

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 13. december 2023 blev i sag nr. 99932:

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 udvidet ejerskifteforsikring. Sagen har tidligere været forelagt nævnet, der i kendelse 96363 af 25/8 2021 udtalte:

"Efter en gennemgang af sagen – herunder fotos – finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at de anmeldte forhold vedrørende gasbetonelementerne i husets loftskonstruktion kan indebære, at der er nærliggende risiko for skade som følge af svigt. Selskabet skal derfor bekoste, at der indhentes en sagkyndig erklæring vedrørende konstruktionen, herunder med belysning af gasbetonelementernes pilhøjde og mulige nedbøjning. Den sagkyndige skal udpeges af parterne i fællesskab. Når den sagkyndige erklæring foreligger, skal selskabet genbehandle sagen og træffe en ny afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet skal bekoste, at der indhentes en sagkyndig erklæring vedrørende konstruktionen, herunder med belysning af gasbetonelementernes pilhøjde og mulige nedbøjning. Den sagkyndige skal udpeges af parterne i fællesskab. Når den sagkyndige erklæring foreligger, skal selskabet genbehandle sagen og træffe en ny afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring

2.

99932

I klageskema af 6/6 2023 til nævnet samt i vedlagte bilag har klagerens repræsentant bl.a. anført:

"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?"

Den resterende erstatning op til den pris som skønsmanden fastsatte som udbedringsprisen på en nødvendig og tilstrækkelig udbedring af skaden.

Derudover erstatning for genhusning ud over 12 måneder baseret på en betragtning om, at DBF har pådraget sig et erstatningsansvar.

...

Sagsfremstilling

Klager henviser i sagsfremstillingen til den tidligere ankenævns sag, hvor klager opnåede medhold i klagesagen 96363 hos Ankenævnet:

...

Idet der efter ankenævns sags afslutning fortsat var uenighed om erstatningens størrelse, søgte og fik klager retshjælpsdækning til at isoleret bevisoptagelse i sagen mod DBF.

Klager opnåede et fuldt medhold i skønserklæringerne fra skønsmanden, som fastsatte udbedringsudgiften til 1.593.570 kroner og afviste helt den udbedring som DBF havde fremlagt som erstatningsgrundlag.

Klager må desværre erkende at Dansk Boligforsikring fortsat 'slår sig i tøjret' så at sige og ikke agter at erstatte klagers resterende erstatningskrav på trods af, at der også er gennemført en isoleret bevisoptagelse med en skønforretning, som gav klager et fuldt medhold i sagen.

DBF har foreløbigt erstattet klager med følgende beløb 1.218.750 som en delvis betaling for skadens udbedring samt 12 mdr. genhusning, som i henhold til forsikringsbetingelserne er den maksimale genhusningsudgift som ejerskifteforsikringen i henhold til forsikringsbetingelserne erstatter under normale omstændigheder.

Denne sag er desværre ikke under begrebet normale omstændigheder.

Det er DBF's holdning, at erstatningsbeløbet på 1.218.750 kroner er den erstatning som klager har krav på fra ejerskifteforsikringen og at klager derfor ikke har krav på yderligere erstatning op til det af skønsmanden fastsatte udbedringsbeløb på 1.593.570 kroner til brug for udbedring. Beløbet er i øvrigt afholdt af klager.

Uanset at DBF 'pro forma' skriver til klager og beder om dokumentation for yderligere genhusning, hvilken dokumentation klager naturligvis har og vedlægger til klagesagen, er klager ikke i tvivl om, at DBF ikke af egen drift vil anerkende yderligere genhusning.

Der er derudover tale om en trænering og et kritisabelt sagsbehandlingsforløb fra DBF's side, hvorfor klager gør gældende, at DBF's håndtering af skadesagen, herunder den konsekvente afvisning af en klart dækningsberettiget skade, DBF's ekspeditionstider med mere og den omstændighed at klager har været nødt til først at indgive klage til Ankenævnet og efterfølgende – på trods af medhold i klagen – måtte igangsætte en isoleret bevisoptagelse for at få fastlagt en korrekt udbedringsmetode og erstatningsbeløbet her for.

Dèt forløb har alene været årsagen til at genhusningsperioden blev ekstraordinær lang, hvorfor DBF har pådraget sig et erstatningsansvar og bør erstatte den rimelige og nødvendige genhusning, der ligger ud over forsikringsbetingelsernes 12 måneder og frem til indflytning.

Herunder forklarer klager nærmere om, hvad der er sket siden kendelsen i ref. 96363.

Klager mener at have krav på den resterende erstatning for skadens udbedring + forrentning

Efter den isolerede bevisoptagelse og en skønserklæring, der gav klager fuldt medhold for et udbedringsbeløb i skadesagen på 1.593.750 kroner aftalte klagers advokat med DBF, at DBF overførte foreløbigt 1.218.750 kroner til klagers bankkonto til brug for udbedring, således at kun differencebeløbet henstod som en uenighed mellem parterne.

Klager har ikke givet udtryk for at have accepteret DBF's udbetaling som en endelig erstatningsopgørelse. Tværtimod skrev klagers advokat følgende til DBF i en mail fra den 16. januar 2023: *'Som meddelt i min mail af 20. december 2022 er mine klienter ikke enige heri, idet det fastholdes, at skaden skal takseres til et beløb stort kr. 1.593.750 inkl. moms'.*

DBF har derfor ikke haft god grund til at tro, at det var en erstatning til fuld og endelig afgørelse og at klager havde accepteret et mindre erstatningsbeløb end klager reelt har krav på. DBF har heller ikke betinget sig at det var en erstatning til fuld og endelig afgørelse, idet klagers advokat ikke ville have accepteret en sådan klausul i forbindelse med erstatningsbetalingen i klagers skadesag. Det fremgår tydeligt af mailen fra den 16. januar 2023.

DBF har som nævnt den 4. marts 2022 overført 12 måneders genhusning uden forretning og afvist yderligere genhusning.

Idet klager har været genhuset væsentligt længere på grund af dels lang skadesagsbehandling hos DBF, dels ankenævns sag 96363 og efterfølgende isoleret bevisoptagelse/skønforretning, har klager et yderligere krav om refusion af yderligere udgift til genhusning ud over de nævnte 12 måneder i forsikringsbetingelserne.

Skønforretningen har afdækket, at der var behov for en større udbedring end tidligere anerkendt fra DBF's side og har forkastet den udbedringsmetode DBF nåede frem til skulle være grundlaget for deres erstatning

Det fremgår af skønserklæringen, at udbedringsomkostningerne til udskiftning af betondækket og tagkonstruktionen samt følgeskader i vinduesoverligger/vægge skønsmæssigt vurderes, at beløbe sig på **i alt 1.593.570 kroner.**

I dèt beløb er der medregnet udførelse af nyt gipsloft inkl. spartling og maling til i alt 118.750 kroner inkl. moms. Udgiften til loft skal fratrækkes, idet klager fra starten har gjort DBF opmærksom på, at klager havde planlagt at nedtage eksisterende lofter for at få opsat nye ens lofter. Derfor skal dette beløb fratrækkes i erstatningsbeløbet.

Det efterlader en udgift til udbedring på 1.593.570 kroner – 118.750 kroner for lofter = 1.474.820 kroner til udbedring af den dækningsberettigede skade.

Af dette beløb er der på nuværende tidspunkt udbetalt 1.218.750 kroner til klager. Det efterlader et yderligere/ resterende erstatningsbeløb på 256.070 kroner, som klager mener, at DBF fortsat er forpligtet til at erstatte over for klager.

Skaden er udbedret og klager har betalt for udbedringen. Udbedringen er foretaget ved at nedrive det eksisterende hus og genopføre et nyt hus i henhold til forudgående aftale med DBF.

Det er klagers opfattelse, at beløbet på 256.070 kroner i forbindelse med erstatningsbetalingen bør forrentes i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24.

Fordi DBF fortsat ikke ville anerkende at erstatte i et rimeligt og nødvendigt omfang til udbedringen, har det været nødvendigt at gennemføre en isoleret bevisoptagelse ved retten, hvor der har været udmeldt en skønsmand, som har gennemført en skønsforretning.

I henhold til skønserklæringen kostede udbedringen en ganske anden og meget dyrere pris end den erstatning som klager fik tilbudt af DBF efter ankenævnskendelse 96363.

Klager har således hele tiden haft ret i, at udbedringen af skaden var væsentligt dyrere end den erstatning som DBF ville betale til klager.

Klager har hele tiden haft ret i, at den udbedringsmetode som DBF ville lægge til grund, ikke var korrekt og tilstrækkelig til at udbedre skaden og skønsmanden har da også forkastet DBF's udbedringsmetode.

Klager har måtte 'kæmpe' mod DBF gennem 2½ år for at få udbetalt det meste af den erstatning, som klager har krav på og kampen fortsætter for nu at kalde det, hvad det reelt er:

- Klager opnåede medhold i ankenævnsklagen
- Klager opnåede medhold i skønserklæringen
- Klager opnåede medhold i rettens fastsættelse af omkostningerne, hvor retten samtidigt bekræftede klager i, at en let trækonstruktion ikke er rette løsning i forbindelse med udbedringen.

I forbindelse med rettens fastsættelse af omkostningerne udtalte retten blandt andet:

Efter indholdet af skønserklæringerne finder retten, at resultatet af syn og skøn må anses for at støtte skønsrekvirentens synspunkter om at der ikke kan sættes lighedstegn mellem de to forskellige typer af udbedringsmetoder, idet skønsmanden ved besvarelsen af spørgsmål SS 2 anfører:

'Den lette trækonstruktion vil derimod ikke sikre samme bæreevne i forbindelse med en eventuel udnyttelse af overetagen til beboelse eller loftsrum. Den lette trækonstruktion er forudsat op-hængt i gitterspærerne, der må forventes at have meget begrænset kapacitet til at optage ekstra lodrette laster.'

Klager henstillede den 1. maj 2023 til DBF om, at parterne sammen fandt en fornuftig og rimelig afslutning på skadesagen gående ud på, at klager modtager 274.820 kroner, som resterende skadeserstatning, der forrentes af DBF til den dato, hvor klager har betalt for udbedringen af skaden, hvilket vil sige fra slutbetalingen af det nye hus, hvor klager reelt har betalt for udbedringen/skadeudgiften og indtil beløbet er indgået på klagers bankkonto.

DBF har heller ikke valgt at indsætte det resterende beløb på en spærret bankkonto til formålet udbedring/ nybyg og klager har selv udlagt beløbet til udbedring via nybyggeriet.

Klager er af den opfattelse, at den resterende erstatningsbeløbet bør forrentes i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24 rente frem til det tidspunkt, hvor klager har betalt for udbedringen/nybyggeriet – uanset selve udbedringen/nybyggeriet ikke kunne igangsættes før efter skønsforretningen – til det resterende erstatningsbeløb udbetales til klager. Altså fra det tidspunkt, hvor klager reelt har afholdt udgiften til udbedring.

Klager har også et krav for resterende genhusning + forrentning af genhusningserstatning

DBF betalte efter længere tids dialog en erstatning for genhusning svarende til 12 måneder. Den periode svarer til forsikringsbetingelsernes maksimale genhusningsperiode.

DBF har valgt ikke at tage i betragtning, at det alene skyldes DBF's manglende vilje til at anerkende at erstatte i et rimeligt og nødvendigt omfang, hvorfor sagen trak unødigt og langvarigt ud. Den kunne have været afsluttet langt tidligere om viljen hos DBF til at anerkende klagers erstatningskrav havde været til stede.

Som bekendt så er intet umuligt for den som bærer viljen i sit hjerte. DBF havde ikke viljen.

I stedet for måtte klager afvente en ankenævns sag og efterfølgende en isoleret bevisoptagelse samt udbedringsperioden og udbedring af skaden inden klager kunne komme ud af genhusningen.

Genhusningen var nødvendig, idet der var en reel sammenstyrtningssfare og der var foretaget opsætning af understøtning for at imødegå dette. Klager kunne ikke gå i gang med udbedringen, idet klager dermed ville ødelægge beviset og stille sig i en bevismæssig svær situation over for DBF.

Klager havde derfor ikke anden mulighed end at fortsætte genhusningen indtil skønsforretningen var overstået. Først på det tidspunkt kunne en udbedring gå i gang, fordi beviset var sikret.

