

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. juni 2023 blev i sag nr. 99293:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 27/1 2023 til nævnet har klagerens repræsentanter bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

...

Det drejer sig om [klagerens] hus som hun købte d. Der var udarbejdet en tilstandsrapport som ikke gav anledning til mistanke om den skade som ejerskifteforsikringen senere blev involveret i og som denne henvendelse handler om, men en ulovlig nedgravet olietank var heller ikke registreret, hvilket vi heldigvis opdagede i tide og derfor fik de tidligere ejer til at bekoste opgravningen af denne.

[Klageren] ville efter overtagelsen gerne have sat nye vinduer i huset og en tømrer sat på opgaven. Under arbejdet konstaterede han, at 2 overliggere havde løsnet sig og at der var opstået en revne hvorfra vand og fugt var sivet ind i lysningen med fugtskade til følge. Dette var ved stuevinduet i vest gavlen og ved værelsesvinduet i øst gavlen. Man havde anvendt et H-jern i stedet for støbte overliggere, hvilket har bevirket skaden. Forsikringen fastholder, at vinduerne er 2 forskellige skader som udløser 2 selvrisikobetalinger. Dette er vi uenige i, da det jo handler om fejlkonstruktion af murværket.

Tømreren kunne også oplyse at vest gavlen var trykket mellem 5-10 cm ind i gavlspidsen og ned til overkanten af vinduet pga. manglende afstivning indvendigt (½ stens muret). Frida Forsikring besigtigede skaderne og ville dække vest gavlen men ikke overliggeren på øst gavlen da reparationen

her ville overstige selvriskobeløbet. Dette forhold er vi meget utilfredse med.

Da beslutningen om at dække skaden trak uhensigtsmæssigt længe ud, var mureren nødt til at forhøje prisen på det oprindelige tilbud på udbedrelsen som han havde givet, da priserne på bygningsmaterialer var steget voldsomt. Dette godtog Frida Forsikring.

Mureren havde regnet med at kunne købe nye mursten til gavlen, men det viste sig, at de var udgået af produktion. Han fik 4 forskellige prøvesten tilsendt som skulle ligne de gamle, men både farve og størrelse, var forskellige fra de originale. Endvidere havde ingen af dem, den prægning med små riller, som giver stenen og dermed det opmurede hus et specielt udseende. (Foto er uploadet). Vi har tidligere været med til at afrense gamle mursten og vi spurgte derfor mureren om dette var en mulighed. Det kunne godt lade sig gøre, dog kom der til at mangle nogle sten, da der var et tab ved nedtagningen. Vi søgte på nettet og fandt et nedrivningsfirma i ... som havde et parti liggende. Frida Forsikring havde oplyst, at de kun har pligt til at udbetale erstatning hvis pågældende forhold udbedres evt. ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende. Dette blev løsningen. Vi vil gerne understrege, at vi ikke har tilført huset noget kosmetisk. Huset fremstår nøjagtigt som det var, dog med den udbedrede skade, men pga. anvendelse af originale sten ses reparationen ikke og forringer heller ikke husets værdi, som ved opmuring med 2 forskellige sten. Derfor synes vi det er rimeligt, at Frida Forsikring erstatter alle [klagerens] udgifter til genskabelse af vest-gavlen og at man betragter skaderne i vest-gavlen og øst-gavlen som 1 skade. Vi ser frem til at hører fra jer og jeres vurdering af sagen.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af det fulde beløb for udbedring af skaden på både vest- og østgavl."

Selskabet har i brev af 27/3 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Frida Forsikring A/S har modtaget klagen fra vores risikobærer Domus Forsikring A/S. Vi svarer på klagen efter aftale med Domus Forsikring A/S, da vi administrerer deres bestand af ejerskifteforsikringer.

På vegne af Frida Forsikring A/S skal vi hermed fremkomme med selskabets bemærkninger til den indgivne klage.

Sagsfremstilling

1. Skade [1]

Klager købte ejendommen beliggende på ... opført i 1973 med overtagelsesdato den 1. juli 2021. I forbindelse med handlen var der tegnet en 5-årig udvidet ejerskifteforsikring hos Domus Forsikring. Policen og vilkårene for forsikringen er fremlagt som bilag A.

Tilstandsrapport udarbejdet den 29. maj 2021 fremlægges som bilag B.

