udførte arbejde fremlægges som **bilag J**.

Som det fremgår af skadesrapporten fra håndværkeren, erstattes konstruktionstræet med ½ sten murværk i forbandt med eksisterende murværk. Der er derfor ikke tale om en udskiftning af eksisterende bygningsdele til nyt og dermed forlængelse af bygningsdelens levetid men derimod en forbedring af bygningsdelene. DBF har i første omgang opgjort erstatningen i henhold til fakturaen fra klager med henblik på en mindelig løsning.

Da klager har udbedret forholdet med en metode, som indebærer en forbedring af den oprindelige konstruktion (idet vinduerne nu er fastgjort til nyt murværk), inden DBF har haft mulighed for et indhente tilbud på udbedring efter samme metode (udskiftning af opstalter samt reetablering af buds) jf. punkt. 5.2, kan erstatningen alene opgøres på baggrund af den af besigtigelseskonsulenten skønnede udbedringspris.

Konsulenten skønner, at udskiftning af konstruktionstræet med beslag og befæstigelse med tilhørende svendetimer vil koste kr. 21.550 inkl. moms. Konsulenten skønner, at den partielle reparation af puds med materialer og svendetimer vil beløbe sig på i alt kr. 20.125 inkl. moms. Efter afskrivning i henhold til tabel G på arbejdet med konstruktionstræet under den forudsætning, at træet er fra 1949, opgøres erstatningen for denne del til i alt kr. 4.310. (21.550 x 0,20)
Erstatningen opgøres herefter til kr. 24.435. før fratrækning af selvrisiko på kr. 5.000, i alt kr. 19.435 efter fratrækning af selvrisiko (4.310 + 20.125 - 5.000).

Ankenævnet for Forsikring

4.

97192

Da selskabet allerede har udbetalt kr. 13.840,38 (fratrullet omkostninger til skadesrapport), vil restbeløbet på kr. 5.594,62 herefter udbetales til klager med tillæg af renter i henhold til FAL § 24.

Derudover tilbyder DBF at dække klagers udgifter i forbindelse med udfærdigelse af skadesrapport inkl. billeder, som det fremgår af bilag J på i alt kr. 1.500 inkl. moms.

Da klager ikke har påvist, at der skal ydes fuld dækning uden afskrivning, bør klagers krav i øvrigt afvises.

Klageren har i brev af 25/10 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Som billederne viser fra den 23.09.20 stod vi med store huller i vores husmur og et regnfuldt efterår, hvor det regnede næsten hver dag mens vi havde blotlagt konstruktionstræ.

Vi har på intet tidspunkt fået at vide af Dansk Bolig Forsikring ville hente tilbud fra en håndværker eller at de ville hjælpe. Og blev derfor nødt til at få udbedret skaden og lukket husmuren inden vinteren kom og regnen fik ødelagt endnu mere. Vi har hele vejen igennem skulle kæmpe og rykke for at få svar og hjælp selvom vi var dækket igennem forsikringen.

Dansk Bolig Forsikring har heller ikke udbetalt 19.436 kroner plus 1500 kroner for udfærdigelse af skaderapport som de skriver. Vi fik udbetalt 10.340 kroner den 18 januar 2021 og da jeg ringede og spurgte til hvorfor vi ikke havde fået større dækning blev der den 20.01.21 overført yderligere 5.000 kroner til min konto.

Dette dækker 1/6 del af prisen det har kostet at få udfærdiget skaden. Vi har fået muret op med mursten hvor den rådne træstolpe var men ellers er der ikke brugt andre materialer end det originale bygningsværk. Og det er kun blevet erstattet af mursten, hvor der før var træstolpe.

Selskabet har i brev af 11/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers høringsvar af 25. oktober 2021 giver ikke anledning til ændring af DBF's opfattelse.

Klager anfører, at selskabet ikke har udbetalt den fulde opgjorte erstatning i alt kr. 19.436 plus kr. 1.500 til udfærdigelse af skadesrapport. Der er d.d. udbetalt i alt kr. 15.340 til klager.

Det resterende beløb på i alt kr. 5.595 ((19.435-15.430) +1.500) med tillæg af renter fra 8. januar 2021, hvor erstatningen er opgjort, til i alt kr. 1.330,30 kr. udbetales til klager d.d.

Klager vil modtage betalingen indenfor få hverdage.

Resterende bemærkninger fra klager giver ikke anledning til yderligere bemærkninger."

