

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 26. april 2023 blev i sag nr. 98026:

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 ejerskifteforsikring. I klageskema af 17/3 2022 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"PÅSTAND:

Indklagede tilpligtes at dække omkostningerne til udbedring af vandindtrængningsskaden på taget samt ovenlysvinduerne på ejendommen ...

SAGSFREMSTILLING:

Sagen drejer sig om, hvorvidt indklagede er forpligtet til at dække udgifterne til udbedring af vandindtrængningen og følgeskader heraf fra klagers ovenlysvinduer i gangen på stueetagen i hovedhuset, samt skader - eller nærliggende risiko for skader - på taget på hovedhuset.

Klager overtog ejendommen den 03.12.2019, jf. bilag 1 og tegnede i forbindelse med købet ejerskifteforsikring hos indklagede, idet sælger havde valgt at benytte sig af huseftersynsordningen.

I november/december 2021 begyndte det at dryppe ned fra ovenlysvinduet i gangen i stueetagen, hvorfor klager rettede henvendelse til en tømrer med henblik på at fastslå årsagen til vandindtrængningen, samt hvad det ville koste at udbedre.

Tømreren kunne ved besigtigelsen af ejendommen konstatere, at taget ikke havde den foreskrevne hældning, og forholdet ville derfor medføre fugt/vandskade på taget, ligesom han kunne konstatere, at materialerne som var blevet anvendt omkring vinduet, ikke var egnede hertil.

Disse 2 forhold havde efter tømrerens opfattelse medført vandskaden på klagers ejendom.

Klager rettede derfor henvendelse til indklagede, hvor klager anmeldte skaden på huset. Indklagede svarede tilbage den 08.12.2021, hvor indklagede gjorde gældende, at det var deres opfattelse, at forholdet ikke havde været til stede ved overtagelsen, hvorfor betingelserne for at yde dækning ikke var til stede. Dækning blev derfor afvist, jf. bilag 2.

Indklagede besluttede, sig på trods af afvisningen, at sende sagen videre til deres konsulent med henblik på at foretage en besigtigelse af ejendommen og de anmeldte skader. Mailen fremlægges som bilag 3.

Ejendommen blev herefter besigtiget den 14.12.2021, og den 03.01.2021 afslog indklagede igen dækning med samme begrundelse som den 08.12.2021 – altså at skaden efter deres opfattelse ikke havde været til stede ved overtagelsen. Konsulenten havde dog ligeledes kunnet konstatere, at konstruktionen ikke var udført lovligt.

Indklagede anfører videre, at på trods af, at der var tale om en ulovlig konstruktion, var det fortsat indklagede opfattelse, at skaden var opstået som følge af manglende vedligeholdelse, jf. bilag 4.

Samme dag skrev klager tilbage, hvor de meddelte, at de ikke kunne acceptere indklagede afslag. Det var klagers opfattelse, at indklagede skulle dække udbedringsomkostningerne, idet der ikke var anført nogle fejl og mangler på taget og ovenlysvinduet i tilstandsrapporten. Klager anførte endvidere, at naboerne havde oplyst, at taget var mellem 10-12 år gammelt. Korrespondancen med indklagede fra den 04.01.2022 til den 24.02.2022 fremlægges som bilag 5.

Indklagede sendte herefter sagen videre til den klageansvarlige, som selv konkluderede, at de anvendte inddækninger alligevel var lovlige til formålet, uden at redegøre nærmere for hvordan han var kommet frem til denne konklusion. Han fastholdt herefter afvisningen.

Klager svarede tilbage den 24.02.2022, hvor klager meddelte, at de var enige i, at man skulle vedligeholde sit hus, men at det ligeledes var klagers opfattelse, at tingene skulle være lavet lovligt/korrekt i første omgang.

Indklagede svarede tilbage den 24.02.2022, hvor sagsbehandleren skrev, at der var tale om et udestueareal afdækket med plastplader, hvorfor at man måtte acceptere, at man ikke havde benyttet materialer af den bedste kvalitet.

Der er imidlertid ikke tale om et udestueareal, men skade på taget på selve hovedhuset. Hertil fremlægges billedmateriale som bilag 6, hvoraf det tydeligt fremgår, at ovenlysvinduet befinder sig i gangen foran hoveddøren.