Klager påbegyndte udbedringen lige efter skønsforretningen var afsluttet og har dermed ikke haft 'spildtid' i den forbindelse. Udbedringen af skaden svarer til den tid, som et typehusfirma har nedrevet og nyopført klagers hus. Skønsmanden estimerede 12-13 uger til udbedringen.

Der er således ikke brugt ekstra tid i genhusning på grund af nybyg i stedet for udbedring. En udbedring ville umiddelbart også have krævet et egentligt udbedringsprojekt på grund af skadens omfang/størrelse og statiske udfordringer. Det tager også tid at udarbejde et udbedringsprojekt og få indhentet to-tre udbedringstilbud efterfølgende.

Det kan i øvrigt godt tage skønnet en måneds tid at få udført et udbedringsprojekt og få indhentet tilbud fra entreprenører efter skønsforretningen. Alene det at beregne så omfattende tilbud tager tid for entreprenører – også de entreprenører som DBF sædvanligvis benytter sig af. Et udbedringsprojekt kunne nemt have kostet 50-60.000 kroner at udarbejde. Den udgift har klager sparet DBF for.

Ankenævnet for Forsikring

6.

99932

Det ville i så fald også have øget genhusningskravet, hvis den månedstid skulle med, men det har klager sparet DBF for, idet der ikke er sket udbedring af eksisterende bygning, men bygget et nyt hus i henhold til forudgående aftale med DBF.

Klager gør gældende, at DBF's håndtering af skadesagen er ansvarspådragende for DBF, og at DBF på den baggrund bør anerkende, at erstatte det tab klager har lidt i forbindelse med den del af genhusningen, der er ud over de 12 måneder, som DBF har betalt til klager.

Det tidligere udbetalte erstatningsbeløb for 12 måneders genhusning blev i øvrigt *fejlagtigt ikke forrentet* af DBF i forbindelse med udbetalingen af beløbet. Her bør der ske en forrentning i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24 med udgangspunkt i en beregning af rente fra de enkelte fakturaers forfaldstidspunkt.

Klager er af den opfattelse, at DBF ved eller burde vide, at klager har krav på forrentning af erstatningskrav, hvor klager har udlagt betalingen. Alligevel skete det ikke.

Klager er af den opfattelse, at også den resterende genhusning bør forrentes i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24 rente med udgangspunkt i de enkelte fakturaers forfaldstidspunkt.

DBF har erstattet genhusning fra 1. november 2020 og frem til 1. november 2021 dog uden renter.

I henhold til mail fra den 16. februar 2022 er den tidligere betalte genhusningserstatning for 12 måneder beregnet således:

På baggrund af de modtagne bilag, opgør jeg erstatningen vedrørende genhusningen til i alt kr. 144.266, jf. opgørelsen nedenfor. Jeg overfører snarest muligt beløbet til vores kundes konto, som tidligere modtaget.

<i>november 2020</i>	<i>14.500,00 kr.</i>
<i>december 2020</i>	<i>14.500,00 kr.</i>
<i>januar 2021</i>	<i>14.500,00 kr.</i>
<i>februar 2021</i>	<i>12.700,00 kr.</i>
<i>marts 2021</i>	<i>12.700,00 kr.</i>
<i>april 2021</i>	<i>12.700,00 kr.</i>
<i>maj 2021</i>	<i>12.700,00 kr.</i>
<i>juni 2021</i>	<i>12.700,00 kr.</i>
<i>juli 2021</i>	<i>12.700,00 kr.</i>
<i>august 2021</i>	<i>12.700,00 kr.</i>
<i>september 2021</i>	<i>12.700,00 kr.</i>
<i>oktober 2021</i>	<i>12.700,00 kr.</i>
<i>12 mdr husleje</i>	<i>157.800,00 kr.</i>
<i>Sparet ejendomsværdiskat</i>	<i>13.534,00 kr.</i>
<i>Erstatning</i>	<i>144.266,00 kr.</i>

Som det helt tydeligt fremgår har DBF i erstatningsopgørelsen fravalgt at betale den forrentning, som klager har krav på i henhold til Forsikringsaftalelovens § 24. Her er det ikke nok blot at summe beløbene sammen og beregne renter. Renten bør beregnes af fakturabeløbet for hver måned.

Det resterende erstatningskrav for genhusning er for perioden fra 1. november 2021 og indtil den 1. februar 2023, hvor klager kunne flytte ind i huset efter 'udbedringen'.

Det drejer sig om genhusningsudgifter i perioden fra den 1. november 2021 til og med den 31. januar 2023, hvor klager har betalt husleje for yderligere genhusning med i 15 måneder a 11.500 kroner pr. måned. Heraf er de 500 kroner a conto på vand, som naturligvis skal fratrækkes, idet vandforbruget ikke er en merudgift, men et normalt vandforbrug, som klager også ville have haft i det skadede hus. Derfor har klager fratrukket beløbet til vandforbrug.

Genhusningskrav udgør derfor den rene genhusningsudgift på 11.000 kroner pr. måned x 15 måneder = 165.000 kroner.

DBF er tidligere oplyst om udgiften til genhusning fra klager og har erstattet efter den takst. DBF har været fuldt ud klar over, at huset var decideret ubeboeligt.

Det resterende beløb udgør i alt 165.000 kroner + renter, som derfor er klagers resterende krav på refusion af udgiften til yderligere genhusning.

Klager har den fornødne dokumentation, men gør gældende at DBF faktisk selv allerede har eller burde have dokumentationen i deres skadesag i form af udgiften til genhusningen samt oplysning om, at klager ikke kunne bo i det skadede hus og øvrige relevante oplysninger til brug for erstatningsopgørelse af dette krav.

Dokumentation for klagers genhusningskrav vedlægges til ankenævns sagn.

Klager har forsøgt at opnå en løsning med DBF

Klager har henvendt sig til DBF, men må desværre erkende, at der stadig ikke er en mulighed for en mindelig løsning mellem parterne, idet DBF afviser kravet fra klager om yderligere erstatning.

Erstatning for yderligere genhusning er tidligere afvist af DBF, uanset at DBF i den seneste mail beder om dokumentation som klager naturligvis har – men som DBF også selv må have – har klager ikke tillid til, at DBF alligevel skulle vælge at erstatte klagers krav om yderligere genhusning. Historikken i klagesagen støtter netop klager i den bekymring.

Klager kan klart afvise DBF's påstand den 9. maj 2023 om, at DBF ikke har accepteret, at klager kan anvende erstatningsbeløbet til en alternativ udbedring, f.eks. til nybyggeri blot skaden udbedres, hvilket krav nybyggeri må siges utvivlsomt at opfylde, idet skaden udbedres.

Den 28. februar 2022 forespurgt klager hos DBF om det var muligt at benytte erstatningen til nybyggeri:

'Idet der er tale om en omfattende skade i bygningen, da betondækket er så dårligt som det er tilfældet, har jeg nævnt for [klageren], at det også kunne være en mulighed at bruge erstatningsbeløbet til udbedring af skaden via nybyggeri. Det ville samtidigt også fjerne risikoen for konstatering af flere nye skader i bygningen ved adskillelsen af bygningen i forbindelse med udførelse af det nye betondæk'.

Den 1. marts 2022 svarede DBF, at klager kunne benytte erstatningen til en alternativ udbedring af skaden:

'Forsikringstager er velkommen til at bruge den opgjorte erstatning, som et tilskud til en anden løsning, så længe det dækningsberettigede forhold udbedres'.

Klagers advokat ... skrev **den 17. maj 2022** til DBF om, at erstatningen ville blive anvendt til udbedring gennem nedrivning og nyopførelse.

DBF gjorde ingen indvendinger i deres svarbrev af samme dato.

Den 30. august 2022 svarer DBF klager i en anden skadesag om erstatning for udbedring af et vandstik og er også her med på at erstatte udbedringen ved nybyggeri:

'Da erstatningssummen først forfalder til udbetaling ved fremsendelse af dokumentation for udført arbejde (i dette tilfælde ved fremsendelse af dokumentation for betaling for udførelse af nyt vandstik i forbindelse med opførelse af et nyt hus) jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5.5, 2. afsnit, beregnes der ikke renter af erstatningssummen'.

Således har klager valgt at udbedre den meget omfattende skade gennem nybyggeri efter forudgående aftale og i fuld enighed med DBF.

Den 9. maj 2023 skriver DBF til klager:

'Du oplyser, at dine kunder kræver det resterende beløb på i alt kr. 256.070 for udbedring af betondækskonstruktionen. Du oplyser mig endvidere, at udbedringen er sket ved at rive det eksisterende hus ned og opføre et nyt. Dine kunder har derfor ikke valgt at udbedre forholdet på samme byggemåde på samme sted, som dine kunder kræver dækning for. Derudover kan jeg ikke lige genkende, at DBF har lavet en forudgående aftale med din kunde om, at han river huset ned.

Det er fortsat Dansk Boligforsikrings opfattelse, at der er opgjort den rette erstatning i henhold til forsikringsaftaleloven og forsikringsbetingelserne. Jeg må derfor afvise din kundes krav om yderligere dækning på i alt kr. 256.070, og såfremt din kunde fastholder kravet, er jeg enig med dig i, at det ville være gavnligt at få sagen afklaret i Ankenævnet for Forsikring'.

Den eftertænkning fra DBF's side er helt uberettiget henset til den forudgående korrespondance om, at klager kan anvende erstatningen til en alternativ udbedring af skaden og at dette kan være nybyggeri.

Nybyggeri fjerner i øvrigt risikoen for flere anmeldelser og stiller dermed DBF bedre risikomæssigt fremadrettet.

Udgift til bistand fra [klagerens repræsentant] i forbindelse med sagens fortsættelse over for DBF

Klager har set sig nødsaget til fortsat at benytte forsikringsteknisk bistand i sagen mod ejerskifteforsikringen hos DBF.

I den forbindelse får klager en udgift for bistand inden klagen til Ankenævnet på 8.500 kroner inklusive moms.

- Udgiften dækker over følgende arbejde:
- Dialog pr. mail og telefonisk med klager samt afholdt møde hos klager.
- Gennemgang af to skønserklæringer
- Gennemgang af korrespondancen mellem klagers advokat og DBF
- Udarbejdelse af brev til DBF med resterende krav mod DBF

Prisen for bistanden er en fast pris som er aftalt med klager under mødet hos klager. Klager beder om, at Ankenævnet tager stilling til, om DBF efter Ankenævnets opfattelse er forpligtet til at refundere klager udgiften til denne bistand.

Afsluttende bemærkninger i klagebrevet

Som Ankenævnet kan udlede af det seneste svar fra DBF, så agter DBF fortsat at besværliggøre sig over for deres kunde, uanset, at:

1. Klager fik medhold i den tidligere ankenævns sag
2. DBF har accepteret at erstatningen kunne anvendes alternativt til f.eks. udbedring gennem ny-byggeri
3. Klager fik medhold i syn og skøn i at der var tale om en omfattende større skade, der ikke kunne udbedres gennem den løsning, som DBF fremlagde i henhold til skønsmanden
4. DBF har udbetalt den største del af erstatningen til klager vel vidende, at der herefter resterede et yderligere krav
5. DBF har modtaget dokumentation for prisen for genhusningen og har qua den isolerede bevisoptagelse været vidende om, at klager ikke kunne igangsætte udbedring, fordi det ville stille klager bevismæssigt dårligt at udbedre før der forelå skønserklæringer."

Selskabet har i brev af 12/7 2023 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Supplerende sagsfremstilling

Supplerende til klagers sagsfremstilling skal det oplyses, at Nævnet skal tage stilling til 2 forhold:

- Erstatningsopgørelsen – størrelsen på den erstatning klager har krav på, som følge af en anerkendt skade.
- Genhusning

Der er enighed om, at sagen udspringer sig af den tidligere ankenævns sag 96363, og at der efterfølgende har været et forløb, først med en uvildig sagkyndig fra Teknologisk Institut, som anviste en udbedring, som klager ikke ønskede udført, hvorefter der blev iværksat syn og skøn efter retsplejelovens regler.

Klager har fremlagt skønserklæringerne (2 stk.).

Sagsforløbet er som følger:

25. august 2021:	Kendelse fra Ankenævnet for Forsikring
Sept. 21 – marts 22:	Sagsforløb med sagkyndig udtalelse, indhentelse af tilbud, opgørelse af erstatning)
9. december 2021:	Sagkyndig erklæring fra ... Teknologisk Institut (bilag A)
4. februar 2022:	Erstatning opgøres i henhold til sagkyndig erklæring og indhentet håndværkertilbud (Bilag B).