Klager anmeldte den 19. juli 2021 følgende:

Da jeg indhenter tilbud fra tømrer på udskiftning af sternbrædder, konstaterer han, at gavlen er trykket ind, og tag og gavl ikke mødes. Tømreren siger at dette er en stor fejl og at det skal udbedres først før sternbrædder kan udskiftes.

Klager fremsendte den 9. august 2021 billeder af det anmeldte forhold (bilag D).

Efterfølgende besigtigede taksator fra Frida Forsikring det anmeldte forhold den 6. september 2021. Taksatorrapporten fremlægges som bilag E.

Taksatoren vendte tilbage samme dag og meddelte, at forsikringen dækkede det anmeldte forhold (bilag F).

I den forbindelse oplyste taksatoren bl.a. følgende:

Vi har gennemgået tilbud fra [klagerens murer] på 72.242,19 kr. Vi kan ikke anerkende at gavlneddrives til underkant vindue og opmures igen. Vores dækning omfatter sikring af gavlned og ikke genopmuring af gavlned, fordi der ikke kunne konstateres nogen skade på gavlned. At gavlned har været muret skævt op ved den oprindelige opførelse er ikke en skade.

Klager fremsendte herefter en indsigelse over afgørelsen den 22. september 2021 (bilag G).

Efterfølgende vendte vi den 17. november 2021 tilbage med vores bemærkninger til indsigelsen, hvorefter klager den 23. november 2021 vendte tilbage med sine kommentarer (bilag H).

Den 18. december 2021 fremsendte klager en udtalelse fra sin murer (bilag I). Derefter indhente de vi en nærmere undersøgelse fra ekstern rådgiver Rapporten fra den 21. marts 2022 fremlægges som bilag J.

På baggrund af konklusioner i rapporten vendte vi den 21. april 2022 tilbage og meddelte dækning til den løsning, som klagers murer havde kommet med (bilag K) og fremsendte herefter den 15. juli 2022 en erstatningsopgørelse (bilag L).

Den 3. oktober 2022 fremsendte klagers murer oplysninger om bl.a. følgende (bilag M):

Det skyldes, at tilbuddet (...) er lavet ud fra, at der skulle købes nye 'standard-sten'. Det kan imidlertid ikke lade sig gøre, da det viser sig at være en anden type sten der ikke kan købes som nye. Derfor skal vi i stedet rense og genbruge de gamle sten, hvilket koster ekstra i arbejdstimer, samt ekstra for overliggende der skal laves ud fra de gamle.

Herefter meddelte vi klager, at vi ikke dækkede merudgifterne, da forsikringen ikke dækker kosmetisk forskel (bilag N).

Klagers rådgiver fremsendte efterfølgende en indsigelse over afgørelsen den 21. november 2022 (bilag O), hvorefter skadeafdelingen samme dag fastholdt afgørelsen (bilag P) Senere samme dag fremsendte klagers rådgiver en indsigelse til Frida Forsikrings kvalitets- og klageafdeling, hvorefter afdelingen den 7. december 2022 fastholdt afgørelsen (bilag Q)

Fridas opfattelse af sagen

Klager har bl.a. i sit høringsindlæg anført følgende:

'Murere havde regnet med at kunne købe nye mursten til gavlned, men det viste sig at de var udgået af produktion. Han fik 4 forskellige prøvesten tilsendt som skulle ligne de gamle, men både farve og størrelse, var forskellige fra de originale. Endvidere havde ingen af dem, den prægning med små riller, som giver stene og dermed det opmurede hus et specielt udseende. (Foto er

uploadet). Vi har tidligere været med til at afrense gamle mursten og vi spurgte derfor mureren om dette var en mulighed. Det kunne godt lade sig gøre, dog kom der til at mangle nogle sten, da der var et tab ved nedtagningen. Vi søgte på nettet og fandt et nedrivningsfirma i ... som havde et parti liggende. Frida Forsikring havde oplyst, at de kun har pligt til at udbetale erstatning hvis pågældende forhold udbedres evt. ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende. Dette blev løsningen.'

Som det fremgår af klagers høringsindlæg, har klager valgt en dyrere udbedringsmetode for at sikre sig, at murstenene på gavlen kommer til at ligne de oprindelige mursten, for dermed at undgå kosmetiske forskelle.