Til dette har klageren fremsendt brev af 19/11 2021, hvori det bl.a. er anført:

"Vi har ikke noget nyt at tilføje til vores sag andet end selv med det resterende beløb på 5.595 kroner plus 1.500 kroner for skade rapport der nu er blevet overført til vores konto efter sagen er

Ankenævnet for Forsikring

5.

97192

kommet i høring hos ankenævnet, har vi stadig fået mindre end ¼ af hvad det har kostet os at udbedre skaden og hvad vi fik lovning på ved køb af forsikring.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

2. Ydervægge		
2.1 Facaden/gavle	K2	Der kan stedvis ses revner i ydervægge huset rundt. Revnerne er primært konstateret ved vindueshuller længen rundt og revnerne udspringer nede fra soklen. Note: Se K2-skaden under pkt. "4.2 Sokkel".
3. Vinduer og døre		
3.2 Vinduer	K2	Der kan stedvis ses trænedbrydninger og revnet/defekt kitning i vinduerne. Eksempler på dette ses mod øst og vest på 1. sal samt i stueetagen mod syd. Der ses ligeledes en enkelt revnet rude i kælderen.
3.4 Sålbenke	K2	Der er nedbrydning i flere træsaalbænke under vinduer.

Af selskabets besigtigelsesnotat af 24/9 2020 fremgår bl.a.:

"Fejlkonstruktion omkring vinduer, med rådskader i facadeopstalt til følge:

Beskrivelse: Ved besigtigelsen anvises vindue i ejendommens facade mod sydvest. Der er tale om et vindue udført i fyrrekernetræ monteret med kittede planglas. Dette vindue er som størstedelen af ejendommens vinduer monteret med karmstykke plant med fadepuds, og er inddækket med indfatninger i malerbehandlet træ, under vinduerne er der udført saalbænk i malerbehandlet træ. Vinduernes nøjagtige alder kendes ikke, men vurderes ud fra udformning at være fra 1950'erne. Vinduerne ses monteret i en facadeopstalt i 100x100 mm tømmer, der er beklædt med tjærepap, hønsenet og afsluttet med facadepuds. Denne konstruktion vurderes at være oprindelig fra ejendommens opførelse.

Der kan ved bund/saalbænk i vinduets højre og venstre side konstateres råd i saalbænk, og der er i denne forbindelse trængt vand ind til bagvedliggende opstalt, dette har medført begyndende overfladeråd. Foto 2-5+10-13. Der ses ingen tegn på nedbrydning i de afmonterede indfatninger, der har været monteret omkring vinduet. Foto 30+31. Ved ejendommens resterende vinduer, der er monteret på samme vis, er der ikke blotlagt, hvorfor konditionerne her er ukendte. Foto 14-28.

Konklusion: Rådskader i og omkring saalbænk kan tilskrives at der over tid utilsigtet er trængt vand ind gennem revner i facadepuds, og ved saalbænks nedbrudte hjørner, aktuelt ses der råd i saalbænk, og overflade råd i opstalt ved siden af, og under vinduet. Med det der kan konstateres pt. vurderes der ingen konstruktiv betydning omkring facade opstalt, saalbænken står for planlagt udskiftning i forbindelse med igangværende vinduesudskiftning. Konstruktionen omkring ejendommens vinduer er lovligt og sædvanligt udført. Henset den tid vinduerne har været monteret som nu, vurderes der ikke nærliggende eller øget risiko for skadesudvikling. Anmeldte forhold har været tilstede ved overtagelsen af ejendommen.

Ankenævnet for Forsikring

6.

97192

OBS: Forhold vedrørende råd, er besigtigelsen henvist til husforsikringen, der er indtegnet hos FDM/Tryg.

Udbedring:

Det vil være nødvendigt at åbne pudset facade omkring de tre vinduer i 1 sals østlige facade, udskifte rådskadet konstruktionstræ omkring vindueshuller, efterfølgende monteres terracottavæv og sålbænke og facadepuds genetableres, slutteligt malerrepareres facade omkring vinduerne.

Materialer: 100x100 tømmer 18 meter a 80,00 kr. = 1440,00 Kr.

Diverse beslag og befæstigelse= 800,00 Kr.

Terracottavæv 4 RL/100X500CM = 2.400,00 Kr.

Mørtel og cement =900,00 kr.

Facade maling = 800,00 Kr.

Materialer i alt: 6.340,00 Kr.

Arbejdsløn tømmer. 30 timer a 500,00 kr. = 15.000,00 Kr.

Arbejdsløn murer: 16 timer a 500,00 Kr. = 8.000,00 Kr.