9. marts 2022: Supplerende udtalelse fra Teknologisk Institut (**Bilag C**)
14. marts 2022: Revideret erstatningsopgørelse (**Bilag D**).
21. marts 2022: Anmodning om isoleret bevisoptagelse
23. maj 2023: Skønsforretning
5. juli 2022: Skønserklæring (bilag 3)
11. december 2023: Supplerende skønserklæring (bilag 7)
9. januar 2023: Erstatning opgøres i henhold til skønserklæring (bilag 19)
Ejendommen er nedrevet.

Det fremgår af skønserklæringen, at ejendommen allerede under skønsforretningen (23. maj 2022) var under nedrivning. Klager **opfordres** til at oplyse det nøjagtige tidspunkt.

For god ordens skyld fremlægges forsikringspolice med tilhørende betingelser som **Bilag E**.

Vedrørende genhusning:

Dansk Boligforsikring A/S har anerkendt 12 måneders genhusning som oplyst af klager.

Genhusningserstatningen er anerkendt d. 16. februar 2022 og udbetalt kort tid efter (2. marts 2022). Mailen herom fremlægges som **bilag F**.

Mailen er sendt efter at erstatning blev opgjort i henhold til den sagkyndige udtalelse fra Teknologisk Institut samt indhentet håndværkertilbud, dvs. lang tid før der blev iværksat syn og skøn.

Dansk Boligforsikring A/S har ikke før modtagelsen af denne klage, modtaget krav om yderligere erstatning for genhusning.

Dansk Boligforsikring A/S er enig i, at det har været nødvendigt for klager at iværksætte syn og skøn for at opnå den erstatning, som er anerkendt og udbetalt på 1.218.750 kr. (bilag 19).

Udbedringsmetoden er den samme, som Dansk Boligforsikring A/S anviste allerede d. 14. marts 2022, men skønsmanden udmeldt ved den isolerede bevisoptagelse opgjorde udbedringsomkostningerne til et langt højere beløb.

Det anerkendes derfor, at syn og skøn var nødvendigt for at få den anerkendte erstatning, og at tiden, det har taget, er DBFs risiko – ikke klagers.

Følgende genhusningsperiode anerkendes:

Nov 2020 – okt 2021: Allerede udbetalt

Nov 21 – juli 2022: 9 måneder (yderligere periode med uenighed, sagkyndig erklæring og syn og skøn)

August 2022 – nov 2022: Genhusning i udbedringsperioden, 13 uger jfr. skønsrapporten, bilag 3, spg. 2.

Klager har oplyst udgiften til genhusning for den krævede periode til 11.000 kr. Klager **opfordres (2)** til at fremlægge hele lejekontrakten, ikke kun den ene side, der er fremlagt som bilag 24.

Ankenævnet for Forsikring

11.

99932

Udgiften kan som sådan anerkendes, men som med den allerede udbetalte periode, fratrækkes sparet ejendomsværdiskat med kr. 1.127,83 pr. måned. Klager **opfordres (3)** til at oplyse, om fradraget kan godkendes.

Der afregnes altså yderligere 13 måneders genhusning af kr. 9.872,17 – i alt kr. 128.338,21.

Hermed er der afregnet genhusning for perioden, hvor klager har måtte godtgøre sit krav, 12+9 måneder = i alt 21 måneders genhusning, samt 4 måneders genhusning til udbedring, dvs. 25 måneder i alt.

Klager ønsker yderligere 2 måneders genhusning (december 2022 og januar 2023), *hvor klager kunne flytte ind i huset efter 'udbedringen'*, se klagen side 6.

Ejendommen blev revet ned formentlig allerede i maj 2022, men under alle omstændigheder var den væk i juli 2022, hvor skønserklæringen fremkom.

Ved afregning af yderligere 4 måneders genhusning (dvs. 16 uger) efter udgangen af juli, er alle nødvendige genhusningsomkostninger i forbindelse med den dækningsberettigende skade (mere end) fuldt ud erstattet. At det tog et par måneder mere, før det helt nyopførte hus, stod klar til indflytning kan ikke kræves erstattet under ejerskifteforsikringen.

Klagers oplysninger om, de udgifter der er 'sparet' ved at huset blev nedrevet fremfor en udbedring (udbudsmateriale, tilbudsindhentning m.m.) er irrelevant, da klager valgte at nedrive huset (tabsforsikring).

Renter:

Med hensyn til renter, anerkendes renter af det allerede afregnede genhusningsbeløb.

Renteberegning foretages således:

Morarente af 144.266 kr. fra 1. november 2020 til 2. marts 2022 kr. 15.106,05.

Der er ikke afregnet renter 'måned for måned', hvilket kommer klager til gode.

Beløbet afregnes i dag, idet det samtidigt bemærkes, at klager ikke tidligere har fremsat krav om renter.

Med hensyn til renter af det yderligere krav om erstatning for genhusning, afvises det.

Et krav om erstatning for genhusning kan tidligst forfalde, når det fremsættes, og da kravet først er fremsat med klagen til Ankenævnet, er forfaldstiden 30 dage efter modtagelsen, jfr. rentelovens §3 stk. 2.

Til støtte herfor fremlægges som **Bilag G**, uddrag af dom fra retten i ... Se rettens præmis på side 67 vedrørende renter af genhusning og flytteomkostninger, hvor retten pålagde renter fra det tidspunkt kravet var fremsat (i et processkrift lang tid efter at genhusningsudgifterne var betalt af forsikringstager).

.....

Dansk Boligforsikring A/S har hermed afregnet den erstatning for genhusning, inklusive renter, som klager har krav på.

Med hensyn til omkostningerne på 8500 kr. til [klagerens repræsentant] vil de blive erstattet til klager sammen med genhusningserstatningen.

Dette uanset at Dansk Boligforsikring A/S aldrig har modtaget et krav om yderligere genhusning eller renter af det allerede afregnede, men for at sagen for Nævnet står så 'rent' som muligt.

Det bemærkes, at sagen nu er fuldt ud oplyst for Nævnet, og [klagerens repræsentants] bistand ikke længere er nødvendig, hvorfor yderligere udgifter til forsikringsrådgiver ikke kan kræves erstattet.

Klager **opfordres (4)** til at frafalde yderligere krav om genhusning, renter og andre udgifter, så sagen for Nævnet alene omhandler spørgsmålet om erstatningsopgørelsen for den dækkede skade.

Vedrørende erstatning for udbedring af skaden:

Dansk Boligforsikring A/S har opgjort erstatningen for udbedring af dækket til kr. 1.218.750 i henhold til skønsmandens opgørelse.

Selskabet har anerkendt, at erstatningen kan bruges til nedrivning af ejendommen og genopførelse af ny.

Ejendommen blev nedrevet i løbet af foråret/sommeren 2022, og klager oplyste meget tidligt at man ønskede at nedrive ejendommen, fremfor at udbedre skaden, så snart bevissikringen var sket – se bl.a. mail af 17. maj 2022 herom (fremlægges som **bilag H**).

Temaet for sagen, og det Ankenævnet skal tage stilling til, er om klager har krav på at modtage erstatning til udførelse af et nyt betondæk, eller om ejerskifteforsikringen kan opgøre erstatningen til udgifterne til udførelse af en ny etageadskillelse udført som trækonstruktion.

Ingen af dele er udført, da klager i stedet nedrev huset og byggede et nyt.

Forskellen på den udbetalte erstatning og den erstatning klager ønsker er 256.070 kr.

Ejendommen er fra 1961 og er oprindeligt opført med et fladt tag (built-up), udført med vandrette gasbetonelementer påsvejset tagpap med et lag ral.

I 1996 etableredes en ny tagkonstruktion med høj rejsning og gitterspær med valm, ovenpå den gamle built-up konstruktion. Gasbetonelementerne var herefter ikke længere klimaskærm (tagkonstruktion / underlag for tagpap), idet den sidder inde under den nye tagkonstruktion og fungerede fremover udelukkende som loftskonstruktion og etageadskillelse.

Parterne er enige om, og det er dokumenteret både af den sagkyndige fra Teknologisk Institut og af skønsmanden, at armeringen i de gamle gasbetonelementer var tærede pga. tidligere utætheder i tagpaptaget og kondens. Der er enighed om, at dækket var så dårligt, at det skal udskiftes.

... fra Teknologisk Institut, som blev udmeldt af parterne i fællesskab i henhold til Nævnets afgørelse, anviste som udbedring: *'Efter Teknologisk Instituts vurdering bør betondækket nedtages og erstattes af en lettere trækonstruktion-/bjælkekonstruktion med de fornødne stabilitetsanordninger'*. Se bilag A nederst side 5.

Der blev indhentet tilbud på denne udbedring, men klager var allerede på det tidspunkt uenig i udbedringsanvisningen.

Skønsmanden udtaler sig om udbedringen i skønserklæringen (bilag 3) og i tillægserklæringen (bilag 7)

Skønsmanden bliver i spørgsmål 1 spurgt, hvordan udbedring skal ske, hvis gasbetondækket skal udskiftes ved samme byggemåde som det eksisterende. I besvarelsen (bilag 3 side 3) oplyser skønsmanden, at tagkonstruktionen skal nedtages, væggene afstives, de gamle gasbetonelementer fjernes, hvorefter nye dækelementer, membran og ny tagkonstruktion monteres. Skønsmanden anslår udgiften hertil til kr. 1.593.750,-.

Allerede i den oprindelige skønserklæring, spørger klager selv (da det har været stridens kerne) om en betonkonstruktion er stærkere end en trækonstruktion (som TI anviste) og om en betonkonstruktion har længere holdbarhed end en trækonstruktion. Begge dele afviser skønsmanden i svaret på spørgsmål 3.

I den supplerende skønserklæring udtaler skønsmanden sig yderligere om forskellen på de to konstruktioner.

Klager godtgør i spørgsmål SS1, at gittertagskonstruktionen påført ejendommen i 1996 har medført en række skader som følge af øget vindbelastning på ejendommen.

Skønsmanden medtager disse i sin udbedring i svaret på spørgsmål SSIB, hvori han medtager alle eventualiteter, besværligheder, mulige problemer og statiske eftervisninger ved en udbedring som anvist af Teknologisk Institut: ved opskæring af det gamle dæk og udførelse af en ny etageadskillelse i træ indefra, uden at fjerne tagkonstruktionen. Skønsmanden opgør udgiften til den udbedring til kr. 1.218.750 kr. Der henvises til skønsmandens udspecificerede opgørelse (bilag 8).

Skønsmanden bekræfter i svaret på spørgsmål SS2, at en korrekt udført trækonstruktion vil have den samme bæreevne som et betondæk. Han bekræfter også, at der ikke er forskel på de to former for dæk i forhold til planløsninger, ligesom levetiden vil være den samme.

I spørgsmål SSIA bekræfter skønsmanden, at en trækonstruktion vil have samme funktion og styrkekrav som det eksisterende dæk. Han oplyser, at det er mere besværligt og usikkert at opføre økonomien, hvorfor det ikke var medtaget i den oprindelige erklæring, men som sagt indregner skønsmanden alle eventualiteter og usikkerheden i sin pris i spg. SSIB, jfr. bilag 8.

På baggrund af skønsmandens udtalelser, har Dansk Boligforsikring A/S opgjort erstatningen til udbedring af dækket svarende til udgiften til at etablere en ny etageadskillelse som trækonstruktion (med alle prisricisi og statiske eftervisninger medindregnet).

Det er selskabets opfattelse, at erstatningen er opgjort i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes pkt. 5.

Klagers repræsentant er af den opfattelse, at klager har krav på den dyrere udbedring, hvor den nye etageadskillelse laves som et betondæk.

Nævnet skal derfor tage stilling til, om forsikringsbetingelsernes pkt. 5.2 (og den tilsvarende bestemmelse i minimumsbekendtgørelsen) om at *'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 på samme sted'* i den konkrete sag betyder, at klager har krav på en erstatning svarende til at lave en etageadskillelse som et betondæk, eller om man har krav på en erstatning, hvor etageadskillelsen udføres som en trækonstruktion.