Vi skal i den forbindelse bemærke, at følgende fremgår af vilkårenes pkt. 7:

FRIDA betaler ikke erstatning for eventuelt tab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.

Da merudgiften alene vedrører erstatning for tab, som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede, fastholder vi, at det anmeldte forhold ikke er dækket af forsikringen jf. vilkårenes pkt. 7.

Ankenævnspraksis

I kendelsen 94.076 (bilag R) havde selskabet anerkendt, at en utæt inddækning og fugtskaden på træbeklædningen var dækningsberettigende. I den forbindelse ønskede klageren, at selskabet skulle yde fuldstændig dækning af skaden på ejendommen, herunder udskiftning af træbeklædningen af stueloftet.

Nævnet bemærkede, at ifølge forsikringsbetingelserne dækkede forsikringen ikke kosmetiske forskelle mellem nyt og bestående og fandt derfor ikke kritisere selskabets tilbud om udskiftning af alene den beskadigede del af loftsbeklædningen.

Det er vores opfattelse, at kendelsen dokumenterer, at klager i denne verserende sag ikke har krav på dækning af meromkostninger til sikring af, at der ikke opstår kosmetiske forskelle på ejendommen efter udbedringen af skaden på gavlen dækket af forsikringen.

2. Skade [2]

Klager har anmeldt skader ved vinduesoverligger.

Den 6. september 2021 meddelte vi, at vi anerkender dækning (bilag S) og fratrækker selvrisko på 5.000 kroner.

Klager anfører bl.a. følgende i sit høringsindlæg:

Forsikringen fastholder at vinduerne er 2 forskellige skader som udløser 2 selvriskobetalinger. Efter gennemgang af spørgsmålet på ny er vi indforstået med alene at fratrække 1 gange selvrisko.

Vi fastholder vores afgørelse

Ud over vi alene fratrækker en gange selvrisko vedr. skadenummer [2] fastholder vi, at det anmeldte forhold vedr. kosmetiske forskelle vedr. gavlvæggen ikke er dækket af forsikringen, da forsikringen kosmetiske forskelle med erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.

Klagerens krav bør derfor afvises af de anførte grunde."

Ankenævnet *for* Forsikring

5.

99293

Klagerens repræsentanter har i brev af 28/3 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Forsikringsselskabet henviser til en afsagt kendelse fra Ankenævnet for Forsikring, hvor klageren ønskede at selskabet skulle yde fuldstændig dækning af en skade på træbeklædningen af et stue-loft. Selskabet henviser til, at forsikringen ikke dækker kosmetiske forskelle mellem nyt og bestående og selskabets tilbød alene at udskifte den beskadigede del af loftsbeklædningen. Det er Forsikringsselskabet opfattelse, at kendelsen dokumenterer, at klager som denne ikke har krav på dækning af meromkostninger til sikring af, at der ikke opstår kosmetiske forskelle, og at selskabet alene er forpligtet til at dække den faktiske lidte skade.

Vi mener ikke man kan sidestille den sag med [klagerens] sag, idet skadelidte, i den sag der henvises til, forlangte hele loftet udskiftet. [Klageren] har kun gjort krav på, at forsikringen dækker skaden og ikke at alle mursten i hele gavlen udskiftes. Frida Forsikring har oplyst os om, at de kun har pligt til at udbetale erstatning hvis pågældende forhold udbedres evt. ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende. Det har vi gjort; Da muremesteren ikke kunne fremskaffe den originale mursten (samme størrelse og med samme prægning), blev de gamle afrenset og suppleret af indkøbte brugte originale mursten. Det fremgår i den anden sag, at det originale bræt kunne fremskaffes og indgik i reparation af loftet. Tilmed tilbød selskabet at bekoste maling af hele loftet efterfølgende. Vi stiller os derfor uforstående overfor, at selskabet ikke vil anerkende det rigtige i, at gavlen bliver muret op med de samme sten. Hvis mureren kunne skaffe nye originale sten med de patinaforskelle det ville medføre, havde vi været helt indforstået med det. Men et miks mellem nye glatte sten med en anden størrelse/farve og de originale sten med prægning er simpelthen ikke en mulighed. Det er derfor ikke et spørgsmål om at forsikringsselskabet skal dække kosmetiske forskelle mellem nyt og bestående, men at de skal dække den faktiske lidte skade.