Arbejdsløn maler: 8 timer a 500,00 Kr. = 4.000,00 Kr.

Arbejdsløn i alt: 27.000,00 Kr.

I alt: 33.340,00 Kr. + Moms."

Af selskabets genbesigtigelsesnotat af 5/10 2020 fremgår bl.a.:

" Fejlkonstruktion omkring vinduer, med rådskader i facadeopstalt til følge:

Beskrivelse: Forhold genbesigtiget grundet husforsikringen har givet afslag for dækning af råd, og forsikringstager har fremsendt mail med dokumentation for yderligere rådskader (er vedlagt sagen).

Forud for genbesigtigelsen har det ikke været muligt at få kontakt til hverken forsikringstager, eller håndværker hvorfor besigtigelsen er foretaget uden repræsentant for forsikringstager.

Ved genbesigtigelsen kan det konstateres at forholdene allerede er udbedret. Foto 2-6. Der foreligger pris fra forsikringstagers håndværker på sagen, jeg vil umiddelbart mene at denne ligger i den høje ende.

Jeg tænker at vi er nødt til at tage en snak om hvad vej vi skal i denne sag, da sagen ligger som den gør. Den fremsendte pris omhandler udelukkende det omfang, der kendes nu, og jeg vil mene at der er risiko for at den resterende del af ejendommens facader muligvis er i samme forfatning."

Af skaderapport udfærdiget af klagerens håndværker af 26/9 2020 fremgår bl.a.:

Skaderapport på 1. sal's facade mod syd

Ydervæg 9 x 1,5 meter på 1. sal's plan mod syd er opbygget som følgende:

Indvendig puds

40 mm træbeton

Bindingsværk i 5" fuld tømmer der er udmuret i ½ sten

Puds

Ankenævnet for Forsikring

7.

97192

Maling

Skadens omfang:

Bindingsværk i facade nedbrudt af råd, der er ikke tegn på svamp eller insekt angreb.

Hjørnestolper ved gavle er 100% nedbrudt fra ca. 50 cm. Under tagflade 1. sal til ca. 80 cm. over overkant gulv.

Løsholter mellem hjørne- og vinduesstolper 80 til 100% nedbrudt.

Tagrem ingen tegn på råd.

Vinduesstolper i alt 6 stk. heraf 4 med kun lidt overfladeråd mod murværk.

2 vinduesstolper 100 % nedbrud ved tapsamling mellem løsholt.

Skade årsag:

Manglende fugtspærre (murepap) mellem murværk og trækonstruktion.

Z mål. Z mål skal som hovedregel være x 2 indvendig i forhold til udvendig.

Den udvendige puds er i en meget svær styrke. Det bevirker en forholdsvis damptæt flade.

Det damptryk/kondenstryk der må opstå i vægkonstruktion har svært ved at transportere sig ud gennem udvendig puds.

Udbedring:

Puds på stolper løsholter fjernes.

Hjørnestolper, løsholter samt 2 40 cm. stolpeender fjernes.

Alt blotlagt bindingsværk imprægneres mod svamp og insekt i 22/7

Alt blotlagt bindingsværk lukkes med fugtspærre mod murværk.

Tidligere bindingsværk erstattes ½ sten murværk i forbandt med eksisterende murværk.

Nyt murværk pudses.

Økonomi i estimat ex. moms:

Materialer kr. 9.000,00

Timeforbrug 90 timer á kr. 480,00

Af håndværkerens faktura af 22/10 2020 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

8.

97192

Udbedring af råds-kade som beskrevet i skadesrapport af 26. september 2020 (86 timer á 480 kr.)	41.280,00
Arbejde som er udført men ikke er nævnt i rapporten.	
Pudset mureværk 1. sal syd som ikke er berørt direkte af råds-kade, er gammel facademaling fjernet med facadefræser (4 timer á 480 kr.)	1.920,00
Som afslutning af skade reparation, pudset facaden 1. sal syd op med med netarmering (26 timer á 480 kr.)	12.480,00
Service vogn (38 timer á 135 kr.)	5.130,00
Materialer for udførelsen af ovenstående råds-kade	6.900,00
Materialer for udførelsen af ovenstående facade puds	1.575,00
udfærdigelse af skadesrapport inkl. Billeder. (2,5 timer á 480 kr.)	1.200,00
Total slutpris eksklusive moms	70.485,00
Moms, 25%	17.621,25

„ **Betalingsinstruktion:**

Fakturabeløb

88.106,25

Af selskabets brev med skadeopgørelse til klageren af 8/1 2021 fremgår bl.a.:

"Råds-kaden er viderebehandlet under ejerskifteforsikringen med udgangspunkt i at dækning ikke kan opnås gennem husforsikringen hos ... i henhold til den seneste fremsendte afgørelse, dog er vi ikke enige i deres vurdering omkring konstruktionen er bindingsværk, som også har været gennemgået med vores chefkonsulent.