Betondækket på ejendommen har efter opførelsen af den nye tagkonstruktion ikke længere anden funktion, end at være etageadskillelse, hvorfor det er fuldt ud tilstrækkeligt at lave en trækonstruktion. Der er – jfr. skønsmandens udtalelser – ikke noget bedre, stærkere eller levetidsmæssigt nogen fordel i at lave dækket i beton. En trækonstruktion er byggeteknisk en lige så forsvarlig måde at lave den nye etageadskillelse, hvilket den sagkyndige fra TI anviste, og skønsmanden har bekræftet.

Den eneste forskel i de to løsninger er, at klager får et højere tilskud til sin nyopførte ejendom – ingen af delene skulle udføres – huset skulle rives ned.

Klager har stillet en række spørgsmål til skønsmanden, om det vil være muligt at bygge en 1. sal på en trækonstruktion, men dette argument kan ikke støtte kravet om at modtage erstatning til en betonkonstruktion, da en forsikringstagers ønsker om at foretage bygningsændringer ikke kan kræves dækket.

Ejerskifteforsikringen skal erstatte ejendommen som den blev købt på overtagelsestidspunktet, og her havde det slidte gasbetondæk med den tærede armering alene funktion af etageadskillelse.

Etablering af en 1. sal på ejendommen ville alligevel ikke være muligt, pga. gitterspærskonstruktionen. Derfor er skønsmandens anvisning om den dyrere løsning mere attraktiv for klager, da man her fjerner hele tagkonstruktionen og genopbygger den på ny. Dette skal ejerskifteforsikringen ikke dække, når det er muligt at lave etageadskillelsen – fuldt ud håndværksmæssigt forsvarligt og statisk eftervist – på en anden, og billigere måde.

Skulle Nævnet komme til, at klager har krav på erstatningen beregnes ud fra etablering af et nyt betondæk, tages der forbehold for at foretage afskrivninger i henhold til Nævnets praksis, for så vidt angår de bygningsdele, der udskiftes til nyt (nye betontagsten, undertag, stillads byggeplads osv.). Skønsmanden har udspecificeret udgifterne i opgørelsen i bilag 5, som kan danne grundlag for afskrivningsberegningen."

Klagerens repræsentant har i brev af 31/7 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Det er ikke korrekt, at ejendommen var under nedrivning ved skønsforretningen, men det forholdt sig sådan, at klager havde undersøgt muligheden for at udbedre de særdeles omfattende skader på bygningen ved at opføre et nyt hus og benytte erstatningen til dette i stedet for udbedring ved reparation af den skadede bygning og efter accept fra DBF havde valgt nybyggeri.

...

Klager noterer sig, at DBF i det seneste svar i klagesagen ikke længere bestrider, at der foreligger en aftale mellem DBF og klager om at erstatningen kan anvendes til udbedring af skaden gennem nybyggeri.

...

Genhusning

Klager er indforstået med at frafalde yderligere krav om genhusning, dog med bemærkning om, at klager siden 2021 har fremsat sit genhusningskrav fra overtagelsesdagen og indtil skaden var udbedret og inklusive renter.

Det er derfor ikke rigtigt, at klager ikke tidligere har fremsat krav om genhusning i fuldt omfang og renter. Klager kan dokumentere dette via mailkorrespondance med DBF, men tænker at det ikke længere er relevant, når denne del af skadesagen kan afsluttes med betalingen fra DBF.

Klager vedlægger som opfordret lejekontrakten til ankenævns sagen.

Det resterende erstatningskrav for udbedring af skaden

Klager er enig med DBF i, at ejerskifteforsikringen skal erstatte ejendommen som den blev købt på overtagelsestidspunktet, men naturligvis uden væsentlige de skader som ikke blev oplyst i tilstandsrapporten.

At der også var tale om en ejendom med et fuldstændigt gennemtæret etagedæk på grund af at armeringen heri var voldsomt tæret, hvilket også var gået ud over alle vinduesoverliggerne i bygningens stueetage, havde klager ingen anelse om, fordi der stod intet herom i tilstandsrapporten.

Som det fremgår af salgsopstillingen havde huset indvendigt fået en salgs-shine, som klager desværre ikke kunne gennemskue. Den bygningssagkyndige så åbenbart ikke, at der blot var udført en salgs-shine, som gjorde huset pænt på overfladen.

Den styrkesvækkelse der var af etagedækket og vinduesoverliggerne og som af flere teknikere blev anset for at være en sammenstyrtningsstruet bygningskonstruktion kom helt bag på klager, der er almindelig forbruger helt uden byggeteknisk baggrund og indsigt.

DBF's argumentation omkring en 1. sal må klager afvise på den måde, at havde betondækket været i orden, så ville klager have kunne benytte loftsrummet og i den forbindelse eventuelt også til 1. sal, men naturligvis ikke kun.

At gulvet i loftsrummet var af beton, har klager set som en kvalitet i forbindelse med købet, fordi det giver andre udnyttelsesmæssige muligheder end et loftsrum uden betongulv.

Med et betongulv i loftsrummet er der samtidigt en god og sikker gangbro i loftsrummet, som giver adgang til hele loftsrummet i forbindelse med den løbende vedligeholdelse af tagkonstruktionen indvendigt.

Den vedligeholdelsesmæssige byrde ville – under normale omstændigheder hvis der ikke havde været en fatal styrkesvækkelse – have været mindre med et betongulv end med en trækonstruktion, som er mere modtagelig for råd, svamp, trædelæggende insekter end et betongulv er.

Det er klagers opfattelse, at han ville være stillet ringere med en udbedringsløsning som den DBF gerne vil slippe med at erstatte end den udbedringsløsning, som ville give ham den betondækskonstruktion som svarede til det klager købte ved erhvervelsen af ejendommen.

Klager mener, at klager har krav på at få erstattet det som klager i forvejen har i bygningen og ikke en ringere og helt anderledes udbedringsløsning blot for at DBF kan spare erstatning.

Klager mener, at udgangspunktet er, at klager har krav på at få beregnet sin erstatning ud fra en udbedring med samme byggemåde på samme sted i samme materialer. En trækonstruktion er netop ikke samme byggemåde på samme sted i samme materialer.

At DBF har anerkendt at erstatningsbeløbet kan anvendes til udbedring af skaden ved nybyggeri ændrer ikke ved erstatningsopgørelsen. Klager skal da ikke have en mindre erstatning fordi DBF – først sent i forløbet – slår på at klager jo har nybygget og derfor ikke skal have det erstatningsbeløb udbetalt som skønsmanden har beregnet er prisen for en udbedring af skaden.

Der var ikke fra DBF's side knyttet andre vilkår til accepten af at udbedring kunne ske ved nybyggeri og således mener klager ikke, at DBF kan benytte det argument for, at stille klager med en mindre erstatning beregnet ud fra en ringere udbedringsløsning.

Den af retten udmeldte og uvildige skønsmand er nået frem til, hvad prisen for udbedringen af tilsvarende konstruktion beløber sig til. Det er 1.593.570 kroner inklusive moms.

Klager fastholder, at DBF bør erstatte yderligere 256.070 kroner til klager med tillæg af renter.

Renter

Det er efter klagers opfattelse forkert, når DBF skriver, at klager ikke tidligere har gjort krav på renter.

...

Det er derudover klagers opfattelse, at DBF af egen drift reelt er forpligtet til at beregne og udbetale renter af erstatninger, når erstatningsbeløb er forfaldne til betaling, idet det følger af FAL's § 24.

Det fremgår af FAL, at erstatningen *skal* forrentes:

...

Det fremgår ikke, at beløbet kun kan forrentes, hvis selskabet modtager et krav om renter af erstatningsbeløbet.

...

Afskrivning

DBF nævner, at de ønsker at gøre afskrivning gældende i erstatningsbeløbet.

F.eks. nævner DBF betontagstenene og undertaget.

Klager gør opmærksom på, at ejerskifteforsikringen *ikke* bør kunne gøre afskrivning gældende på bygningsdele, som ikke er skadede på grund af den betondækkets styrkesvækkelse, selv om de reparerer eller udskiftes i forbindelse med afmontering for at kunne udbedre det styrkesvækkede betondæk.

Således kan DBF efter klagers forståelse ikke afskrive i henhold til afskrivningsreglerne for f.eks. betonstenstagbelægningen eller undertaget blot fordi disse bygningsdele skal afmonteres i forbindelse med en udbedring – også selv om bygningsdelene ikke genbruges. Blandt andet vil ofte være dyrere i tidsforbrug at nedtage tagstenene forsigtigt for at lægge dem i depot til genmontering end at lægge nye op, fordi selve tagstenene typisk ikke i sig er ret dyre, men dette bør ikke medføre, at DBF kan afskrive, når det er betondækket som er skadet og ikke tagbelægningen eller undertaget.

Det ville svare til at ejerskifteforsikringen kunne afskrive på den tagbelægning som skal af og på for at udbedre et skadet undertag. Der er praksis hos Ankenævnet for, at tagbelægningen alene involveret i en skadesag for at kunne komme til at reparere en skade, da kan ejerskifteforsikringen ikke afskrive på tagbelægningen.

Ligeledes har undertaget intet med det styrkesvækkede betondæk at gøre, men må nødvendigvis fjernes for at skaden på betondækket kan udbedres.

Endeligt bemærker klager, at DBF ikke i deres tidligere erstatningsopgørelse og -betaling har gjort gældende, at der vil ske afskrivning i erstatningsbeløbet. Også af den grund bør DBF ikke kunne presse dette issue ind i deres erstatningsopgørelse på dette sene tidspunkt i skadesagen.

Om DBF ønskede at gøre et synspunkt om afskrivning gældende overfor klager, burde dette naturligvis have været fremsat for længe siden og senest inden erstatningsbetaling for udbedring af skaden blev påbegyndt.

Idet det lader til, at DBF agter at forlænge skadesagen og forsat være grænsesøgende over for klager, ser klager sig nødsaget til at bede Ankenævnet tage stilling til afskrivningsspørgsmålet i skadesagen, medmindre at DBF skulle vælge at afslutte sagen sammen med klager, som klager foreslår herunder.

Idet klager efterhånden gerne ser skadesagen afsluttet giver klager DBF et tilbud

Klager vil være indforstået med en pragmatisk mindelig løsning – uden præjudice om sagen fortsætter – gående ud på, at DBF til fuld og endelig afgørelse af skadesagen betaler yderligere 200.000 kroner til klager med tillæg af renter.

Tager DBF imod tilbuddet er klager gået ned i kravet mod DBF med 56.070 kroner samt renter heraf. Det er et ikke ubetydeligt beløb trods alt for en almindelig forbruger.

Tager DBF ikke imod tilbuddet, så må Ankenævnet afgøre klagen over DBF og tage stilling til det resterende krav om resterende erstatning for udbedring af skaden."

Selskabet har i brev af 16/8 2023 til nævnet bl.a. anført:

" Parterne er nu enige om, at genhusningen er afregnet og ikke længere i tvist mellem parterne.

Nævnet skal herefter alene tage stilling til erstatningsopgørelsen.

[Klagerens repræsentant] bruger meget tid og mange ord på at ejendommen er nedrevet, og at Dansk Boligforsikring A/S ikke har gjort indsigelser herom.

Nedrivningen af ejendommen er ikke et tema. Dansk Boligforsikring A/S har – som i alle andre sager – ikke haft indvendinger i mod, at erstatningen blev brugt til en anden udbedring end en reparationsløsning.

Nedrivningen, og navnlig tidspunktet for nedrivningen, har alene været relevant i forhold til genhusningsperioden (hvornår udbedringsperioden kunne begynde). Da genhusningen ikke længere er omtvistet, er det ikke relevant.

Dansk Boligforsikring A/S ville have opgjort erstatningen på samme måde, uanset om huset blev revet ned, eller om huset i stedet var repareret.

Det er heller ikke et tema, at klager ikke har godkendt den opgjorte erstatning, som [klagerens repræsentant] også bruger tid på i indlægget. Dansk Boligforsikring A/S har hele tiden været klar over, at partnerne ikke var enige i erstatningsopgørelsen, og det er præcist det, Nævnet skal tage stilling til: om den udbetalte erstatning er opgjort i overensstemmelse med forsikringsbetingelsernes pkt. 5.

Til dette spørgsmål fremkommer [klagerens repræsentant] i indlægget med to argumenter:

1. Klager anfører, at havde betongulvet været i orden, kunne klager have benyttet loftsrummet – også til en evt. 1. sal – og at loftsrummets gulv af beton var en kvalitet, klager lagde vægt på af hensyn til udnyttelsen.