Vi anerkender at Forsikringsselskabet har efterkommet vores klage over, at vinduerne er 2 forskellige skader der udløser 2 selvriskobetalinger, og er de er indforstået med alene at fratrække 1 gange selvrisiko, men vi ønsker også forsikringens anerkendelse af, at der er sket en partiel reparation ved anvendelse af afrensede og nyindkøbte brugte originale sten svarende til de eksisterende og at ejerskifteforsikringen således bør opfylde sin forpligtigelse og også dække denne udgift."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 29/5 2021 samt fotografier. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af skadesanmeldelse af 20/7 2021 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev forholdet(1) opdaget: 19-07-2021

Hvad er skaderamt(1): Da jeg indhenter tilbud fra tømrer på udskiftning af sternbrædder, konstaterer han, at gavlen er trykket ind, og tag og gavl ikke mødes. Tømmere siger at dette er en stor fejl og at det skal udbedres først før sternbrædder kan udskiftes."

Af selskabets taksatorrapport af 6/9 2021 fremgår bl.a.: "**3. Anmeldelse + foto af forholdet med beskrivelse**

Taksatorbeskrivelse: Der kunne ikke konstateres nogen skade på gavl, men en nærliggende fare for skade, ved at gavle ikke var ordenligt sikret mod vindtryk.

...

Beskrivelse: Gavl ikke i vage.

...

Beskrivelse: Fastgørelse ved midte med binder.

4. Årsag og omfang

På opførelse tidspunktet var det normalt med muret støtte piller i gavle, på nærværende gavl kunne

dog ses en enkelt binder og en afstandsklods til tænger på spær til murepille. Dette vurderes ikke til at være nok til at klare vindtryk på gavl i stormvejr, hvor der vil være en nærliggende fare for at gavl knækker."

Af skaderapport af 21/3 2022 indhentet af selskabet fremgår bl.a.:

"Besigtigelse af 2 skaderne:

-Skade [1]. Muret gavl mod vest

-Skade [2]. Vinduesoverligger

Med udgangspunkt i:

- Tilstandsrapport

- Taksator notat vedrørende skade på muret gavl - skade [1]

- Taksator notat vedrørende skade på vinduesoverligger - skade [2]

- Mail fra forsikringstager vedrørende skader

- Fotos af gavl og forslag til udbedring inkl. tilbud fra [klagerens murer]

- Weblager

har jeg 15. marts 2022 besigtiget skaderne

...

På weblager foreligger der ikke snitte tegninger og arbejdsbeskrivelser og andet, der kan bidrage til en forståelse af skadeårsagen til de 2 anmeldte skader.

...

Skade [1]. Muret gavl mod vest.

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at vest gavlen har været udsat for vedvarende vindtryk gennem årene siden opførelsen af ejendommen i 1973, hvilket har medført, at gavlen nu i en vis grad er ustabil, og det kan derfor ikke udelukkes, at gavlen, ved fornyet kraftig vind af orkanstyrke, vil blive trykket længere ind i huset med risiko for at styrte ned i beboelsesområdet. Billeder 1, 2 og 3.

...

På loftet er der i begge gavle opmuret stræbepiller i gasbetonblokke. Billede 5, 6 og 7 er vest gavlen.

Hensigten med disse stræbere er, at de skal understøtte/sidestøtte gavltrekanten. Stræbepillerne står løst ovenpå bagmuren, og de er ikke fastgjort til tagkonstruktion, hvorfor de ikke bidrager til at stabilisere gavlen, og dermed kan de ikke optage det vindtryk, gavlen udsættes for.

Murværket er ved kip trykket ca. 10 cm ind, og der er mulighed for, at murværket kan trykkes yderligere ca. 10 cm., inden stræbepillerne rammer gavlspæret. Billede 5 og 6, men det kan ikke udelukkes, at murværket forinden er styrtet sammen. Lejefugerne ses tydeligt at være knækket, hvilket også er et tegn på, at murværket har rykket sig, siden ejendommen blev opført.

Taksator har oplyst, at *'Forsikringen dækker sikring af gavl ved montering af yderligere afstandsklodser til tænger på spær, samt binder og opmuring af de 2 yderste søjler på gavl, så der kan støttes til spær'*.