Klager fremlægger endvidere tilstandsrapporten fra 2019 som bilag 7, ejerskifteforsikringspolice som bilag 8, forsikringsbetingelserne som bilag 9, afskrivningstabellerne som bilag 10 samt information om hustype, hvilken klager modtog i forbindelse med huskøbet i 2019, som bilag 11.

Den 08.03.2022 modtog klager tilbud på udbedring af de i klagen anførte forhold. Tilbuddet fremlægges som bilag 12.

Som det fremgår af tilbuddet, ville det koste kr. 158.875,00 at udbedre skaden på ovenlysvinduerne.

Dette inkluderede ikke udbedring af en eventuel fugtskade.

ANBRINGENDER:

- Til støtte for den nedlagte påstand gøres det gældende, at skaden på ovenlysvinduet samt taget er en dækningsberettiget skade i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom § 5.
- at der forelå en skade eller nærliggende risiko for skade på ejendommen, ved overtagelsen af [ejendommen].
- at klager har kunne konstatere vandindtrængning på deres ejendom kun 2 år efter overtagelsen, på trods af, at der ikke var anført et 'rødt hus' til at karakterisere forholdet i tilstandsrapporten.
- at det er anført i vejledningen til huseftersyn, jf. bilag 13, på side 8, at en kritisk skade (rødt hus) karakteriseres som en skade som er opstået, eller som vil opstå på kort sigt. Det anføres herefter, at 'Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt inden for en periode fra nu og op til ca. 2 år.' Forholdene omkring vinduet og taget skulle således have været karakteriseret som en kritisk skade, men er ikke blevet anført i tilstandsrapporten overhoved.
- at der ikke er tale om en udestue, men en del af hovedbygningen, jf. bilag 6. Det fremgår af tilstandsrapporten, at der er anlagt et metaltag på hovedbygningen, hvorfor klager købte huset under den forudsætning, at der var et metaltag på hovedbygningen.
- Såfremt der er lagt plasttag på hovedbygningen, er der tale om forhold der er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvilket ligeledes må anføres til støtte for, at skaden skal dækkes af indklagede.
- at det er ikke anført, at hældningen på taget på hovedhuset medførte risiko for skade bygningen, hvorfor dette ligeledes er et forhold som må anses som en dækningsberettiget skade i forsikringsretlig forstand.
- at man kan som køber forvente at et metaltag og samt indførte vinduer har en levetid på mere end 15 år.
- at udbedring af de dækningsberettigede forhold vil beløbe sig til kr. 158.875,00, jf. bilag 12, hvilket indklagede er forpligtet til at erstatte."

Selskabet bad den 1/4 2022 om genbesigtigelse, og selskabet bad den 16/5 2022 om at sagen blev sat i bero, imens parterne forsøgte at nå til enighed, idet selskabet den 12/5 2022 havde fremsendt dækningstilsagn til klageren.

Klageren har herefter i brev af 25/5 2022 bl.a. anført:

"Jeg skal på vegne af klager, nedlægge en supplerende påstand om, at indklagede er forpligtet til at betale omkostninger for mit arbejde i den verserende sag.

Kravet er opgjort til 15.000,00 kr. inkl. moms.

Ankestyrelsen bedes således under alle omstændigheder færdigbehandle denne del af sagen, således at dette spørgsmål behandles af Forsikrings Ankenævnet."

Ankenævnet for Forsikring

4.

98026

Klageren har i brev af 24/8 2022 bl.a. anført:

"Hermed fremsendes revideret tilbud på udskiftning af tag i henhold til indklagedes meddelelse af 25.07.2022.

Som det fremgår af tilbuddet, er arbejderne blevet opdelt, således at prisen for udskiftning af blot 61 m2 er oplyst. Dette efterlader dog en egenbetaling for klager på kr. 27.222 ekskl. moms – kr. 34.027,5 inkl. moms. Dette kan mine klienter ikke acceptere.

Endvidere fremgår det af tilbuddet, at dette er blevet dyrere, idet arbejdet nu først kan udføres i oktober/november.

Klagers nye påstand, skal således revideres, således at sagen for Ankenævnet for Forsikring angår klagers egenbetaling på kr. 34.027,5, idet klager fortsat er af den opfattelse, at indklagede skal dække de fulde udgifter til udskiftningen.