Forholdet var udbedret ved konsulentens genbesigtigelse og der er derfor taget udgangspunkt i håndværkerens skaderapport og de begrænsede billeder der foreligger efter konstruktionen blev blotlagt.

I forsikringsbetingelsernes pkt. 10 fremgik "*Der bør ikke foretages udbedring, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede før Dansk Boligforsikring A/S har fået mulighed for at vurdere der anmeldte forhold, herunder foretage besigtigelse.*"

I henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 10 anbefales det dermed at vente med udbedring, dels for at undgå bevismæssige udfordringer, men også for at sikre, at økonomien, og en eventuel erstatning, er på plads forinden.

For at imødekomme en afslutning af sagen, har vi på trods af ovennævnte valgt at tage udgangspunkt i det fremsendte materiale og faktura [håndværker], hvorfor vi samtidig også har valgt at imødekomme udgiften på 1.500 kr. inkl. moms for håndværkerens skaderapport. Du gøres dog opmærksom på, at behandlingen af overfladeråd på de 4 vinduesstolper samt manglende fugtspærre mod murværket, der nævnes i skaderapporten, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. I øvrigt skal det bemærkes, at afslutningen

Ankenævnet for Forsikring

9.

97192

med oppudset netarmering, som fremgår af fakturaen, er en forbedring, hvilket ikke er omfattet af forsikringen.

Erstatningen er opgjort til 20.340,38 kr. inkl. moms efter hhv. 77% og 80% afskrivning jf. tabel G og J for slid og ælde, i henhold til betingelsernes pkt. 5.3. Ved erstatningsudbetalingen fratrækkes forsikringens selvrisko på 5.000 kr.

Se følgende erstatningsopgørelse:

Erstatningsopgørelse foretaget på grundlag af fakturanr. 778	Beløb inkl. moms	Afskrivningstabel	Erstatning efter afskrivning
Udbedring af rådskade	51.600,00 kr.	G	11.868,00 kr.
Martialer for udførelsen af rådskade	8.625,00 kr.	G	1.983,75 kr.
Pudset netarmering på facaden på 1. sal syd efter skadereparation	15.600,00 kr.	J	3.120,00 kr.
Martialer for udførelsen af facadepuds	1.968,75 kr.	J	393,75 kr.
Service vogn	6.412,50 kr.	G	1.474,88 kr.
Skadesrapport inkl. billeder	1.500,00 kr.		1.500,00 kr.
Erstatning i alt:			20.340,38 kr.
Selvrisko:			5.000,00 kr.
Erstatning til udbetaling:			15.340,38 kr.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

" 5. Erstatningsberegning

5.1

Erstatningen beregnes som nyværdierstatning.

5.2

Erstatningen fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadesdagen vil koste at reparere, genoprette eller genopføre det beskadigede ved brug af samme byggemåde og på samme sted.

5.3

Der afskrives i erstatningssummen som følge af slid og ælde i overensstemmelse med de afskrivningstabeller, der er vedlagt som bilag A.

...

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 dette bilag.

For de bygningsdele, der er omfattet af dette bilag (det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem), er i tabel 1 angivet en række forskellige byggematerialer (venstre kolonne) samt afskrivningstabel A-M (højre kolonne).

Består en tagdækning f.eks. af naturskifer, skal afskrivningstabel A anvendes, mens afskrivningstabel E skal anvendes, hvis et vindue består af plast.

Ankenævnet for Forsikring

10.

97192

Det er den samlede udgift til udbedring af den beskadigede bygningsdel, herunder udgifter til arbejds løn og materialer mv., som afskrivningen foretages på.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der ikke er indeholdt i tabel 1, skal erstatningen for skade på den pågældende bygningsdel beregnes som en nyværdierstatning.

Nedenstående tabeller finder alene anvendelse ved beregning af erstatning, når der foreligger et dækningsberettigende forhold.

...

Vægkonstruktion	Afskrivningstabel
Murværk (tegl)	Tabel A
Naturstensfacader (granit)	Tabel A
Bindingsværk inklusive tavl	Tabel A
Brædder og konstruktionstræ (høvlet, behandlet)	Tabel A

...