Det er muligt, at gavlen kan sikres ved montering af yderligere afstandsklodser til tænger på spær samt binder og opmuring af de 2 yderste søjler på gavl, så der kan støttes til spær, men en sådan løsning anses ikke for at være en håndværksmæssig korrekt udbedringsmetode, da den blandt andet indebærer muligheden for, at det knækkede murværk opsuger fugtighed, hvorefter der over tid vil kunne registreres frostsprængninger i såvel mursten som i leje- og studsfuger.

Det bør kunne udelukkes, at vest gavlen er muret skævt i forbindelse med huset opførelse. Hvis det havde været tilfældet vil 'hullet' i udhænget, Billede 3, være blevet lukket for at dække over et skævt murværk. Der er derimod indikationer på, at stræbepillerne, der er opmuret i gasbetonblokke er revnet, hvilket indikerer, at de har været udsat for kraftig vindpåvirkning, der har medført, at de er blevet ustabile og dermed ikke har kunnet understøtte/sidestøtte gavltrekanter med det resultat, at lejefuger i murværket er revnet.

Det kunne ved besigtigelsen konstateres, at stræbepillerne i øst gavlen stod betydelig tættere på gavlspæret, og dermed har de været med til at sikre en bedre stabilitet end i vest gavlen. Stræbepillerne i øst gavlen har fortsat en fri åbning til gavlspæret, og det anbefales at få den fri åbning lukket, så der sikres en bedre stabilitet, der ikke medfører bevægelser i gavltrekanter.

Det ses ligeledes, at der i vestfacaden er udskiftet sten over vindue. Billede 4. Det må formodes, at det ståltegl, der har ligget der fra byggeriets start, har været frostsprængt, og at stålteglet er blevet udskiftet med mursten, der er muret direkte oven på vinduesrammen. Når vinduet i vest gavlen skal skiftes, er der stor sandsynlighed for, at murværket over vinduet i et vist omfang falder ned.

Jeg har gennemgået det udbedringsforslag, som [klagerens murer] har fremsendt for Skade [1], og jeg finder, at det er en håndværksmæssig rigtig løsning, ligesom jeg finder, at omkostningen kan betragtes som at være retvisende for det arbejde, der skal udføres.

...

Skade [2] Vinduesoverligger

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at gavlen er blevet fuget om. Billede 8. Gavlen er formentlig blevet fuget om som et resultat af deformationer i leje- og studsfuger som følge af tryk og sug på gavltrekanter. Videre kunne det konstateres, at der ikke var ståltegl overligger over vinduer. Billede 9. Murværk var muret direkte på vinduesrammen. Ved udskiftning af vinduer er der stor sandsynlighed for, at dele af murværket styrter ned. Udbedring består i at borthugge de løse sten og oplægge et ståltegl. Tegloverligger.

Jeg har gennemgået det udbedringsforslag som [klagerens murer] har fremsendt, og jeg finder, at det er en fornuftig løsning på udbedringen tillige med, at jeg er af den opfattelse at omkostningen kan betragtes som være retvisende.

Afsluttende vil jeg ikke undlade at nævne, at jeg finder, det er usædvanligt, at en beskikket byggesagkyndig har kunnet overse de helt synlige fejl, som FT har anmeldt.

Ankenævnet for Forsikring

9.

99293

Jeg er af den opfattelse, at husets ydervægge, og herunder murværk, vinduesoverligger og hegnmur med videre er i en tilstand, der burde have haft en del anmærkninger i Tilstandsrapporten.

Måtte ovenstående give anledning til kommentarer, bemærkninger og / eller supplerende uddybning, så ring venligst eller send en mail."

Af tilbud fra klagerens murer af 17/6 2022 fremgår bl.a.:

Murerarbejdet

- Opsætning af stillads på gavl
- Nedtagning af mursten til underkant af vindue på gavlen
- Montering af 145 mm spærtræ lodret for hver 60 cm på eksisterende spær på gavlen (forstærkning til formuren)
- Opmuring af gavl med nye mursten, incl. overligger samt montering af indslagsbindere i spær-træet (fugen bliver udført som skræbefuge)
- Afsyring af murværk incl. nedtagning af stillads

Prisen er incl. materialer samt bortkørsel af brokker

Der tages forbehold for uforudsete faktorer, og en evt. merpris som følge heraf.

