

RTM Nyhedsbrev nr. 10 - 2018



Kære læsere

Velkommen til RTM's nyhedsbrev for oktober måned.

En udgave, hvor vi fortsætter med vores fokus på MgO-plader - i denne omgang med fokus på en ny kendelse.

Pressen skriver meget om, hvad man som pensionsopsparer kan forvente af 2018. Vi kigger på, hvad der kan ske med afkastet, når vi har den historisk lave rente in mente.

Er der emner, som ønskes uddybet, er I meget velkommen til at kontakte os for yderligere.

Venlig hilsen

Leif Rexen, Adm. Direktør
RTM A/S

I denne måneds nyhedsbrev

Nyt fra RTM Forsikring

- Hvad var afgørende for entreprenørens ansvar i den nye kendelse om MgO-pladerne?
- RTM sparede kunde for en kvart million

Nyt fra RTM Pension

- Pensionsopsparerne vil opleve fald i udbetalinger og prognoser

Kort nyt

- Luk vinduerne - ellers dækker forsikringen ikke
- Tryg får grønt lys til køb af Alka
- Storskandaler presser pris og vilkår på ansvarsforsikringer
- Fadæse: Boligselskab byggede de forkerte boliger
- IDD - ny lov om forsikringsformidling er trådt i kraft

Hvad var afgørende for entreprenørens ansvar i den nye kendelse om MgO-pladerne?

Kendelsen er afsagt af Voldgiftsretten i september 2018 og omhandler en bygherres (BH) krav på erstatning for hovedentreprenørens (HE) anvendelse af MgO-plader. Tvisten opstod i forbindelse med facaderenovering omfattende bl.a. levering og montering af en let facadeopbygning med vindspærreplader.

Indledningsvis fandt Voldgiftsretten, at MgO-pladerne var uegnede til anvendelse i dansk klima som udendørs vindspærreplader i lette facader med ventilerede konstruktioner, da bindemidlet magnesiumoxidchlorid er ustabil ved høj relativ fugtighed, og fordi pladernes indhold af salte medfører fugtsugende og fugtafgivende egenskaber.

Voldgiftsretten fandt endvidere, at hverken betragtninger om udviklingsrisiko eller byggetidens viden kunne begrunde, at BH bar risikoen, således at pladerne af disse grunde kunne anses for mangelfrie.

Forholdet mellem BH og HE

I projektet var der oprindeligt foreskrevet anvendelse af et andet materiale som vindspærre, nemlig vindgips, men det fremgik af projektet, at entreprenøren var berettiget til at vælge ”eller dermed ligestillet materiale”.

Udgangspunktet er, at en entreprenør har mangelansvar, hvis han vælger at anvende et materiale, der viser sig at være uegnet, selv om han ikke kunne vide det.

Entreprenøren har imidlertid ikke mangelansvar, hvis han vælger at anvende det materiale, der er foreskrevet i projektet, selvom materialet viser sig at være uegnet. Dette gælder uanset at entreprenøren har frit materialevalg.

HE foreslog i nærværende sag totalrådgiveren (TR) anvendelse af MgO-plader, som det konkrete alternativ til vindgips, der var foreskrevet i projektet. HE havde baseret sit forslag på databladet for MgO Windbreaker, som HE havde modtaget fra sin leverandør. HE havde ikke givet oplysninger om, at det var et nyt produkt eller at der i øvrigt forelå omstændigheder, som gav anledning til skærpet opmærksomhed.

Voldgiftsretten fandt dog, at dette ikke kunne sidestilles med, at der skete en projektændring således, at anvendelsen af MgO-plader var foreskrevet af bygherren. HE havde blot udnyttet sin mulighed for frit materialevalg til at ændre materialet fra vindgips til MgO-plader, hvilket blev godkendt af TR på bygherrens vegne, idet TR ikke havde indvendinger mod det foretagne valg.



Der var derfor ikke grundlag for at fravige udgangspunktet om, at HE havde et mangelansvar for valget af MgO-pladerne, uanset at HE ikke kendte eller burde kende til fugtproblemerne med disse.