Klagers håndværker fastholder endvidere, at den fulde udskiftning er nødvendig, for at der kan ske korrekt udbedring af forholdet.

Endvidere fastholdes det, at indklagede er forpligtet til at dække rimelige advokatomkostninger, på baggrund af undertegnede skrivelser af 16.05.2022, 23.05.2022 og 25.05.2022."

Selskabet har i brev af 14/9 2022 bl.a. anført:

"Der er dags dato fremsendt en erstatningsopgørelse til klagers advokat til dækning af forholdet.

DBF afventer herefter, om klager kan afslutte sagen, eller om der fortsat er en økonomisk tvist, som de ønsker at Ankenævnet for Forsikring skal behandle."

Klageren har i meddelelse af 23/9 2022 bl.a. anført:

"Klager skal fortsat gøre gældende, at der er en økonomisk tvist mellem klager og indklagede f.s.v.a. de resterende kr. 34.027,5 inkl. moms, som indklagede ikke har meddelt dækningstilsagn til.

Klager henviser i denne forbindelse til klagers indlæg af 24.08.2022, hvor klager ligeledes anførte, at det var klagers opfattelse, at indklagede skulle dække de fulde omkostninger til reparation af taget."

Selskabet har i brev af 31/10 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører vandindtrængning ved ovenlysvindue i entre, som klager ønsker dækket under sin ejerskifteforsikring. DBF har afvist dækning med henvisning til, at forholdet er anmeldt 2 år efter overtagelsestidspunktet.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen ... den 2. december 2019. I forbindelse med handlen tegner klager en 5-årig ejerskifteforsikring med basisdækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ...

Police og tilhørende forsikringsbetingelser og tilstandsrapport er fremlagt af klager. Den 6. december 2021 anmelder klager vandindtrængning ved to ovenlysvinduer i forgangen.

Skadeanmeldelse fremlægges som bilag B.

Den 14. december 2021 besigtiger DBF.

Den 3. januar 2022 afviser DBF dækning. Afgørelsen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 23. februar 2022 fastholder dækningsafslaget.

Sagen påklages herefter til Ankenævnet for Forsikring, og efter sagens indbringelse for nævnet, sættes sagen i bero for at foretage en genbesigtigelse af ejendommen. Besigtigelsesnotat af 13. april 2022 fremlægges som bilag C.

På baggrund af genbesigtigelsen anerkender DBF dækning af forholdet den 12. maj 2022.

Der indhentes et revideret tilbud på udbedringen, som fremlægges af klager, og erstatningen opgøres i henhold til tilbuddet. Relevant korrespondance fremlægges som bilag D.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække i alt kr. 34.027,50, som udgør restbeløbet i tilbuddet fremlagt af klager.

Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at bevise, at den opgjorte erstatning er utilstrækkelig til at udbedre det anerkendte forhold.

Tilbygningen udgør 61 kvm. Tagkonstruktionen er med to forskellige taghældninger, hvor tilbygningen udgør de 61 kvm med lav taghældning. På den lave del er der udført to tagvinduer, som er lagt cirka 1-2 meters under overgangen mellem de to hældninger. Tagfladen er udført i stålplader med tagstensprofiler.

Ved genbesigtigelsen konstaterer besigtigelseskonsulenten, at inddækningen er udført i flash-banc, hvilket ikke er sædvanligt for inddækninger ved lav taghældning. Da stålpladerne med tagstensprofiler ikke har mulighed for at afvande korrekt ved ovenlysvinduerne, stemmer vandet op og der sker vandindtrængning.

Besigtigelseskonsulenten konkluderer på baggrund heraf, at stålpladerne på tilbygningen, som udgør den lave taghældning, derfor skal udskiftes til tagpap, så vandet kan afledes korrekt, hvilket i alt udgør 61 kvm. Se billede 8 til 14 i bilag C.

På baggrund af besigtigelsen tilbyder selskabet dækning af forholdet.

Det oprindelige tilbud, som er fremlagt af klager som bilag 13, indeholder en udskiftning af den tagflade, der ligger med for lav hældning (60 kvm), samt udskiftning af den tagflade, som ligger med høj hældning (30kvm). Sandsynligvis for at få et ensartet udseende på tagfladen.