En etageadskillelse af træ ville kunne benyttes på helt samme måde som en etageadskillelse af beton, med gangbro og til evt. opbevaring af julepynt m.m. Der er ingen forskel på den brug, der kunne ske af huset som det var købt – uanset om etageadskillelsen var/er af beton eller af træ.

Hvis kvaliteten af beton var relevant for klager pga. ønsker eller planer om at udnytte 1. salen til beboelse, er det ikke et forhold ejerskifteforsikringen skal dække. En 1. sals udnyttelse ville alligevel ikke kunne ske pga. gitterspærskonstruktionen, ligesom andre bygningsdele, f.eks. fundamenterne, ikke nødvendigvis ville kunne klare den øgede last.

Efter Nævnets faste praksis skal ejerskifteforsikringen ikke dække evt. ønskede bygningsændringer.

2. Klager anfører også, at vedligeholdelsesbyrden af et betongulv vil være mindre end en af trækonstruktion.

Det er faktisk forkert.

Der henvises til skønsmandens besvarelse af spørgsmål 3, ad 2), hvori han skriver, at der ikke er forskel på hverken styrke eller holdbarhed af en beton- og en trækonstruktion. Porrebeton,

som konstruktionen var lavet af, er fugtfølsomt, og bliver – når det udsættes for vand og fugt (utætheder og kondens) – tæret og med risiko for brud, sådan som det præcist skete her.

Den nye konstruktion, sidder nu 'indvendigt' i huset, og vil ikke skulle vedligeholdes, uanset om den er af træ eller beton.

Ingen ville opføre en etageadskillelse/loftkonstruktion af beton. Dette er alene sket i den forsikrede ejendom, fordi betondækket oprindeligt var tagkonstruktion/underlag for tagpap. Da den nye tagkonstruktion med gitterspær blev udført, fik betondækket alene funktion af etageadskillelse/loftkonstruktion.

Klager er ikke stillet ringere med en etageadskillelse af træ end beton, som det anføres. Klager har ikke ført bevis herfor – tværtimod – med det afholdte syn og skøn.

Den eneste grund til, at klager ønsker erstatningen opgjort til udførelse af en betonkonstruktion – som jo aldrig er opført – er, at der derved opnås et højere bidrag til opførelsen af det nye hus.

Dansk Boligforsikring A/S har opgjort erstatningen til en håndværksmæssig forsvarlig og statisk korrekt reparationsløsning af etageadskillelsen, og erstatningen er opgjort – med alle eventualiteter – i henhold til de af skønsmanden anslåede priser.

Skulle Nævnet give klager medhold i, at han har krav på en ny loftskonstruktion udført i beton, hvor tagsten, undertag m.m. udskiftes, fastholdes det, at der kan afskrives i de bygningsdele, der udskiftes med nye i henhold til de gældende afskrivningstabeller og Nævnets praksis. [Klagerens repræsentants] forståelse af afskrivningsreglerne er ikke korrekt.

Dansk Boligforsikring A/S er selvfølgelig indforstået med, at der tilskrives renter af en evt. yderligere erstatning, skulle Nævnet ikke give selskabet medhold i, at erstatningen er opgjort korrekt. Dette er heller ikke et tema, [klagerens repræsentant] behøver bruge mere tid på.

Klagers tilbud om at afslutte sagen ved betaling af næsten det beløb sagen drejer sig om, afslås. Sagen er principiel for Dansk Boligforsikring A/S, som ønsker Nævnets afgørelse af, om erstatningen er opgjort i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne og Forsikringsaftalelovens §39."

Til dette har klagerens repræsentant fremsendt brev af 20/8 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Klager noterer sig, at nedrivningen ikke længere er et problem for DBF og dermed bruger parterne naturligvis ikke mere tid på det, men det følger naturligt, at klager måtte forsvare sig over for DBF's ukorrekte anklager om, at DBF ikke havde godkendt, at anvendelse af erstatningen for skaden kunne ske ved at bruge erstatningsbeløbet til en udbedring af skaderne gennem nedrivning og nyopførelse.

I henhold til skønserklæringen koster udbedringen med tilsvarende betonkonstruktion og følgeudbedringer heraf en ganske anden og meget dyrere pris end den erstatning som klager fik tilbudt af DBF efter ankenævnskendelse 96363.

Klager har således hele tiden haft ret i, at udbedringen af skaden var væsentligt dyrere end den erstatning som DBF ville betale til klager. Både dengang og nu. Klager har rettens ord for det. At DBF ikke ønsker at anerkende rettens ord, er DBF's valg.

I forbindelse med rettens fastsættelse af omkostningerne udtalte retten blandt andet:

Efter indholdet af skønserklæringerne finder retten, at resultatet af syn og skøn må anses for at støtte skønsrekvirentens synspunkter om at der ikke kan sættes lighedstegn mellem de to forskellige typer af udbedringsmetoder, idet skønsmanden ved besvarelsen af spørgsmål SS 2 anfører:

*'Den lette trækonstruktion vil derimod **ikke** (fremhævnning er klagers) sikre samme bæreevne i forbindelse med en eventuel udnyttelse af overetagen til beboelse eller loftsrum. Den lette trækonstruktion er forudsat ophængt i gitterspærrene, der må forventes at have meget begrænset kapacitet til at optage ekstra lodrette laster.'*

Der er således for klager at se ikke tvivl om, at såvel skønsmanden som retten er af den opfattelse, at klager er ringere stillet med en trækonstruktion end den betonkonstruktion, som klager oprindeligt købte huset med.

Hertil kommer, at det af forsikringsbetingelserne fremgår, at:

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.

... hvilket også betyder, at erstatningen skal fastsættes efter prisen på udbedringen af en betondækskonstruktion (samme byggemåde) og ikke en trækonstruktion (ikke samme byggemåde).

Udgangspunktet bør derfor fortsat være, at klager må have krav på en konstruktion, som i udførelse er svarende til, hvad klager havde i forvejen, altså et betondæk som etageadskillelse mellem stueplan og loftsrum. Et loftsrum og oven på liggende tagkonstruktion. Dertil kommer de øvrige relaterede udbedringer som følge af skaden.

Retten mener ikke at der uden videre kan sættes et lighedstegn mellem en træ- og en betonkonstruktion. Det samme mener klager, da der er tale om to vidt forskellige konstruktioner.

...

Havde klager skulle reparere bygningen, så ville klager også have fastholdt samme byggemåde, idet en betondækskonstruktion – uden skader – naturligvis er en helt anden og meget mere solid byggemåde end en trækonstruktion. Beton har en ganske anden holdbarhed og styrke end træ og modstår meget mere end træ gør.

...

Igen bringer DBF nedrivningen på banen, uanset at DBF indledningsvist oplyser, at nedrivningen ikke er et issue og Ankenævnet kan derfor se bort fra bemærkningen fra DBF herover, idet Ankenævnet skal tage stilling til:

1. Har klager ret til en erstatning for udbedringsens pris som fastsat af retten på baggrund af en skønserklæring til i alt 1.593.750 kroner (der skal naturligvis fratrækkes allerede betalt erstatning til udbedring)?

Ankenævnet for Forsikring

21.

99932

2. Har klager ret til, at erstatningens fastsættes efter udbedring med samme byggemåde, som det fremgår af forsikringsbetingelserne?
3. Har skadesagsbehandlingen samlet set været kritisabel for DBF's vedkommende i de snart medgåede 3 år?

Klager har noteret sig, at DBF ikke er interesseret i en mindelig løsning selv efter snart 3 års igangværende skadesag, hvor DBF ikke har fået ret flere gange."

Hertil har selskabet i brev af 5/9 2023 til nævnet bl.a. anført:

"Dog skal det understreges, at retten ikke har afgjort spørgsmålet om erstatningsopgørelsen.

Den tvist har klager indbragt for Nævnet.

Retten har alene lavet en omkostningsafgørelse, som laves uden bevisførelse (andet end skønserklæringen), dvs. uden procedure og retspraksis. Omkostningsafgørelsen har andre retslige parametre og bevisbedømmelse, end en egentlig retsafgørelse, og rettens udtalelse skal ses i det lys."

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

Af Teknologisk Instituts rapport af 9/12 2021 fremgår bl.a.:

"Baggrund

Forsikringsselskabet ønsker en sagkyndig erklæring vedrørende gasbetonelementerne i ejendommens loftskonstruktion. Idet sagen har været for ankenævn for forsikring.

Sagen vedrører tæret armering i loftskonstruktionen, som består af gasbetonelementer i en ejendom fra 1960.

Formål

Formålet med opgaven er at fremkomme med en sagkyndig erklæring vedrørende loftskonstruktionen, herunder med belysning af gasbetonelementernes pilhøjde og mulige nedbøjning.

Ejerens rådgiver ønsker desuden følgende spørgsmål besvaret:

1. Kan Teknologisk Institut konstatere at betondækket er skadet/styrkesvækket?
2. Hvis ja, bedes Teknologisk Institut udtale sig herom samt vurdere, hvad der skal til for at udbedre betondækket.

Data og informationer

Der er oplyst følgende:

- I 1996 har man ændret tagkonstruktionen, jf. sælgeroplysningsskemaet. Der ses nu etableret høj rejsning og gitterspær med valm. I tagrummet kan man under isoleringen se det oprindelige tag-pap/ral tag.
- Husets varmeanlæg har tidligere bestået af et kalorifere anlæg, hvor returluften blev ledt ind over lofterne.

Besigtigelse

Besigtigelse viste at lofterne var udført af gasbetonelementer og der kunne registreres tæring i armeringen.

Nedbøjningen blev med laser målt til mellem 10 og 15 mm.

Der ses rester af flamingo. Der ses forskel i placering af elementer. Flere elementer fremstår afskallet med kraftig korrosion på armeringen. Rustskorpen har afstedkommet at armeringen sidder løs i gasbetonen.

Skader efter korrosion er mest udbredt i gangen, men der ses korrosion på armeringen overalt.

...

Vurdering

Ud fra den foretagne besigtigelse samt de givne data og informationer kan instituttet udtale følgende:

Armeringen i gasbetondækket er i en sådan stand at der ikke længere kan opnås den fornødne fastholdelse af gasbetonen.

Skaden, som er af ældre dato er antagelig stoppet nogle år efter udførelsen af det nye tegltag, idet korrosionen på armeringen normalt vil forsætte så længe der er tilstrækkelig fugt tilstede i gasbetonen.

Gasbetonen er antagelig blevet fugtet op af enten utætheder i tagpappen og eller gennem en utæt dampspærre på undersiden af loftet. Dette går kun godt så længe cementsvumningen omkring armeringen ikke er karbonatiseret og dermed stadig rustbeskytter armeringen. Når cementen er karbonatiseret (omdannes ved kontakt med luftens kuldioxid) begynder armeringen at ruste så længe der er min. 70 % RF tilstede i gasbetonen.

Vi vurderer at der er kraftig korrosion på al armeringen i gasbetondækket, hvorfor det vil være for risikabelt at begynde at fastholde et nyt loft til dækket. I så fald skal det nye loft både kunne holde sig selv og sikre at gasbetonen ikke falder ned. Gasbetondækket vurderes at være udtjent.

Nedbøjningen blev med laser målt til mellem 10 og 15 mm i begge retninger over stueloftet, men der var opsat understøtning som kan have flyttet det opad.

Gasbetondækket vurderes ikke at være egnet til person last, så det bør ikke betrædes uden afstivning.

Der er stillet et par supplerende spørgsmål

1. Kan Teknologisk Institut konstatere at betondækket er skadet/styrkesvækket?

Svar til spørgsmål 1. Ja vi vurderer at dækket er såvel skadet som styrkesvækket.

2. Hvis ja, bedes Teknologisk Institut udtale sig herom samt vurdere, hvad der skal til for at udbedre betondækket.

Svar til spørgsmål 2. Efter Teknologisk Instituts vurdering bør betondækkes nedtages og erstattes af en lettere trækonstruktion-/bjælkekonstruktion med de fornødne stabilitetsanordninger."

Af syns- og skønserklæring af 5/7 2022 fremgår bl.a.:

"10. Spørgsmål fra rekvirenten

...

Spørgsmål 1:

Skønsmanden bedes gennemgå sagens akter samt foretage besigtigelse og fornødne undersøgelser af gasbetondækket/gasbetonelementerne i ejendommens loftkonstruktion.