Varebeskrivelse	Stykpris	Antal	Beløb
Arbejdsløn	450,00	100,00	45.000,00
MS GULE EGEPRÆG CELLE (10 hoveder)	7,80	1.080,00	8.424,00
ET FACADE OVERLIGGER MS gul 13 STENS 287CM AT PRÆG 1.2.14	850,50	1,00	850,50
Løs mørtel pr. 1 hl.	250,00	7,00	1.750,00
Aalborg cement 25 kg	63,00	4,00	252,00
47X150MM C18 SPÆRTRÆ 300CM HØVLET 4 SIDER (45X145M)	63,02	35,00	2.205,84
RAPTOR TRÆGEVINDBINDER M/BØLGE 4X170/50 MM - PK/250 STK	859,00	1,00	859,00
Stillads samt diverse materialer	3.500,00	1,00	3.500,00
Bortkørsel af affald (container)	3.000,00	1,00	3.000,00

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 65.841,34)

Subtotal:	65.841,34
25,00% Moms:	16.460,34
Total DKK:	82.301,68

Af selskabets mail til klageren af 15/7 2022 fremgår bl.a.:

"Jeg beklager den lange ventetid på en erstatningsopgørelse. Det skyldes vi har travlt. Vedhæftede tilbud på udbedring af din skade fra [klagerens murer] kan accepteres og på baggrund heraf er erstatningen som følger. Idet der er tale om en totaludskiftning af gavlen, sker der afskrivning grundet alder iht. betingelsernes punkt 20.

Ankenævnet for Forsikring

10.

99293

Udbedring jf. tilbud		82.301,68 kr.
Afskrivning jf. vilkår tabel A, 49år	Erstattes med 93 %	-5.761,17 kr.
Selvrisiko		-5.000 kr.
I alt		71.540,51 kr.

"

Af mail fra klagerens murer til selskabet af 3/10 2022 fremgår bl.a.:

"Jeg snakkede med [klageren] om at jeg skulle skrive en mail angående merpris på arbejdet. Det skyldes, at tilbuddet (...) er lavet ud fra, at der skulle købes nye 'standard-sten'. Det kan imidlertid ikke lade sig gøre, da det viser sig at være en anden type sten der ikke kan købes som nye.

Derfor skal vi i stedet rense og genbruge de gamle sten, hvilket koster ekstra i arbejdstimer, samt ekstra for overligger der skal laves ud fra de gamle. Da vi ikke kan redde alle stene ved nedrivning, har kunden selv fundet nogle brugte sten til at supplere op. Prisen for disse er ikke med i min pris.

Nedenfor er beregningen:

Merpris på rensning af sten samt stille på paller på jorden er 31.500 kr. excl. moms

Modregning af nye sten og overligger som angivet i tilbuddet (...) er 9.274,5 kr. excl. moms

Merpris for ny overligger/dobbelt (karlsbergbjælke) kørt til ... og støbt med de gamle mursten, incl. levering (2785 kr. excl. moms)

Merpris totalt = 25.010,5 kr. excl. moms, incl. levering af ny overligger"

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"7. Erstatningsopgørelse

En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af tabel 1 i forsikringsvilkårenes punkt 20.

Beregning af erstatning for bygningsdele og installationer sker efter afskrivningstabellerne i forsikringsvilkårenes punkt 20.

Består en bygningsdel af et byggemateriale, der ikke er indeholdt i tabel 1, forsikringsvilkårenes punkt 20, skal erstatningen for bygningsdelen beregnes som nyværdierstatning. Erstatningen opgøres til det beløb, som det vil koste at reparere eller genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemetode og på samme sted.

Ved erstatningens fastsættelse betales der ikke for dyrere byggematerialer end det beskadigede og højst med et beløb for byggematerialer og byggemetoder, der er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Hvis det skaderamte ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen til, hvad det koster at udskifte det med tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet.

Ankenævnet *for* Forsikring

11.

99293

FRIDA betaler ikke erstatning for eventuelt tab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – der er fra 1973 – den 1/7 2021. Klageren anmeldte den 20/7 2021, at "da jeg indhenter tilbud fra tømrer på udskiftning af sternbrædder, konstaterer han, at gavlen er trykket ind, og tag og gavl ikke mødes. Tømreren siger, at dette er en stor fejl, og at det skal udbedres først før sternbrædder kan udskiftes. Klageren kræver, at selskabet dækker alle udgifterne til genskabelse af vest-gavlen, og at selskabet betragter skaderne ved vinduesoverliggerne i vest- og øst-gavlen som en skade. Selskabet har anerkendt dækning af gavlen i henhold til tilbud af 17/6 2022 med fradrag for afskrivning og selvrisiko og har – efter sagens indbringelse for nævnet – oplyst, at selskabet alene vil fratrække en gang selvrisiko, hvad angår vinduerne. Tvisten for nævnet angår herefter selskabets erstatningsopgørelse vedrørende gavlen.