Selskabet anmoder derfor om et revideret tilbud, så tilbuddet kun indeholder udskiftning af tagfladen af den lave taghældning (61 kvm), hvor skaden er opstået.

Ved det reviderede tilbud, som er fremlagt af klager, er udskiftningen af tagfladen delt op i den lave taghældning og den høje taghældning, og selskabet opgør på baggrund heraf erstatningen ud fra det udspecificerede tilbud. Erstatningsopgørelsen opgøres på baggrund af den udspecificerede pris for den lave taghældning, som er det arbejde, der er nødvendigt og tilstrækkeligt for at udbedre forholdet med vandindtrængningen til i alt kr. 126.348.

Selskabet er ikke forpligtet til at opgøre en større erstatning, end hvad det koster at dække den lidte skades dækning, jf. forsikringsaftalelovens § 39, stk. 1. Det betyder, at selskabet ikke skal opgøre en erstatning, der er større, end hvad der er tilstrækkeligt til at udbedre forholdet.

Udskiftning af den del af taget, som har den høje hældning, ses ikke at ville udbedre forholdet med vandindtrængning ved ovenlysvinduerne men alene være af kosmetiske årsager, at der ønskes en ensartet tagfladen. Det er derfor selskabets opfattelse, at det falder udenfor ejerskifteforsikringens

dækningsomfang at betale for de sidste 30 kvm, som udgør en udgift på i alt kr. 34.027,50, da udskiftningen af den sidste del af taget ikke vil udbedre forholdet.

Såfremt der viser sig at være udgifter forbundet med udbedring af følgeskader i form af skader på gipsloft eller lysning ved ovenlysvinduerne, hvor der er oplevet vandindtrængning, er selskabet indstillet på at dække disse ved fremsendelse af dokumentation for afholdte udgifter til udbedring af beskadigede bygningsdele.

DBF gør derfor på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har påvist, at den opgjorte erstatning i form af udskiftning af tagfladen på tilbygningen, som er opgjort til i alt kr. 126.348 samt de udgifter som klager måtte have i forbindelse med udbedring af følgeskader efter vandindtrængningen ved ovenlysvinduerne, er utilstrækkelig til at udbedre det anerkendte forhold.

Derudover gør DBF gældende, at den resterende udgift på i alt kr. 34.027,50 alene udgør arbejde, der er af kosmetisk karakter, og som ikke er nødvendigt for at udbedre skaden på ejendommen. Klagers krav bør derfor afvises."

Klagerens advokat har i brev af 30/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Det anføres i indledningen, at sagen vedrører vandindtrængning til ovenlysvinduer i entré – dette er ikke korrekt.

Det fremgår imidlertid også af klagers indlæg, at klager ønsker, at der pålægges indklagede at betale rimelige advokatombudsninger, som opgjort af klager."

Selskabet har i brev af 19/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers advokat anfører, at klager ønsker, at der pålægges DBF at betale rimelige advokatombudsninger, som opgjort af klager.

Det skal i den forbindelse nævnes, at klager først ved klagen til Ankenævnet for Forsikring antager en advokat, og at korrespondancen med klagers advokat, da sagen sættes i bero, så selskabet kunne genbesigtige og endeligt anerkende forholdet, har været af meget sparsom og ekspeditionssagtig karakter. Korrespondance med klager under skadebehandlingen fremlægges som bilag E.

Det er derfor DBF's opfattelse, at klager ikke er berettiget til dækning af rimelige advokatomkostninger, jf. Ankenævnets vedtægter § 23, stk. 3."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 28/12 2022, hvori det bl.a. er anført:

"Som det fremgår af den afsluttende skrivelse fra ejerskifteforsikringen, skubber de problemerne over på klager. Klager sender igen billederne og klagen til dem, så de kan se, at de ikke har ret, hvorefter forsikringsselskabet vælger ikke at svare yderligere.

Derefter vælger klager at tage fat i advokat – klager er af den opfattelse, at hvis ikke man havde kontaktet advokat, havde man tabt sagen, og ikke fået noget ud af det.

Klager har efterfølgende fået delvist medhold på grund af den ekspedition, der har fundet sted efterfølgende via advokat."