Voldgiftsretten fandt derfor, at HE havde pådraget sig et ansvar over for BH for omkostningerne til udbedring, som påstået af BH.



Forholdet mellem BH og TR

Som ovenfor beskrevet modtog TR forslag fra HE om at montere MgO-plader i stedet for vindgips. TR fik adgang til at gennemgå produktbladet, hvoraf det ikke fremgik, at det var et nyt produkt. TR modtog således ikke oplysninger, som burde have givet TR mistanke om, at MgO-pladernes kemiske sammensætning bevirkede, at de under danske klimatiske forhold ved den påtænkte anvendelse som udvendig vindspærre i en ventileret, let facadekonstruktion, ville optage fugt fra luften. TR godkendte således BH's forslag.

Under sagen udtalte skønsmændene, at det var deres opfattelse, at det var i overensstemmelse med god faglig skik at godkende anvendelse af den pågældende vindspærreplade, idet rådgivere og entreprenører nødvendigvis må kunne stole på de egenskaber, som en leverandør angiver.

Voldgiftsretten fandt derfor i overensstemmelse med skønsmændenes besvarelse, at TR ikke havde handlet i strid med god rådgiverskik. TR havde altså ikke handlet ansvarspådragende ved at lægge de modtagne oplysninger til grund uden selvstændig efterprøvelse, idet der ikke var anledning til at betvivle, at oplysningerne var rigtige.

TR fandtes derfor ikke på uforsvarlig måde at have forsømt en pligt til at orientere om,

at MgO-pladerne var nye og ikke-gennemprøvede, hvorfor TR blev frifundet.

Hvad kan vi lære af denne kendelse?

Som skønsmændene udtalte, må rådgivere og entreprenører kunne stole på de egenskaber, som en leverandør angiver. Det kan derfor undre, hvorfor entreprenøren ikke også frifindes, da han ikke havde grundlag for at vide, at pladerne ikke var anvendelige under danske klimatiske forhold ved den påtænkte anvendelse som udvendig vindspærre i en ventileret, let facadekonstruktion. I og med det imidlertid var entreprenørens forslag at fravige materialerne foreskrevet i projektet, ved at gøre brug af sit frie materialevalg, skærpes hans ansvar til mangelansvar ved materialer, der viser sig at være uegnet, selv om han ikke kunne vide det.

Det er således afgørende, hvad der er foreskrevet i projektet, og om entreprenøren har gjort brug af sit eventuelle frie materialevalg, såfremt de foreslåede materialer ikke er gennemprøvede og entreprenøren ikke gør opmærksom på dette.



I det nye AB 18 § 12, stk. 3, ABR 18 § 16 og ABT 18 § 12, stk. 3 er det således også specifikt nedfældet, at bygherren skal oplyses om anvendelse af metoder og materialer, der ikke er gennemprøvede, herunder om eventuelle risici derved, medmindre anvendelsen er foreskrevet af bygherren.

RTM sparede kunde for en kvart million

- De har gjort det nemmere for mig at fokusere på det, jeg er god til, og lade dem om forsikringerne.

Sådan beskriver Maja Clausen, som er administrerende direktør hos gulvfirmaet Kastrup Gulve, RTM. Og hvordan RTM gør livet for hende som erhvervsdrivende en del nemmere.

Og det var mens, hun havde sit fokus på sin virksomhed, at vi - hos RTM - fik sat en tyk streg under, at vi også har vores fokus på det, vi er gode til.

Det fokus sparede nemlig Maja Clausen og Kastrup Gulve en kvart million kroner.

For tilbage i august havde en af Kastrup Gulves folk uheldigvis lavet en skade i forbindelse med noget arbejde på en entreprise.

Der var tale om skader på 26 rør - da selskabet vurderede, at der var tale om 26 enkeltstående skader, blev det i første omgang takseret til 26 selvriskici af 10.000 kroner.

Skaden løb op i 250.000 kroner, og dermed stod virksomheden til ikke at få én eneste krone, selvom der var dækning.