Idet der mellem parterne er enighed om, at gasbetondækket skal udbedres, bedes skønsmanden anvise relevant metode til udbedring, hvorved der sker udbedring af gasbetondækket ved brug af samme byggemåde som det eksisterende, men beskadigede.

Relevante udbedringstiltag, heri inkluderet nødvendige følgearbejder, bedes beskrevet, ligesom udbedringsudgifterne ekskl. moms bedes oplyst.

Det bedes herunder oplyst, om der i relevante udbedringsudgifter bør være indeholdt udgifter til afstivning af bygningsdele, mens udbedringsarbejder pågår, udgifter til nedrivning og bortkørsel af bygningsdele (affald) samt udgifter til teknisk rådgivning.

Svar på spørgsmål 1:

Efter skønsmandens vurdering bør udbedring ske ved at fjerne den eksisterende tagkonstruktion og herefter lave nødvendig afstivning af indvendige vægge. Dette er nødvendigt, da den stabiliserende effekt fra betondækket fjernes.

Herefter opskæres fuger mellem de enkelte gasbetonelementer, der herefter løftes ud med stor varsomhed da elementernes bæreevne er svækket. Efterfølgende monteres nye dækelementer, hvorpå der monteres membran, således at der opnås tæt tag i resten af byggefasen. Herefter monteres ny tagkonstruktion med spær og betontagsten.

Arbejdet er nærmere beskrevet i bilag S-3, hvor det også er overslagsmæssigt prissat. Det bemærkes at overslaget indeholder 'uforudsete udgifter' (post 22), som er en post, der er fastsat under hensyn til arbejdets karakter, da der uvægerligt vil opstå forhold, som ikke kan dækkes af overslaget.

Der er endvidere medtaget udgifter til teknisk rådgivning, dels i forbindelse med selve udbedringsprojektet (post 20.1) og dels til eftervisning af husets stabilitet (post 20.2), se også svaret på spørgsmål 1A, pkt. 2).

Byggeledelse/tilsyn er ligeledes prissat separat, se post 21.

Udbedringsomkostningerne er tilstræbt angivet i aktuelle dagspriser, og er angivet ekskl. moms. I henhold til bilag S-3 skønnes en samlet omkostning for udbedring på ca. 1.275.000 kr. ekskl. moms.

Spørgsmål 2:

I fortsættelse af skønsmandens svar på spørgsmål 1 bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt ejendommen skønnes at være beboelig i udbedringsperioden.

Udbedringsperiodens længde i antal arbejdsdage bedes skønnet.

Svar på spørgsmål 2:

Ejendommen vurderes ikke at være beboelig i udbedringsperioden. Der er tale om en omfattende udbedring, hvor tag- og dækkonstruktionen skal nedtages, og der derved foregår farligt arbejde. Endvidere vil ejendommen være afdækket mod vejrliget, ligesom der vil være omfattende midlertidige afstivninger i huset.

Udbedringsperiodens længde er i forbindelse med overslaget i spørgsmål 1 vurderet til i alt 80 arbejdsdage, svarende til ca. 16 uger. Der henvises til bilag S-3. En del af aktiviteterne kan dog foregå sideløbende og derfor har skønsmanden vurderet en samlet udbedringsperiode på ca. 12-13 uger.

Spørgsmål 3:

I rapport fra Teknologisk Institut fremlagt som sagens bilag 11 har Teknologisk Institut foreslået betondækket udskiftet med en trækonstruktion.

Skønsmanden bedes i den forbindelse oplyse:

- 1) Er en betondækkonstruktion som den af sagen omhandlede – om den er korrekt udført – en stærkere konstruktion end en trækonstruktion?
- 2) Er en betondækkonstruktion som den af sagen omhandlede – om den er korrekt udført – en konstruktion med større holdbarhed end en trædækkonstruktion?
- 3) Har det statisk betydning for ejendommen (huset), hvorvidt der udføres en betondækkonstruktion som den eksisterende eller en trækonstruktion, herunder med hensyn til fx at udnytte loftrummet anderledes end blot til uudnyttet loftrum (indrettet til beboelse)?

Svar på spørgsmål 3:

Ad 1):

Generelt kan det ikke siges at en betondækskonstruktion er en stærkere konstruktion end en trædækskonstruktion. Det vil ofte være tilfældet, men kommer an på dimensionerne. Skønsmanden har vurderet bæreevnen af det eksisterende betondæk, se bilag S-4. Der findes en estimeret regningsmæssig bæreevne på ca. 6,1 kN/m², og oprindeligt har den regningsmæssige belastning været ca. 4,8 k/m² – svarende til en vurderet udnyttelse på ca. 79 %.

Bæreevnen for en typisk trædækskonstruktion er vurderet i pkt. 3).

Ad 2):

Hvis konstruktionerne er korrekt udførte vurderes der ikke at være væsentlig forskel på holdbarheden af betondækskonstruktionen versus en tilsvarende trædækskonstruktion. Aktuelt er betondækket af porebeton (gasbeton), hvilket er meget følsomt overfor fugt. Det tilsvarende gælder for en trækonstruktion. Der er efter skønsmandens vurdering stor forskel på en traditionel betondækskonstruktion i forhold til porebeton, som er et porøst og dermed sugende materiale.

Ad 3):

Skønsmanden har i bilag S-4 vurderet en situation, hvor det nuværende betondæk udnyttes til ophold (beboelse). Der er regnet med en samlet egenvægt fra gulvopbygning, loft og lette skillevægge på 1,0 kN/m². Nyttelasten er iht. gældende Eurocode ansat til 1,5 kN/m². Med disse forudsætninger findes en udnyttelse i ULS ('Brudtilstanden') på ca. 93 %. Det nuværende betondæk

kan altså lastmæssigt opgraderes til beboelse, dog bemærkes at udnyttelsen er tæt ved 100 % og at der derfor kan være udfordringer med nedbøjninger/komfort.

Bæreevnen af et træbjælkelag kan fx bestemmes ud fra SBI-anvisning 254 '*Småhuse – Styrke og stabilitet*', 1. udgave, 2015. I pkt. 5.2 er en tabel, hvor maksimal spændvidde for forskellige bjælkedimensioner er angivet – se næste side. Anvendes fx en bjælkedimension på 45 x 245 mm pr. 0,4 m ses at dette har en maksimal spændvidde på 4,63 m < aktuel spændvidde = 4,4 m. Det bemærkes at tabellens forudsætninger svarer til forudsætningerne ovenfor, dvs. en samlet egenvægt af bjælkelag, gulv, loft, isolering og lette vægge på 0,5 + 0,5 = 1,0 kN/m² samt en nyttelast på 1,5 kN/m².

I sagens bilag 13 er foreslået en konstruktion af loftsbjælker 45 x 250 pr. 0,6 m. Denne konstruktion vurderes at være OK som loftskonstruktion (evt. med gangbro, loftsrum), men vil som bærende etagedæk have en maksimal tilladelig spændvidde på ca. 4,03 m ~ 4,0 m < aktuel spændvidde = 4,4 m.

Som det fremgår af ovenstående, er det vigtigt hvordan en eventuel trædækskonstruktion udføres. Trædækskonstruktionen kan forholdsvis let opgraderes til at sikre samme bæreevne som betondækket (i det aktuelle tilfælde skal træbjælker placeres pr. ca. 0,4 m i stedet for 0,6 m).

...

11. Spørgsmål fra modpart 1

...

Spørgsmål IA:

I forlængelse af spørgsmål 3 bedes skønsmanden orientere sig i sagens bilag, herunder især bilag A, og oplyse følgende:

1. Hvad var betondækskonstruktionens funktion før rejsning af gitterspærstaket i 1996?
2. Hvad er betondækskonstruktionens nuværende funktion efter rejsning af gitterspærstaket i 1996?
3. Kan en trækonstruktion opfylde samme funktion som den nuværende betondækskonstruktionens funktion?

Svar på spørgsmål IA:

Ad 1):

Den oprindelige funktion af betondækket vurderes at have været optagelse af lodret last, primært fra sne og vind (tryk/sug). Desuden vurderes betondækket at have virket som 'skive', dvs. fordeling af de vandrette laster til de stabiliserende vægge. De stabiliserende vægge vurderes at have været ydervæggene samt indervæggen af gasbeton (se de 'gule' vægge i bilag S-1, side 4) samt eventuelt de bærende indervægge af tegl.

Ad 2):

Efter rejsning af gitterspærstaket i 1996 er betondækket ikke længere påvirket af væsentlige lodrette laster, ud over egenvægt at selve dækket og opbygningen. Betondækket vurderes fortsat at have haft en tiltænkt funktion som 'skive', jf. pkt 1), og nu for en større vandret last. Gitterspærstaket giver en væsentlig forøgelse af den vandrette last fra vind, som der ikke umiddelbart er redegjort for i byggesagen fra 1996 (se bilag 1 til referatet til skønsforretningen). Husets stabilitet kan derfor være udfordret, og der er i svaret på rekvirentens spørgsmål 1 medtaget økonomi til en ny stabilitetsberegning.

Ad 3):

En trækonstruktion vurderes at kunne opfylde samme funktion som det nuværende betondæk. Det vil dog kræve at trækonstruktionen etableres med 'skivevirkning', enten ved en stabiliserende pladebeklædning, stabiliserende gangbroer i 2 retninger eller et system af stabiliserende vindtrækbånd. I alle tilfælde skal det sikres at den vandrette last kan overføres til de stabiliserende bygningsdele."

Af supplerende syns- og skønserklæring af 11/12 2022 fremgår bl.a.:

"8. Supplerende spørgsmål fra rekvirenten

...

Spørgsmål SS 1:

I anledning af skønsindstævntes spørgsmål SS 1A bedes skønsmanden oplyse, hvorvidt gitterkonstruktionen efter det oplyste etableret i 1995 har medført en væsentlig forøget vindbelastning på selve huset.

Skønsmanden bedes i fortsættelse heraf oplyse, hvorvidt der kunne konstateres korroderede og svækkede overliggere over vinduer og døre.

I fortsættelse heraf og ifald der svares bekræftende til førnævnte, bedes skønsmanden oplyse, om forholdet vedrørende gitterspærkonstruktionen og korroderede, svækkede overliggere over vinduer og døre har betydning for muligheden for at udføre en fagligt korrekt trækonstruktion/bjælkekonstruktion med de fornødne stabilitetsanordninger, eller om forholdene indebærer, at det ikke er muligt at udføre en trækonstruktion/bjælkekonstruktion fagligt korrekt.

Ifald det vurderes muligt at udføre en trækonstruktion/bjælkekonstruktion med de fornødne stabilitetsanordninger fagligt korrekt, bedes det oplyst, om førnævnte forhold vedrørende gitterspærkonstruktionen og korroderede, svækkede overliggere over vinduer og døre indebærer særlige forhold, der skal tages højde for, idet disse bedes specificeret og prissat særskilt ekskl. moms som en del af de samlede afhjælpnings-udgifter. Det bedes herunder oplyst, hvorvidt det vurderes nødvendigt at etablere gangbro (ekstra gangbro).

Svar på spørgsmål SS 1:

Gitterspærerne har medført en væsentlig forøget vindbelastning på huset. Inden montagen af gitterspærerne havde huset en højde på ca. 2,9 m og efterfølgende er højden øget til ca. 5,8 m, altså en forøgelse på ca. 100 %. Selve vindbelastningen i dækskiven øges fra et lastopland på ca. $\frac{1}{2} \cdot 2,9 \text{ m} = 1,45 \text{ m}$ til $1,45 + 2,9 = 3,45 \text{ m}$, idet hele tagkonstruktionens andel af vindbelastningen regnes overført via dækskiven.

Der kunne konstateres korroderede og svækkede overliggere over vinduer og døre, der henvises bl.a. til bilag S-1, foto 2, 5, 6, 8, 21, 22, 25 og 26.

De korroderede og svækkede overliggere har betydning for en korrekt udbedring ved en let trækonstruktion, da overliggerne skal udskiftes/forstærkes, hvilket besværliggøres af at tagkonstruktionen bevares. Forholdet er medtaget i besvarelsen af spørgsmål SS 1A / SS 1B, og er medtaget som en særskilt post 7.2.

Forhold omkring gangbro er vurderet således, at der er behov for gangbroer i 2 retninger. Der skal udføres de nødvendige stabilitetsanordninger til de stabiliserende vægge. Forholdet er medtaget i besvarelsen af spørgsmål SS 1A / SS 1B, og er medtaget som en særskilt post 8, som også indeholder selve trækonstruktionen.