Sekretariatet bad i besked af 20/1 2023 klageren om at redegøre for, hvilket arbejde "kundens restbeløb" på 27.222 kr. i det reviderede tilbud dækker over. Klageren svarede i brev af 6/2 2023 bl.a.:

"... Endvidere skal det præciseres, at de fremlagte udbedringstilbud udelukkende vedrører udskiftning af 61 m2 af taget. Udskiftning af selve tagfladen er derimod ikke nok. Der skal derfor ligeledes fjernes brædder og pap under de eksisterende stålplader, hvorfor udbedringstilbuddet ligeledes indeholder tilbud på dette arbejde.

Dette har klager desuden anført i brevet af 21.06.2022:

'I har i jeres mail af 12.05.2022 anført at det blot er 61 m2 som skal skiftes, men som det fremgår af tilbuddet, er det håndværkerens opfattelse, at udbedring af kun 61 m2 ikke er den korrekte udbedringsmetode, hvorfor de er nødsaget til at fjerne brædder og pap under de eksisterende stålplader.'

For en god ordens skyld fremlægges det reviderede tilbud på kr. 160.375,00 som bilag 15, hvoraf tømrerens kommentarer vedrørende udskiftning mv. fremgår af.

Restbeløbet er således ikke til dækning af en ensartet flade men til dækning af den fuldstændige udskiftning af tagfladen på 61 m2 samt de underliggende brædder og pap."

Hertil har selskabet i brev af 6/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har fremlagt et revideret tilbud fra klagers håndværkere, som uddyber sit tilbud på udbedring af tagkonstruktionen, så det nu fremgår, at forholdet ikke kan udbedres uden at udbedre den

del af taget med den stejle hældning (30 kvm), hvilket står i kontrast til hvad håndværkeren tidligere har oplyst.

Selskabet kan ikke anfægte håndværkerens nye vurdering, og erstatningen forhøjes derfor til i alt kr. 160.375 før fratrækning af selvrisiko.

Tilbage står kravet om tildeling af advokatomkostninger, og i den forbindelse fastholder selskabet sine synspunkter fra høringssvar af 19. december 2022.

Selskabet har modtaget en skrivelse af 24. maj 2022 vedrørende advokatomkostninger, som selskabet har besvaret samme dag. Dette er fremlagt af klager som 'Mail fra mp vedr. omkostninger'.

Selskabet kan ikke genkende de skrivelser, som klagers advokat henviser til i sit høringssvar af 24. august 2022.

Selskabet fastholder derfor som tidligere oplyst, at klager ikke er berettiget til at få tildelt omkostninger til advokatbistand, jf. Nævnets vedtægter § 23, stk. 3, idet sagsbehandlingen fra klagers advokats side fra dækningstilsagn til opgørelse af erstatning, imens sagsbehandling har været sat i bero ved Ankenævnet, har været af ren ekspeditionsagtig karakter, som ikke har haft indflydelse på sagsbehandlingen hos selskabet."

Heroverfor har klagerens advokat i brev af 21/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Klager fastholder, at tømreren hele tiden har været af den opfattelse at hele taget burde skiftes.

Dette har ligeledes været klagers påstand i løbet af hele klagesagen. Udgifterne til rådgiver har således udelukkende været nødvendiggjort af indklagedes ageren."

Nævnet har fået forelagt bilag, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af selskabets e-mail af 3/1 2022 fremgår bl.a.:

"Jeg har behandlet jeres skadeanmeldelse, efter der har været besigtigelse ved vores konsulent ... d. 14. december 2021

Vanddryp fra tagkonstruktion: *Ejerskifteforsikringen kan ikke tilbyde dækning af det anmeldte forhold*

Det fremgår at det forhold I ønsker at anmelde, vedrører vandindtrængen som er opdaget 2år efter overtagelsen.

Jeg kan ligeledes udlede af jeres indsigelse sendt d. 9. december, at I har en forventning om at ejerskifteforsikringen skulle dække forhold, som også opstår efter overtagelsen.

Det fremgår endvidere at 'Vi har fået oplyst af en tømrer, at disse vinduer der er sat i, slet ikke kan sættes i det tag vi har, da de slet ikke passer dertil. Det vil sige at der på sigt ville ske skade med huset.'

Ankenævnet for Forsikring

9.