Konstruktionstræ, savskaret (ubehandlet)	Tabel G
Puds på tegl	Tabel G

...

Puds på træ	Tabel J
-------------	---------

Tabel A

Alder indtil	Erstatning
30 år	100%
60 år	93%
90 år	78%
120 år	63%

...

Tabel G

Alder indtil	Erstatning
15 år	100%
20 år	93%
25 år	78%
30 år	63%
35 år	48%
40 år	37%
45 år	30%
50 år	23%
Mere end 50 år	20% (linoleum dog 0%)

...

Tabel J

Alder indtil	Erstatning
7,5 år	100%
10 år	93%
12,5 år	76%
15 år	63%
17,5 år	48%
20 år	37%
22,5 år	30%
25 år	23%
Mere end 25 år	20%

Nævnet har fået forelagt fotos af ejendommen og råds-kaderne.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1807 og er i 1948 tilbygget med en overetage. I forbindelse med at klageren udskiftede vinduerne på første sal, konstaterede hun, at der i murværket på hver side af vinduerne bag puds var en opbygning med stedvist råds-kadede stolper, der gik fra en bundrem placeret i niveau med første salens terrændæk op til topremnen i niveau med første sals loftshøjde. Der var tillige råds-kadede stolper i murværkets gavlender. Stolperne var beklædt med asfaltpap og trådnat for pudstilhæftning. Klageren har udbedret råds-kaderne og har fået udskiftet det råds-kadede træ med murværk i forbandt med det eksisterende murværk. Selskabet har foretaget besigtigelse den 23/9 2020, hvor der endnu ikke var sket udbedring og igen den 30/9 2020, hvor klageren havde fået udbedret forholdet.

Klageren finder, at der er tale om bindingsværk i afskrivningstabellernes forstand. Klageren kræver, at selskabet yder fuld erstatning. Klageren har fremlagt en faktura på kr. 88.106,25 inkl. moms for arbejdets udførelse. Det fremgår af fakturaen, at arbejder for 2.400 kr. inkl. moms ikke vedrører den anmeldte skade.

I brev af 8/1 2021 til klageren anerkendte selskabet at yde dækning og opgjorde efter afskrivning erstatningen til kr. 15.340,38, idet selskabet opgjorde erstatning ud fra de angivne beløb i klagerens håndværkers faktura bortset fra beløbet på 2.400 kr., der ikke var relateret til skaden. I brevet anførte selskabet bl.a., "I henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 10 anbefales det

dermed at vente med udbedring, dels for at undgå bevismæssige udfordringer, men også for at sikre, at økonomien, og en eventuel erstatning, er på plads forinden. For at imødekomme en afslutning af sagen, har vi på trods af ovennævnte valgt at tage udgangspunkt i det fremsendte materiale og faktura [håndværker], hvorfor vi samtidig også har valgt at imødekomme udgiften på 1.500 kr. inkl. moms for håndværkerens skaderapport. Du gøres dog opmærksom på, at behandlingen af overfladeråd på de 4 vinduesstolper samt manglende fugtspærre mod murværket, der nævnes i skaderapporten, ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. I øvrigt skal det bemærkes, at afslutningen med oppudset netarmering, som fremgår af fakturaen, er en forbedring, hvilket ikke er omfattet af forsikringen. Erstatningen er opgjort til 20.340,38 kr. inkl. moms efter hhv. 77% og 80% afskrivning jf. tabel G og J for slid og ælde, i henhold til betingelsernes pkt. 5.3. Ved erstatningsudbetalingen fratrækkes forsikringens selvrisiko på 5.000 kr."

Over for nævnet har selskabet fastholdt, at det rådskadete træværk skal afskrives efter tabel G, (konstruktionstræ, savskåret ubehandlet). Selskabet har herved bl.a. anført, "Formålet med de lodrette opstalter ved vinduerne er – set med datidens byggeskik – at skabe et lodret og fast underlag, som gavlmuren og vinduerne kunne forankres/sømmes fast til. I modsætning til egentligt bindingsværk eller muroverligger er opstalterne hverken funktions eller konstruktionsmæssigt integreret med murværket og kan udskiftes i det hele, hvorved funktionen – og dermed levetiden – for opstalterne forlænges. Det er konsulentens vurdering, at der skal ske udskiftning af konstruktionstræet, som er nedbrudt. Da opstalterne ikke er en integreret del af murværket, men en selvstændig bygningsdel, afskrives der i henhold til bilag A i forsikringsbetingelserne, tabel G (konstruktionstræ, savskåret ubehandlet) på den del af erstatningen, som vedrører materiale (træ), beslag og arbejdstid forbundet med udskiftning af den/de beskadigede opstalter."