De korroderede og svækkede overliggere har også betydning for skønsmandens oprindelige udbedringsforslag i besvarelsen af spørgsmål 1. Overliggerne skal i dette tilfælde også udskiftes, hvilket dog vurderes at være en forholdsvis enkel proces, da tagkonstruktionen fjernes, og der herved er nem adgang til de pågældende overliggere. Forholdet vurderes derfor at være indeholdt i de angivne udbedringsomkostninger, bilag S-3, under post 22 'Uforudsete udgifter'.

Skønsmandens vurdering over korroderede/svækkede overliggere er vist på næste side.

...

Spørgsmål SS 2:

I anledning af skønsindstævntes spørgsmål SS 1A og for det tilfælde, at skønsmanden vurderer, at beton-dækket kan nedtages og erstattes af en lettere trækonstruktion/bjælkekonstruktion med de fornødne stabilitetsordninger, og at man ved en sådan konstruktion opnår samme funktion og styrke som ved det eksisterende betondæk, bedes skønsmanden oplyse følgende:

Vil en konstruktion bestående af en trækonstruktion/bjælkekonstruktion med de fornødne stabilitetsordninger i enhver henseende efter skønsmandens opfattelse have samme egenskaber som betondækkonstruktionen (forudsat at betondækkonstruktionen var udført fagligt korrekt), eller vil etableringen af en trækonstruktion/bjælkekonstruktion med de fornødne stabilitetsanordninger eksempelvis indebære indskrænkninger i måden, ejendommen kan anvendes på, herunder med hensyn til eventuelle fremtidige ændringer i planløsning og tilbygninger, herunder udnyttelsen af overetagen til 1. sal samt forkortet levetid.

Svar på spørgsmål SS 2:

En korrekt udbedring med en let trækonstruktion inkl. de fornødne stabilitetsordninger vil efter skønsmandens vurdering sikre den fornødne bæreevne overfor vandret last, svarende til betondækkets skivevirkning.

Der vurderes ikke at være væsentlig forskel i eventuelle fremtidige ændringer i planløsningen, fx fjernelse af et stykke væg. Her vil der i alle tilfælde skulle foretages ingeniørberegninger og evt. forstærkninger, da den vandrette last eventuelt skal omfordeles til andre vægge.

Den lette trækonstruktion vil derimod ikke sikre samme bæreevne i forbindelse med en eventuel udnyttelse af overetagen til beboelse eller loftsrum. Den lette trækonstruktion er forudsat op-hængt i gitterspærerne, der må forventes at have meget begrænset kapacitet til at optage ekstra lodrette laster.

Der vurderes ikke at være væsentlig forskel i forventet levetid, naturligvis under forudsætning af at den lette trækonstruktion udføres håndværksmæssigt korrekt.

9. Supplerende spørgsmål fra modpart 1

...

Spørgsmål SS IA:

Skønsmanden oplyser i svaret på spørgsmål 3, at betondækket kan udskiftes til en trækonstruktion og at trækonstruktionen i princippet er lige så stærk som en betonkonstruktion. I fortsættelse heraf bedes skønsmanden orientere sig i bilag 11, herunder side 5, nederst, hvorefter fremgår: 'Efter Teknologisk Instituts vurdering bør betondækket nedtages og erstattes af en lettere trækonstruktion-/bjælkekonstruktion med de fornødne stabilitetsordninger'. Derudover bedes skønsmanden orientere sig i bilag B, som forudsætter, at betondækket nedskæres langs ydervæggene, opstropning af træbjælkekonstruktionen i gitterspæret fra tagkonstruktionen med stabiliseringsforanstaltninger i henhold til principperne i SBI 254 samt etablering af to gangbroer. Se bilag C.

Skønsmanden bedes oplyse, hvorvidt dækket kan udskiftes og udføres på denne måde, så det opnår samme funktion og styrke som det eksisterende betondæk.

Svar på spørgsmål SS IA:

Indledningsvist bemærkes, at spørgsmålet besvares med udgangspunkt i at betondækket alene skal fungere som lastfordelende skive, jf. mail af 21. oktober 2022 fra [modpart 1], hvori det oplyses at *'Spørgsmålet skal forstås således, at du skal tage udgangspunkt i den nuværende funktion for betondækket, som er at overføre og fordele vandrette belastninger som skive og ikke tage udgangspunkt i en hypotetisk lodret last som beskrevet i spørgsmål 3'*.

En 'lettere trækonstruktion-/bjælkekonstruktion med de fornødne stabilitetsordninger' vurderes, principielt, at kunne opfylde samme funktion og styrkekrav som det eksisterende betondæk. Skønsmanden har i den oprindelige skønserklæring ikke medtaget denne udbedringsmetode, da den vurderes at være mere risikabel, bl.a. under hensyntagen til arbejdsmiljø (demontering/opskæring af elementer i mange små stykker). Der vil være større risiko for følgeskader på de indvendige bygningsdele. Endvidere er der flere usikkerheder i løsningen, herunder: 1) Den eksisterende tagkonstruktion får en større belastning, da den skal bære et ophængt let trædæk og 2) De stabiliserende vægge får mindre ballast, da betondækket fjernes. Det vurderes dog at forholdene kan 'regnes hjem' og dermed eftervises statisk, men det vil kræve en større indsats i ingeniørprojektet.

Endeligt skal der ske en udbedring af de bærende vindues- og dørøverligger, jf. besvarelsen af spørgsmål SS 1.

Spørgsmål SS IB:

Såfremt spørgsmål SSIA besvares bekræftende, bedes skønsmanden oplyse omkostningerne ved denne metode. Prisen for reetablering af gipslofterne bedes udspecificeres fra den samlede udbedring.

Svar på spørgsmål SS IB:

Skønsmanden har lavet et groft estimat for udbedringen ved denne metode, se bilag S- 5. Der er taget udgangspunkt i det oprindelige estimat i svaret på spørgsmål 1, hvorefter dette estimat er justeret svarende til den alternative udbedringsmetode. Det skal bemærkes at skønsmanden bl.a. har justeret posten med uforudsete udgifter under hensyntagen til arbejdets karakter.

Skønsmandens forudsætninger omkring skæreprincip mv. i forbindelse med nedtagning af dækelementerne er vist i bilag S-6.

Udbedringsomkostningerne er tilstræbt angivet i dagspriser svarende til juli 2022, og er angivet ekskl. moms. I henhold til bilag S-5 skønnes en samlet omkostning for udbedring på ca. 975.000 kr. ekskl. moms. Hertil kommer gipsloftet, som er særskilt udspecificeret til ca. 110.000 kr. ekskl. moms."

Af rettens omkostningsafgørelse af 23/1 2023 fremgår bl.a.:

"Der har i medfør af retsplejelovens § 343, stk. 1, været afholdt syn og skøn. Det er oplyst, at parterne ikke har indgået aftale om betaling af omkostningerne ved bevisoptagelsen, og parterne har hver især påstået sig tilkendt omkostninger.

Det er i anmodningen om isoleret bevisoptagelse oplyst, at [klageren] i forbindelse med køb af ejendom har tegnet ejerskifteforsikring hos Dansk Boligforsikring A/S.

Efter overtagelsen af ejendommen konstaterede og anmeldte skønsrekvirenterne til skønsindstævnte bl.a. skader på gasbetonelementerne i ejendommens loftskonstruktion.

Skønsrekvirenterne anmodet om at få dækket følgende udlæg:

Retsafgift	kr. 750,00
VBA, gebyr forslag til skønsmand	kr. 2.500,00
Honorar for skønserklæring	kr. 48.750,00
Honorar suppl. Skønserklæring	kr. 19.500,00
I alt	kr. 71.500,00

Advokaten har gjort gældende, at skønsindstævnte endeligt skal afholde beløbet og dække skønsrekvirenternes rimelige udgifter til advokatbistand med kr. 75.000 inkl. moms.

Skønsrekvirenten har til støtte for sine synspunkter blandt andet anført, at skønsrekvirenterne ved det gennemførte syn og skøn har fået medhold såvel i relation til rette udbedringsmetode, som med hensyn til at erstatningen skal opgøres til et kr. 1.275.000,00 med tillæg af moms, i alt kr. 1.593.750,00, et væsentligt højere beløb end det af skønsindstævnte anerkendte beløb på kr. 1.213.750,00 inkl. moms.

Det gøres gældende, at rette afhjælpningsmetode er den, som er samme byggemåde (betondæk-konstruktion) som den beskadigede og som af skønsmanden er prissat til kr. 1.593.750.

Skønsindstævnte har påstået sig tilkendt sagsomkostninger og har henvist til, at sagen har haft til formål at vurdere, hvorvidt udbedringsmetoden for det dækningsberettigende forhold nødvendiggjorde en udskiftning af tagkonstruktionen, samt om den anbefalede udbedringsmetode fra Teknologisk Instituts rapport kunne lade sig gøre, hvoraf fremgår, at betondækskonstruktionen på den omtalte ejendom skulle udskiftes med en trædækskonstruktion.

Det er skønsindstævntes opfattelse, at selskabet skal dække omkostninger til udbedring, som stiller skønsrekvirenten, som hvis skaden ikke var sket – og at erstatningsudmålingen ikke skal opgøres højere, end hvad det koster at udbedre forholdet.

Skønsindstævnte har henvist til skønserklæringerne, hvoraf det fremgår, at betondækskonstruktionen ikke kan siges at være en stærkere konstruktion end en trædækskonstruktion, at der ikke vil være en væsentlig forskel på holdbarheden af betondækskonstruktionen og trædækskonstruktionen.

nen, at en trækonstruktion/ bjælkekonstruktion vurderes principielt at kunne opfylde samme funktion og styrkekrav som det eksisterende betondæk og at det ikke er nødvendigt at udskifte tagkonstruktionen.

Retten skal udtale:

Efter indholdet af skønserklæringerne finder retten, at resultatet af syn og skøn må anses for at støtte skønsrekvirentens synspunkter om at der ikke kan sættes lighedstegn mellem de to forskellige typer af udbedringsmetoder, idet skønsmanden ved besvarelsen af spørgsmål SS 2 anfører:

'Den lette trækonstruktion vil derimod ikke sikre samme bæreevne i forbindelse med en eventuel udnyttelse af overetagen til beboelse eller loftsrum. Den lette trækonstruktion er forudsat op-hængt i gitterspærerne, der må forventes at have meget begrænset kapacitet til at optage ekstra lodrette laster.'

Herefter, da det ikke kan udelukkes, at rekvisenten kan gøre krav gældende mod skønsindstævnte, finder retten, at skønsindstævnte skal betale omkostningerne ved bevisoptagelsen, jf. retsplejelovens § 343, stk. 3, idet bemærkes, at det af skønsindstævnte anførte, under de foreliggende omstændigheder, ikke kan føre til et andet resultat.

Retten har ved fastsættelse af beløbet til dækning af advokatbistand taget udgangspunkt i, at skønsindstævnte forud for sagens anlæg havde anerkendt erstatningsansvar for udbedringsmetoden med en trækonstruktion, der af skønsmanden blev opgjort i omkostninger til 975.000,00 kr. med tillæg af moms, hvorfor der alene tages udgangspunkt i det yderligere beløb som skønsrekvisenten har gjort gældende.

Som følge af det ovenfor anførte skal skønsindstævnte inden 14 dage betale 40.000,00 kr. med tillæg af moms, i alt 50.000,00 kr. til dækning af omkostninger til advokat, samt 750 kr. til dækning af retsafgift, og 2.500,00 kr. til dækning af gebyr og 68.250,00 kr. til skønsrekvirentens afholdte udgifter til skønsmandens honorar. I alt 121.500,00 kr. Det er oplyst, at skønsrekvirenten ikke er momsregistreret.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3.6

Ved dækningsberettigende forhold i henhold til dette pkt. 3 dækker forsikringen desuden:

...

3.6.3

Rimelige og nødvendige merudgifter til genhusning i op til 12 måneder, hvis udbedringen af et dækningsberettigende forhold gør huset ubeboeligt.

...

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.

...