98026

En ejerskifteforsikring er alene tiltænkt at dække aktuelle skader eller forhold som giver nærliggende risiko herfor, og som er til stede på tidspunktet for overtagelsen af ejendommen, dvs. ejerskiftet.

Det bemærkes hertil at ejerskiftet var d. 2. december 2019. Min kollegas afvisning I har modtaget d. 8. december 2021, skønnes derfor korrekt.

Vi har dog valgt at lade sagen sende til besigtigelse, rent servicemæssigt. Vores konsulent oplyser at det ved besigtigelsen ikke var muligt at besigtige taget indefra, da der er tale om en lukket konstruktion.

Ved den udvendige gennemgang, ses på taget 2 stk. ovenlysvinduer (kupler), som fremstår med noget slidte flashbånd inddækning.

Konsulenten estimerer inddækning/ kupler til at være op til 20 år gamle. Inddækning udført med flashbånd, er jf. vores konsulent ikke en lovlig konstruktion.

Konklusion:

Utætheder i tagkonstruktionen, må tilskrives utætheder i flashbånd inddækninger, der er opstået 2 år efter overtagelsen.

Der er altså tale om udløb af levetid, da flashbånd ikke holder tæt mere pga. slid- og ælde.

Vedligehold af inddækninger- samt flash bånd, hører under den almindelige latente vedligeholdelsespligt i som husejere må påregne.

Ejerskifteforsikringen er ikke en vedligeholdelsesforsikring, som dækker nye forhold/ skader som opstår flere år efter overtagelsen.

Forhold som består i slid/ ælde samt udløb af levetid, er ikke dækket j f. betingelsernes pkt. 4.6/ 4.7 og forhold som opstår flere år efter overtagelsen, er i almindelighed undtaget dækning jf. betingelsernes 3.1/ 3.5.

Af tilbud af 8/3 2022 fremgår bl.a.:

"Tilbud paptag 90 m2.(Til Forsikring.)

Timer.

87.500,00

Opsætning af stillads ved gavl.

* Nedtagning af tagplader og taglægter i hele feltet, da ny paptag skal op under tagplader hvor hældning er i orden.

* Demontering af 2 ovenlys kupler som genanvendes.

* Montering af 12 hjælpe spær, da spær svæver op til 2 m.

* Montering af nye ru.pl. tagbrædder med fer og not 70 cm. op under tagplader/hældning der er i orden, samt en opkant, for at sikre tæt tag.

* Montering af tryk udlignings hætter fra icopal.

* Genmontering af 2 ovenlys kupler.

* Montering af sort alu tagfod, og vindskeder langs kant.

* Montering af Isola Mestertekk 1 lagsløsning (Min.hældning er 5

Ankenævnet for Forsikring

10.

98026

grader.) Montering af plast tagrender, og genmontering af stålplader.

Vi tager forbehold for råd, svamp og insekter i bygningsområdet.

Der er ikke andre håndværkere med i tilbud.

Materialer.

39.600,00

* 13 stk. 45x295mm. c18 Spærtræ inkl. div. gevindstænger og beslag.

* 90 m2. Ru. Pl. tagbrædder.

Inkl. div søm.

* Alutagfod og vindskeder.

* Isola mestertekk 1 lags løsning 90 m2.

Oprydning af affald samt bortskafning.

Tilbuddet er gældende 30 dage fra tilbudsdagen

Subtotal:

127.100,00

25 % moms:

31.775,00

Total DKK

158.875,00"

Af revideret tilbud af 8/3 2022 fremgår bl.a.:

"Tilbud paptag.

Timer.

Opsætning af stillads ved gavl.

* Nedtagning af tagplader og taglægter i hele feltet, da ny paptag skal op under tagplader hvor hældning er i orden.

* Demontering af 2 ovenlys kupler som genanvendes.

* Montering af 13 hjælpe spær, da spær svæver op til 2 m.

* Montering af nye ru.pl. tagbrædder med fer og not 70 cm. op under tagplader/hældning der er i orden, samt en opkant, for at sikre tæt tag.

* Montering af tryk udlignings hætter fra icopal i hvert spærfelt.

* Genmontering af 2 ovenlys kupler.

* Montering af sort alu tagfod, og vindskeder langs kant.