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet forhøjet erstatningen fra kr. 15.340,38 til 24.435 kr. Selskabet har over for nævnet herved bl.a. anført, "Som det fremgår af skaderapporten fra håndværkeren, erstattes konstruktionstræet med ½ sten murværk i forbandt med

eksisterende murværk. Der er derfor ikke tale om en udskiftning af eksisterende bygningsdele til nyt og dermed forlængelse af bygningsdelens levetid men derimod en forbedring af bygningsdelene. DBF har i første omgang opgjort erstatningen i henhold til fakturaen fra klager med henblik på en mindelig løsning. Da klager har udbedret forholdet med en metode, som indebærer en forbedring af den oprindelige konstruktion (idet vinduerne nu er fastgjort til nyt murværk), inden DBF har haft mulighed for et indhente tilbud på udbedring efter samme metode (udskiftning af opstalter samt reetablering af buds) jf. punkt. 5.2, kan erstatningen alene opgøres på baggrund af den af besigtigelseskonsulenten skønnede udbedringspris. Konsulenten skønner, at udskiftning af konstruktionstræet med beslag og befæstigelse med tilhørende svendetimer vil koste kr. 21.550 inkl. moms. Konsulenten skønner, at den partielle reparation af puds med materialer og svendetimer vil beløbe sig på i alt kr. 20.125 inkl. moms. Efter afskrivning i henhold til tabel G på arbejdet med konstruktionstræet under den forudsætning, at træet er fra 1949, opgøres erstatningen for denne del til i alt kr. 4.310. $(21.550 \times 0,20)$. Erstatningen opgøres herefter til kr. 24.435. før fratrækning af selvrisko på kr. 5.000, i alt kr. 19.435 efter fratrækning af selvrisko $(4.310 + 20.125 - 5.000)$."

Nævnet finder at måtte lægge til grund, at selskabet har ydet fuld erstatning for klagerens udgift til skaderapporten fra klagerens håndværker med 1.500 kr. inkl. moms. Endvidere har selskabet over for nævnet anerkendt at dække udgifterne til partiel oppudsning af ydermuren efter reparationen med 20.125 kr. inkl. moms, hvilket beløb overstiger udgiften til oppudsning ifølge klagerens faktura $(15.600 \text{ kr.} + \text{kr. } 1.968,75)$.

Tvisten for nævnet angår herefter erstatningsopgørelsen vedrørende det rådkadede træ og udgiften på kr. 6.412,50 inkl. moms til servicevogn.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har foretaget afskrivning med 80 % på udgifterne forbundet med udbedringen af rådkadet træværk efter afskrivningstabel G. under henvisning til, at træværket var ældre end 50 år.

Ankenævnet for Forsikring

14.

97192

Nævnet har blandt andet lagt vægt på selskabets oplysninger om, at træværket var ubehandlet og ikke var konstruktionsmæssigt integreret i murværket, men udgjorde en selvstændig bygningsdel.

Nævnet finder på denne baggrund ikke at kunne kritisere selskabets skadeopgørelse af 8/1 2021 af udgifterne til udbedring af rådskaden, hvor selskabet opgjorde erstatningen til (11.868 kr. + kr. 1.983,75) = kr. 13.851,75. Nævnet finder, at opgørelsen udgør et dækningstilsagn, som selskabet har været uberettiget til at træde tilbage fra.

Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet har været uberettiget til efterfølgende over for nævnet at opgøre erstatningen for udbedringen af rådskaden til 4.310 kr. Selskabet skal derfor udbetale yderligere (kr. 13.851,75 – 4.310 kr.) = 9.541 kr. til klageren.

Hvad angår udgiften til servicevogn på kr. 6.412,50 finder nævnet, at posten afskrivningsmæssigt skal dækkes forholdsmæssigt svarende til de udbedrede bygningsdele. Skønsmæssigt finder nævnet, at selskabet skal dække posten med 1.000 kr., idet nævnet lægger til grund, at selskabet ved opgørelsen af erstatningen for oppudsningen har inkluderet den forholdsmæssige andel af udgiften til servicevognen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Danske Boligforsikring A/S, skal udbetale yderligere 10.541 kr. til klageren med tillæg af renter i medfør af forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

97192

Klagegebyret tilbagebetales.



Svend Bjerg Hansen