Men Lars Jensen, som er mægler hos RTM - og har Kastrup Gulve som sin kunde - kiggede betingelserne grundigt igennem.



Lars Jensen (tv.) og Steffen Lintrup Jensen (th.) fra RTM, som kørte sagen for Kastrup Gulve. Her med flødeboller fra Maja Clausen, som er direktør hos Kastrup Gulve.

Og han pegede på, at der var tale om én skade på flere rør og altså samme ansvarspådragende forhold. Dermed kun én selvrisiko.

- Det er altgørende for kunden, at vi er så opmærksomme i den her situation. Det er rigtig mange penge, som vi sparer dem for, forklarer mægler Lars Jensen.

Han fortæller videre, at den her historie blot tilføjer endnu et kapitel til den salgstale, han holder, når han er ude ved en ny kunde.

- Vi gør meget ud af at fortælle, at det betyder alt, at man har en fagperson på sin side, når man skal tale dækning og erstatning med et forsikringsselskab. Især i den her forsikringsverden, hvor det er sjældent, at alting er sort-hvid, men gerne er lidt gråzoneagtigt, mener Lars Jensen.

Sagen ender med, at Kastrup Gulve betaler én selvrisiko og får dækket resten.

- De fandt et hul i "det med småt" og vandt over forsikringsselskabet i en stor sag. Så jeg kan på det varmeste anbefale RTM som mægler, siger Maja Clausen, direktør for gulvfirmaet.



Nyt fra RTM Pension

Pensionsopsparerne vil opleve fald i udbetalinger og prognoser

Ændrede samfundsforudsætninger, længere levetider (pga. bedre sundhedssektor og sundere livsstil) og lavere afkast end forventet i 2018 betyder fald i udbetalingsprognoser.

Den historisk lave renter betyder, at pensionsbranchen nu venter et lavere fremtidigt afkast end hidtil. De nye samfundsforudsætninger, som endnu ikke er offentliggjort, er udarbejdet af et uafhængigt ekspertudvalg nedsat af brancheforeningen Forsikring & Pension og bankernes brancheorganisation FinansDanmark.

Udvalget ledes af professor Jesper Rangvid fra CBS. Samfundsforudsætningerne er fælles for hele branchen, og de fleste pensionsselskaber baserer sine prognoser på dem. Dertil kommer, at pensionsselskaberne skal regne med længere levetider i henhold til Finanstilsynets levetidsbenchmark. Endelig har 2018 budt på lavere afkast end forventet.

Disse forhold betyder, at kunder med markedsrente vil opleve, at det vil føre til

faldende prognoser for de indbetalende og det betyder, at opsparingen ventes at vokse mindre end hidtil antaget.



Derfor forventes pensionsselskaberne at nedsætte den månedlige udbetaling for at opnå en mere jævn fordeling af udbetalingerne over pensionstilværelsen - og tilpasse prognoserne for fremtidige udbetalinger.

- RTM har disse forhold med, når vi rådgiver virksomheder om størrelsen af det obligatoriske bidrag. Og vi har det med, når vi drøfter med medarbejderne, hvordan de ønsker deres levestandard skal være i den tredje alder, udtaler Leif Rensen, CEO.

Luk vinduerne - ellers dækker forsikringen ikke

Tirsdag afgjorde Østre Landsret, at et smykketyveri til en værdi af 560.000 kroner ikke skal dækkes af forsikringen, fordi vinduet stod åbent.



Konsulent i Forsikringsoplysningen Ole Vidstrup under brancheorganisation Forsikring og Pension forklarer, at der intet usædvanligt er i landsrettens afgørelse, da der ikke er tale om indbrud, hvis døren står åben. Han påpeger, at der var mange lignende sager i sommer. Her dækkede forsikringsselskaberne som regel tabet ved tyveri af møbler eller elektronik, men situationen er anderledes, når det angår smykker, forklarer han.

Tryg får grønt lys til køb af Alka

Forsikringsselskabet Tryg har officielt fået lov til at overtage forsikringsselskabet Alka, skriver konkurrencerådet i en pressemeddelelse.