* Montering af Isola Mestertekk 1 lagsløsning (Min.hældning er 5 grader.) Genmontering af plast tagrender, og genmontering af stålplader, på øverste del.

Vi tager forbehold for råd, svamp og insekter i bygningsområdet.

Der er ikke andre håndværkere med i tilbud.

Materialer.

* 13 stk. 45x295mm. c18 Spærtræ inkl. søm, gevindstænger og beslag.

* Ru. Pl. tagbrædder til opgaven.

* Alutagfod og vindskeder.

* Isola mestertekk 1 lags løsning.

* Oprydning af affald samt bortskafning.

Pris iflg. tilbud 60 m2. (Forsikring).

96.077,98

Pris iflg. tilbud stillads. (Forsikring).

5.000,00

Tilbud paptag.

Ankenævnet for Forsikring

11.

98026

Pris iflg. tilbud. (Kundens restbeløb).

27.222,00

Da vi har fået en del nye opgaver siden sidste tilbud, kan arbejdet nu udføres slut Oktober start November 2022. Det afhænger også af vejret, da der ikke er overdækning af bygning under opgavens udførsel."

Af revideret tilbud af 8/3 2022 inkl. kommentar fra tømrer fremgår bl.a.:

"Tilbud paptag. (Til Forsikring.)

De 61 m2. er kun den del der bliver synlig. og det kan naturligvis ikke udføres på den måde, vi skal have brædder og pap ,op under eksisterende stålplader. Den pris stigning der er kommet, er grundet stigning på materialer. Kan pt. udføres start september 2022.

Timer.

87.500,00

Opsætning af stillads ved gavl.

* Nedtagning af tagplader og taglægter i hele feltet, da ny paptag skal op under tagplader hvor hældning er i orden.

* Demontering af 2 ovenlys kupler som genanvendes.

* Montering af 13 hjælpe spær, da spær svæver op til 2 m.

* Montering af nye ru.pl. tagbrædder med fer og not 70 cm. op under tagplader/hældning der er i orden, samt en opkant, for at sikre tæt tag.

* Montering af tryk udlignings hætter fra icopal i hvert spærfelt.

* Genmontering af 2 ovenlys kupler.

* Montering af sort alu tagfod, og vindskeder langs kant.

* Montering af Isola Mestertekk 1 lagsløsning(Min.hældning er 5 grader.) Genmontering af plast tagrender, og genmontering af stålplader, på øverste del.

Vi tager forbehold for råd, svamp og insekter i bygningsområdet.

Der er ikke andre håndværkere med i tilbud.

Materialer.

40.800,00

* 13 stk. 45x295mm. c18 Spærtræ inkl. søm, gevindstænger og beslag.

* Ru. Pl. tagbrædder til opgaven.

* Alutagfod og vindskeder.

* Isola mestertekk 1 lags løsning.

* Oprydning af affald samt bortskafning.

Subtotal:

128.300,00

25,00% moms:

32.075,00

Total DKK:

160.375,00"

Af selskabets besigtigelsesnotat af 13/4 2022 fremgår bl.a.:

"Tagkonstruktion med 2 taghældninger på samme side, tagbelægning stålplader med tagstensprofil.

...

Hus med tilsvarende tagkonstruktion, de 2 taghældninger.

På den lave del er der 2 tagvinduer som er i lagt ca. 1-2 meter under overgangen mellem de 2 hældninger.

Det er tagvinduernes inddækning som er problemet. Inddækninger er lavet i flasbanc. Det er noget vi normalt bruger til reparationer.

Inddækninger som laves oven på stålplader midt på et tag, vil altid give problemer. Da det er hele plader (plader bestilles i hele længder) skal vi op til overgang mellem de 2 taghældninger (rødmarkering, øverste billede) for at kunne lave inddækning. Man kan ikke lave så stor en inddækning oven på stålplader. Da stålplader er med tagstensprofil skal vand ledes sidevers henover tagstensprofilen, har man så samtidig en langsgående samling vil der være stor risiko for vandindtrængning i den samling/side overlægget

...

På den baggrund er det kun den laveste del af tage som skal skiftes til tagpap (60 m²) det skiller ca. ved skorstenen.

...