Klageren har oplyst, at mureren havde regnet med at kunne købe nye mursten til gavlen, men de var udgået af produktion. Mureren fik fire forskellige prøvesten tilsendt, der skulle ligne de gamle, men både farve og størrelse var forskellig fra de originale. Derudover havde ingen af dem den prægning med små riller, som giver stenen – og dermed huset – et specielt udseende. Klageren har anført, at såfremt mureren havde kunnet skaffe nye originale sten – med de patinaforskelle det ville medføre – så havde hun været indforstået med det, men ikke et miks mellem nye glatte sten med en anden størrelse/farve og de originale sten med prægning. Mureren oplyste, at det var muligt at afrense de gamle mursten. Klageren har anført, at selskabet havde oplyst, at selskabet kun har pligt til at udbetale erstatning hvis forholdet udbedres – evt. ved genanskaffelse eller udskiftning – med noget tilsvarende". Klageren har påpeget, at det ikke er et spørgsmål om, at selskabet skal dække kosmetiske forskelle mellem nyt og bestående, men at de skal dække den faktiske lidte skade.

Selskabet har afvist at dække merudgiften med henvisning til, at den alene "vedrører erstatning for tab, som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede" og at forsikringen i henhold til forsikringsbetingelsernes

punkt 7 ikke dækker et "eventuelt tab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede". Selskabet har anført, at klageren har valgt en dyrere udbedringsmetode for at sikre, at murstenene på gavlen kom til at ligne de oprindelige mursten for at undgå kosmetiske forskelle.

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade, herunder at selskabets udbedringsmetode er utilstrækkelig.

Nævnets flertal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder nævnets flertal ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning for den meromkostning på 25.010,50 kr. ekskl. moms – udover dækningstilsagnet på 71.540, 51 kr. efter fradrag af selvrisiko og afskrivning – som det har kostet at rense og genbruge gamle sten i forbindelse med udbedring af skaden. Flertallet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Flertallet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår, at selskabet på baggrund af skaderapport af 21/3 2021 har anerkendt dækning i henhold til tilbud af 17/6 2022.

Flertallet har også lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 7, at selskabet ikke dækker et eventuelt tab som følge af farveforskelle eller andre forskelle mellem erstattede genstande/bygningsdele og det ubeskadigede.

Flertallet finder på det foreliggende grundlag, at klageren ikke har godtgjort, at udbedring ved brug af en af de nævnte prøvesten ville have gået ud over, hvad klageren må tåle.

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

Ankenævnet for Forsikring

14.

99293

Nævnets mindretal udtaler:

Efter en gennemgang af sagen finder mindretallet, at selskabet skal dække de omtvistede merudgifterne forbundet med den foretagne udbedring af gavlen.

Mindretallet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af mail af 3/10 2022 fra mureren til selskabet, at der bliver en merpris på 25.010,50 kr. ekskl. moms, da tilbuddet er lavet ud fra at der skulle købes nye standardsten, men at det drejer sig om en type sten, der ikke kan købes fra nye, at "derfor skal vi i stedet rense og genbruge de gamle sten, hvilket koster ekstra i arbejdstimer, samt ekstra for overligger der skal laves ud fra de gamle. Da vi ikke kan redde alle stene ved nedrivning, har kunden selv fundet nogle brugte sten til at supplere op. Prisen for disse er ikke med i min pris".

Mindretallet har tillige lagt vægt på, at det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 7 om erstatningsopgørelsen, at "hvis det skaderamte ikke kan genanskaffes, opgøres erstatningen til, hvad det koster at udskifte det med tilsvarende i samme standard, og som er almindeligt anvendt på anmeldelsestidspunktet".

Mindretallet har herudover lagt vægt på, at der er tale om en sammenhængende murflade, og at merudgiften til genopførelse af gavlen med brugte sten ikke er uforholdsmæssig stor.

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

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet for Forsikring

15.

99293

Klageren får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings', is written over a light blue rectangular background.

Peter Thønnings