5.5

Dansk Boligforsikring A/S udbetaler kun erstatning, hvis det pågældende forhold udbedres eventuelt ved genanskaffelse eller udskiftning med noget tilsvarende. Erstatningen forfalder til udbetaling, når der er ført bevis for erstatningens anvendelse."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er opført i 1961 med et fladt built-up tag med tagpap på armerede gasbetonelementer, der hviler af på ydervægge og bærende indervægge. I 1996 blev tagkonstruktionen ændret, idet der oven på tagpappet blev etableret høj rejsning, gitterspær med valm og ny tagbelægning. Klageren overtog ejendommen i 2020 og påbegyndte udskiftning af lofterne. Han anmeldte, at gasbetonelementerne bag lofterne fremstod beskadigede og med rusten armering. Selskabet afviste, at forholdet opfyldte skadebegrebet. Nævnet udtalte i kendelse 96363 af 25/8 2021, at selskabet skulle bekoste en sagkyndig erklæring vedrørende konstruktionen. Selskabet indhentede en rapport af 9/12 2021 fra Teknologisk Institut og opgjorde på den baggrund primo 2022 en erstatning på 235.093,75 kr. inkl. moms for at nedtage betondækket og at erstatte det med en lettere træ/bjælkekonstruktion. Klageren ønskede et nyt betondæk og foranstaltede isoleret bevisoptagelse. Skønsmanden opgjorde den 5/7 2022 udbedringsudgifterne til et nyt betondæk til 1.593.750 kr. inkl. moms. Udbedringen indebar fjernelse og genopbygning af den eksisterende tagkonstruktion. Skønsmanden opgjorde den 11/12 2022 udbedringsudgifterne til at udskifte gasbetondækket med en let trækonstruktion nedhængt fra gitterspær til 1.218.750 kr. inkl. moms. Selskabet har udbetalt dette beløb med fradrag af selvrisiko til klagerens byggekonto i januar 2023. Klageren har valgt at nedrive huset og bygge nyt, og han flyttede ind den 1/2 2023.

Klageren ønsker erstatning for udbedringsudgifterne til et nyt betondæk, og at selskabet udbetaler differencebeløbet med fradrag af planlagte udgifter til nye lofter. Klageren ønsker dækning for genhusning ud over 12 måneder, renter af erstatningen for genhusning og dækning af sin udgift til repræsentant for bistand med forsikrings sagen. Klageren ønsker også nævnets stillingtagen til, om selskabets sagsbehandling har været kritisabel.

Klageren og selskabet har under sagens behandling ved nævnet indgået forlig om genhusningserstatningen og forrentning heraf og udgiften til repræsentant. Selskabet har afvist, at klageren har krav på dækning af et nyt betondæk.

Klageren har anført, at han "har krav på at få beregnet sin erstatning ud fra en udbedring med samme byggemåde på samme sted i samme materialer. En trækonstruktion er netop ikke samme byggemåde på samme sted i samme materialer". Han har henvist til, at et betongulv i loftrummet giver andre udnyttelsesmæssige muligheder end et loftrum uden betongulv. Den vedligeholdelsesmæssige byrde ville have været mindre med et betongulv end med en trækonstruktion. Han har henvist til rettens udtalelse i forbindelse med fastsættelse af omkostningerne ved den isolerede bevisoptagelse. Klageren har desuden anført, at "ejerskifteforsikringen ikke bør kunne gøre afskrivning gældende på bygningsdele, som ikke er skadede på grund af betondækkets styrkesvækkelse, selv om de repareres eller udskiftes i forbindelse med afmontering for at kunne udbedre det styrkesvækkede betondæk". Selskabet har ikke tidligere i forløbet taget forbehold for afskrivning.

Selskabet har anført, at "Betondækket på ejendommen har efter opførelsen af den nye tagkonstruktion ikke længere anden funktion, end at være etageadskillelse, hvorfor det er fuldt ud tilstrækkeligt at lave en trækonstruktion. Der er – jfr. skønsmandens udtalelser – ikke noget bedre, stærkere eller levetidsmæssigt nogen fordel i at lave dækket i beton. En trækonstruktion er byggeteknisk en lige så forsvarlig måde at lave den nye etageadskillelse, hvilket den sagkyndige fra TI anviste, og skønsmanden har bekræftet ... En etageadskillelse af træ ville kunne benyttes på helt samme måde som en etageadskillelse af beton, med gangbro og evt. opbevaring

af julepynt m.m. ... Efter Nævnets faste praksis skal ejerskifteforsikringen ikke dække evt. ønskede bygningsændringer ... Den nye konstruktion, sidder nu 'indvendigt' i huset, og vil ikke skulle vedligeholdes, uanset om den er af træ eller beton". Rettens omkostningsafgørelse ved den isolerede bevisoptagelse har andre retlige parametre og bevisbedømmelse end en egentlig retsafgørelse.

Selskabet har videre anført, at "Skulle Nævnet komme til, at klager har krav på erstatningen, beregnes ud fra etablering af et nyt betondæk, tages der forbehold for at foretage afskrivninger i henhold til Nævnets praksis, for så vidt angår de bygningsdele, der udskiftes til nyt (nye beton-tagsten, undertag, stillads byggeplads osv). Skønsmanden har udspecificeret udgifterne i opgørelsen i bilag 5, som kan danne grundlag for afskrivningsberegningen".

Af Teknologisk Instituts rapport af 9/12 2021 fremgår det, at "vi vurderer at dækket er såvel skadet som styrkesvækket ... Efter Teknologisk Instituts vurdering bør betondækket nedtages og erstattes af en lettere trækonstruktion-/bjælkekonstruktion med de fornødne stabilitetsanordninger".

Af skønserklæring af 5/7 2022 fremgår det, at "Generelt kan det ikke siges at en betondækskonstruktion er en stærkere konstruktion end en trædækskonstruktion. Det vil ofte være tilfældet, men kommer an på dimensionerne ... Hvis konstruktionerne er korrekt udførte vurderes der ikke at være væsentlig forskel på holdbarheden af betondækskonstruktionen versus en tilsvarende trædækskonstruktion ... Skønsmanden har i bilag S-4 vurderet en situation, hvor det nuværende betondæk udnyttes til ophold (beboelse). Det nuværende betondæk kan altså lastmæssigt opgraderes til beboelse, dog bemærkes at udnyttelsen er tæt ved 100 % og at der derfor kan være udfordringer med nedbøjninger/komfort ... I sagens bilag 13 er foreslået en konstruktion af loftsbjælker 45 x 250 pr. 0,6 m. Denne konstruktion vurderes at være OK som loftskonstruktion (evt. med gangbro, loftsrum) ... Trædækskonstruktionen kan forholdsvis let opgraderes til at sikre samme bæreevne som betondækket (i det aktuelle tilfælde skal træbjælker placeres pr. ca. 0,4 m i stedet for 0,6 m) ... En trækonstruktion vurderes at kunne opfylde

samme funktion som det nuværende betondæk. Det vil dog kræve at trækonstruktionen etableres med 'skivevirkning', enten ved en stabiliserende plade-beklædning, stabiliserende gangbroer i 2 retninger eller et system af stabiliserende vindtrækbånd. I alle tilfælde skal det sikres at den vandrette last kan overføres til de stabiliserende bygningsdele".

Af supplerende skønserklæring af 11/12 2022 fremgår det, at "En korrekt udbedring med en let trækonstruktion inkl. de fornødne stabilitetsordninger vil efter skønsmandens vurdering sikre den fornødne bæreevne overfor vandret last, svarende til betondækkets skivevirkning. Der vurderes ikke at være væsentlig forskel i eventuelle fremtidige ændringer i planløsningen, fx fjernelse af et stykke væg. Her vil der i alle tilfælde skulle foretages ingeniørberegninger og evt. forstærkninger, da den vandrette last eventuelt skal omfordeles til andre vægge. Den lette trækonstruktion vil derimod ikke sikre samme bæreevne i forbindelse med en eventuel udnyttelse af overetagen til beboelse eller loftsrum. Den lette trækonstruktion er forudsat ophængt i gitterspærerne, der må forventes at have meget begrænset kapacitet til at optage ekstra lodrette laster ... En 'lettere trækonstruktion-/bjælkekonstruktion med de fornødne stabilitetsordninger' vurderes, principielt, at kunne opfylde samme funktion og styrkekrav som det eksisterende betondæk. Skønsmanden har i den oprindelige skønserklæring ikke medtaget denne udbedringsmetode, da den vurderes at være mere risikabel, bl.a. under hensyntagen til arbejdsmiljø (de-montering/opskæring af elementer i mange små stykker). Der vil være større risiko for følgeskader på de indvendige bygningsdele. Endvidere er der flere usikkerheder i løsningen, herunder: 1) Den eksisterende tagkonstruktion får en større belastning, da den skal bære et ophængt let trædæk og 2) De stabiliserende vægge får mindre ballast, da betondækket fjernes. Det vurderes dog at forholdene kan 'regnes hjem' og dermed eftervises statisk, men det vil kræve en større indsats i ingeniørprojektet".

Af rettens omkostningsafgørelse af 23/1 2023 ved den isolerede bevisoptagelse fremgår det, at "Efter indholdet af skønserklæringerne finder retten, at resultatet af syn og skøn må anses for at støtte skønsrekvirentens synspunkter om, at der ikke kan sættes lighedstegn mellem de to forskellige typer af udbedringsmetoder, idet skønsmanden ved besvarelsen af spørgsmål SS 2

anfører: *'Den lette trækonstruktion vil derimod ikke sikre samme bæreevne i forbindelse med en eventuel udnyttelse af overetagen til beboelse eller loftsrum. Den lette trækonstruktion er forudsat ophængt i gitterspærerne, der må forventes at have meget begrænset kapacitet til at optage ekstra lodrette laster.'*

Herefter, da det ikke kan udelukkes, at rekvirenten kan gøre krav gældende mod skønsindstævnte, finder retten, at skønsindstævnte skal betale omkostningerne ved bevisoptagelsen, jf. retsplejelovens § 343, stk. 3, ..."

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 5.2, at "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".

Det er nævnets opfattelse, at forsikringstageren efter omstændighederne må tåle udbedringsmetoder, der medfører en vis ændring af den oprindelige konstruktion.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at en lettere trækonstruktion vil opfylde samme funktion som stabiliserende etageadskillelse, som det eksisterende betondæk gjorde, og fortsat give mulighed for inspektion af taget indefra og lettere opbevaring i loftsrummet. Nævnet finder herefter, at en ændring i form af en let trækonstruktion ikke overstiger, hvad klageren må tåle, og nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har udbetalt erstatning i overensstemmelse med skønsmandens opgørelse af udbedringsudgifterne til at udskifte betondækket med en let trækonstruktion nedhængt fra gitterspærerne.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at Teknologisk Institut har foreslået en udbedring, hvor betondækket erstattes af en lettere trækonstruktion med de fornødne stabilitetsanordninger.

Nævnet har videre lagt vægt på, at skønsmanden har udtalt, at "Hvis konstruktionerne er korrekt udførte vurderes der ikke at være væsentlig forskel på holdbarheden af betondækskon-

struktionen versus en tilsvarende trædækskonstruktion ... I sagens bilag 13 er foreslået en konstruktion af loftsbjælker 45 x 250 pr. 0,6 m. Denne konstruktion vurderes at være OK som lofts-konstruktion (evt. med gangbro, loftsrums) ... En korrekt udbedring med en let trækonstruktion inkl. de fornødne stabilitetsordninger vil efter skønsmandens vurdering sikre den fornødne bæreevne overfor vandret last, svarende til betondækkets skivevirkning ...

Den lette trækonstruktion vil derimod ikke sikre samme bæreevne i forbindelse med en eventuel udnyttelse af overetagen til beboelse eller loftsrums. Den lette trækonstruktion er forudsat ophængt i gitterspærerne, der må forventes at have meget begrænset kapacitet til at optage ekstra lodrette laster".

Nævnet har også lagt vægt på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker forsikringstagerens eventuelle påtænkte bygningsændringer.

Det, som klageren har anført, kan ikke føre til andet resultat. Nævnet bemærker, at rettens omkostningsafgørelse ved den isolerede bevisoptagelse ikke kan sidestilles med en dom, hvor der er taget stilling til sagens materielle spørgsmål.

Nævnet bemærker, at selskabet har imødekommet klagerens kritik af sagsbehandlingen og på erstatningsretligt grundlag erstattet klagerens genhusningsudgifter ud over forsikringsdækningens maksimum på 12 måneder.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Ankenævnet for Forsikring

37.

99932

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



Jens Kruse Mikkelsen

formand