Tryg prøvede allerede i december 2017 at købe Alka, men grundet betænkeligheder fra Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen angående konkurrencen på det danske forsikringsmarked blev overtagelsen udskudt.



Nu har konkurrencerådet imidlertid godkendt købet på visse betingelser. Tryg skal bl.a. fjerne opsigelsesgebyrer for private skadesforsikringer og årligt donere penge til prissammenligningsportalen Forsikringsguiden. Koncernchef i Tryg Morten Hübbe kalder det "den største handel i den danske forsikringsbranche de seneste 20 år."

Storskandaler presser pris og vilkår på ansvarsforsikringer

Jan O'Hara Madsen, underwritingchef for professionelle ansvarsforsikringer i Codan, forklarer, at de store danske og udenlandske hvidvaskskandaler og korruptionsskandaler påvirker priserne på ansvarsforsikringer opad. Dog påpeger han, at det ikke nødvendigvis er erstatningsudbetalingerne, der vokser, men også udgifterne, fordi

sagerne bliver mere komplekse, hvilket også gør de internationale sager mere omkostningstunge.



Fadæse: Boligselskab byggede de forkerte boliger

Det kommer til at koste Alfabo 2,376 mio. kroner, at boligselskabet udelukkende har indrettet et nyt byggeri på Teglgårdsvej ved Designskolen i Kolding med etværelses lejligheder.

Kolding Kommune havde nemlig godkendt byggeriet til 29,3 mio. kroner ud fra den forudsætning, at 15 af de 27 lejligheder skulle være med to værelser.

Hos Alfabo, der indtil for nylig hed Lejerbo Kolding, beklager formand Bent Jacobsen fadæsen, som der desværre ikke er mulighed for at rette op på.



- Lejlighederne har en størrelse, så der sagtens kan laves en rumopdeling med en reol eller lignende, men ikke med en

skillevæg og en dør, for så mangler der et vindue, siger han.

Dermed er byggeriet 2,376 mio. kroner for dyrt. De penge skal Alfabo selv finde - plus 271.500 kroner som skal tilbagebetales til Kolding Kommune.

Ifølge JydskeVestkysten dækkes 1 mio. kroner ind af en særlig forsikring, mens Alfabo sagsøger Lejerbo for det resterende beløb. Landsorganisationen varetog bygherrerådgivningen på projektet.

Formand Bent Jacobsen fra Alfabo forsikrer, at tilsvarende fejl ikke vil kunne ske i fremtiden i Kolding. Med løsrivelsen fra Lejerbo pr. 31. december etablerer Alfabo sin egen byggeafdeling, som vil sørge for at være helt tæt på projekterne.

Kommentar fra Henning Toftager, direktør, RTM Forsikring:

Ovenstående er et eksempel på, hvor vigtigt det er, at forsikringen for byggerier er i orden. I denne sag tyder det på, at forsikringssummen for projektansvar er sat for lavt. Det er derfor yderst vigtigt altid at tage sin forsikringsmægler med på råd.

IDD - ny lov om forsikringsformidling er trådt i kraft

Den nye lov om forsikringsformidling er trådt i kraft. Loven implementerer Forsikringsdistributionsdirektivet fra januar 2016 (IDD) og indfører en række strengere krav til forsikringsformidlere m.v., end hvad der følger af direktivet.

Loven medfører, at en bredere kreds af aktører vil være omfattet af kravene, og alle distributører af forsikringer vil derfor som udgangspunkt blive underlagt de samme oplysningskrav og krav til adfærd i form af god skik regler.

Loven får bl.a. betydning for virksomheder, der foretager pris- og produktsammenligninger af forsikringsprodukter for en kunde via en hjemmeside eller lignende, hvis kunden via hjemmesiden (direkte eller indirekte) kan indgå en forsikringsaftale. Og den får tillige betydning for agent- og underagentvirksomheder, der nu skal have tilladelse fra Finanstilsynet.

Den nye lov om forsikringsformidling er trådt i kraft den 1. oktober 2018.