Den øverste del (30m²) bibeholdes stålplader. Fra skorsten og op. Se tillige beskrivelse i tilbud fra tømrer."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 2/12 2019. Ejendommens tagflade er udført i stålplader med tagstensprofiler. Ejendommen har en tilbygning med lavere taghældning end hovedhuset. På tilbygningens lave tagkonstruktion er der 1-2 meter under overgangen mellem de to taghældninger udført to tagvinduer med inddækninger i flashbånd.

Den 6/12 2021 anmeldte klageren vandindtrængning fra de to ovenlysvinduer. Selskabet besigtigede ejendommen den 14/12 2021 og afviste den 3/1 2022 dækning med henvisning til, at inddækningerne med flashbånd ikke længere holdt tæt på grund af slid og ælde. Klageren antog en advokat i forbindelse med, at han den 17/3 2022 indbragte klage for nævnet. Klageren krævede 158.875 kr. til udbedring af skaden i overensstemmelse med fremlagt tilbud af 8/3 2022 fra klagerens håndværker. Af tilbuddet fremgik, at 90 m tagflade skulle udskiftes til tagpap.

Ankenævnet for Forsikring

13.

98026

Selskabet meddelte i besked af 1/4 2022, at selskabet ønskede genbesigtigelse, idet der forelå nye oplysninger i sagen. Selskabet meddelte i besked af 16/5 2022, at selskabet havde fremsendt dækningstilsagn, og at der pågik forligsforhandlinger mellem parterne. Selskabet bad klageren om at indhente et revideret tilbud, der alene vedrørte udskiftning af 61 m2 tagflade til tagpap. Klageren indhentede revideret tilbud, og selskabet opgjorde erstatningen til 126.348 kr. før selvrisko. Selskabet afviste at dække 34.027,50 kr. for udskiftning af de resterende 30 m2 tagflade med henvisning til, at der var tale om klagerens eget arbejde, og at udskiftningen alene var af kosmetiske årsager med henblik på at opnå en ensartet tagflade.

Sekretariatet bad i besked af 20/1 2023 klageren om at redegøre nærmere for indholdet af det reviderede tilbud. Klageren fremlagde endnu et revideret tilbud på 160.375 kr. med håndværkerens supplerende bemærkninger, hvoraf fremgik, at forholdet ikke kunne udbedres, uden også at udbedre de 30 m2 tagflade med stejl hældning. På baggrund heraf meddelte selskabet dækning på 160.375 kr. før fradrag af selvrisko.

Twisten for nævnet vedrører, at klageren kræver, at selskabet dækker klagerens advokatombkostninger på 15.000 kr. inkl. moms. Han har anført, at der er praksis for, at selskabet skal betale hele eller delvise advokatombkostninger, når sagen stilles i bero ved Ankenævnet for Forsikring, og der senere indgås direkte forligshandlinger, som fører til et bedre resultat for forsikrede.

Selskabet har afvist at dække klagerens advokatombkostninger. Selskabet har anført, at advokaten blev antaget ved indbringelsen for Ankenævnet, og i den forbindelse har udarbejdet et klagesvar på vegne af sine klienter. Selskabet har anført, at korrespondancen med klagerens advokat, da sagen blev sat i bero, så selskabet kunne genbesigtige og endeligt anerkende forholdet, har været af meget sparsom og ekspeditionsagtig karakter.

Nævnet bemærker med henvisning til § 23, stk. 3, i nævnets vedtægter, at udgangspunktet er, at ingen af parterne betaler ombkostninger ved tvistløsningsbehandlingen til den anden part.

Ankenævnet for Forsikring

14.

98026

Nævnet har i sagerne 86881, 89699 og 91653 udtalt, at den nævnte bestemmelse i nævnets vedtægter under sådanne omstændigheder ikke afskærer klageren fra i et vist omfang at få dækning for advokatomkostninger vedrørende tiden, hvor sagen har verseret for nævnet.

På baggrund af sagens udfald – herunder at sagen blev sat i bero med henblik på genbesigtigelse med efterfølgende forligsforhandlingerne mellem parterne – finder nævnet, at selskabet skal dække klagerens udgifter til advokat med skønsmæssigt 10.000 kr. inkl. moms.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal dække klagerens udgifter til advokat med 10.000 kr. inkl. moms.

Klagegebyret tilbagebetales.



Peter Thønnings