

Ankenævnet for Forsikring

Den 26. juni 2024 blev i sag nr. 101084:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har 5-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning. I klageskema af 31/1 2024 har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi købte et sommerhus i juli 2020 bygget i 2008.

i sommeren 2023 efter et heftigt regnvejr, ringede en sommerhuslejer og sagde der var en tag-plade der var i stykker og det regnede ind i stuen. Jeg ringede til en tømmerslager og bad ham tage ud og skifte pladen, han tager ud og ser på skade og melder tilbage at han kan ikke skifte pladerne da de fleste af pladerne er knækket specielt på sydsiden, hvilket skyldes at der ikke er udluftning i taget, der knækker pladerne når det er varmt.

Forsikringsselskabet tømmerslager afviser og siger taget er bare slidt, taget er 15 år gammelt og bør holde minimum 30+ år.

min tømmerslager er rystet og jeg beder ham om at fotodokumentere taget, han tager billeder og opdager at isoleringen er lagt helt op til taget, hvilket er forkert der skal være 5 cm ellers kan taget ikke komme af med varmen.

Desuden opdager tømmerslageren at inddækningerne til de tre skråvinduer i taget ikke passer, så han kan ikke garantere at det holder tæt når han skifter pladerne på taget.

Forsikringsselskabet afviser og siger de dækker i vinduer og desuden ligger der løvfald rundt om vinduet. kommentere ikke på at isoleringer er lagt helt op til pladerne.

Jeg får et tilbud fra min tømmerslager på 150.000 kr. for udskiftning af plader og løfte taget 5 cm, lave udluftning og sikre at inddækninger og skråvinduer er lavet korrekt.

Forsikringen vil fordi de er flinke gerne dække udskiftning af enkelte plader samt lave udluftning i taget, i alt. 30.000 kr. og ikke mere.

Det er ikke acceptabelt, da taget og vinduerne ikke er udført korrekt, pladerne knækker, samt at man kan ikke skifte nogle plader uden at de resterende knækker (siger tømmerslageren).

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg vil mene at forsikringen bør dække det min tømmerskriver minus en general aldersnedskrivning af taget som er 15 år.

Har flere billeder og hele snakken med forsikringen."

Selskabet har den 23/2 2024 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores forsikringstager (klager) er utilfreds med at vi ikke kan tilbyde, at dække en ny tagbelægning, som også indebærer at taget hæves 7 cm med henblik på ventilering. Klager ønsker desuden, at vi skal udføre ny inddækning ved ovenlysvinduer. Vi har tilbudt dækning til etablering af ventilation ved rygning samt udskifte af de tagplader, som er knækket.

Sagens fakta

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er et sommerhus opført i 2008. Den 9. juni 2020 udarbejdes tilstandsrapport (bilag A).

Vores forsikringstager tegner udvidet ejerskifteforsikring for en 5 års periode pr. 1. august 2020 (bilag B).

Forsikringsbetingelser nr. 2535005 er gældende (bilag C).

Overordnet sagsforløb

Den 8. september 2023, tre år efter overtagelsen, anmelder klager:

'Vi har et sommerhus som udlejes om sommeren. Vi blev kontaktet af udlejningsbureauet at en lejer meldte ind at det regnede ind i huset to steder under kraftig regn| Der er ikke noget at se indvendigt. Fik en tømmerskriver ud at kigge på taget som er 15 år gammelt. Han konklusion var at hele taget skulle skiftes da der var mange tagplader der var revnet og dem der ikke var var tæt på| hvilket skyldes at taget ikke var ventileret og pladerne derved revnede når der blev for varmt. Som sagt burde taget holde meget længere og der var ingen anmærkninger i tilstandsrapporten.'

Klager oplyser yderligere, at der trænger vand ind ved ovenlysvindues inddækning. Klagers billeder er vedlagt klagen.

Vi besigtiger sommerhuset ved netværkshåndværker, som kan konstatere, at flere plader er knækket.

Der konstateres ikke vandindtrængen eller anden følgeskade, herunder heller ikke spor eller tegn på tidligere vandindtrængen. Ved indstik i revnede plader synes der at være tilstrækkelig ventilation. Der kunne heller ikke konstateres skade ved inddækning til ovenlysvinduer. Derimod kunne det konstateres, at inddækning ikke var rensset for blade, hvilket var årsag til fugt (bilag D samt bilag E).

Klager oplyser, at klagers tømrer ikke er enig i vores vurdering. Klagers tømrer har til klager oplyst, at ovenlysvinduer er lavet forkert, da inddækning er forsøgt repareret med tagpap på bagsiden.

Netværkshåndværker bekræfter, at et vindue tidligere er repareret med wakaflex på en side, men vinduet er tæt og evt. utæthed skyldes manglende fjernelse af løvfald (bilag G, 20.10.2023)

Klager vender tilbage om tagplader, hvorefter sagen overgives til taksator ... for administrativ vurdering.

I afgørelse af 22. november 2023 fastholder taksator at ovenlysvinduer ikke er udtryk for dækningsberettigende skade (bilag G). For tagkonstruktionen anerkender taksator, at der skal monteres ventilation i tagrygningen. Montering skal ske i rygning, da bygningen er udført med loft til kip (bilag H).

For tagpladerne fastslår taksator, at forholdet anmeldes 3 år efter overtagelsen samt at tagpladerne er fra en tid, hvor det er kendt, at bølgeeternitplader var af ringe kvalitet, hvilket medførte forvittringer og revner i pladerne som i det hele har en kort levetid.

Om det aktuelle skal henføres til tagpladernes kvalitet eller monteringen på et tag uden ventilation i rygning (som producenterne af tagplader af dårlig kvalitet har påberåbt) kan ikke afklares med sikkerhed. Taksator kan dog konstatere, at tagpladerne forvitrer i bunden af bølgen samt over tagvinduet, som referer til tagpladernes kvalitet (se evt. bilag E).

På den foreliggende grundlag meddeler taksator dækning til etablering af ventilation i tagrygning, ligesom taksator for at imødekomme klager yder dækning til udskiftning af de knækkede tagplader (bilag G).

Taksator opgør erstatning til kr. 24.787,50 efter fradrag for selvrisiko, jf. tilbud fra netværkshåndværker.

Klager kan enten benyttet erstatningen til udbedring eller som tilskud til anden tagbelægning (bilag G).

Klager indbringer herefter afgørelsen for Ankenævnet for Forsikring.

Vores vurdering

I overensstemmelse med almindelige forsikringsretlige principper påhviler det klager at dokumentere eller godtgøre, at der foreligger en dækningsberettigende skade.

Ad skadeforhold 1, ovenlysvinduers inddækning

Tre år efter overtagelsen anmelder klager vandindtrængen i bygningen, som er konstateret af en lejer af sommerhuset.

Vi kan forstå, at klagers tømrer har oplyst, at inddækning ved ovenlysvindue er udført forkert, hvorfor der er trukket vand ind.

Ved netværkshåndværkers indvendige besigtigelse kan der ikke ses hvor vand er trukket ind, der konstateres ingen opfugtning. Der ses heller ikke skjolder eller andet som følge af tidligere vandindtrængen.

Klager oplyser, at det drypper fra ovenlysvinduer. Ved ovenlysvinduers gerigter ses dråber, men der kan ikke konstateres nogen skade eller anden form for aftegninger efter vandpåvirkning eller opfugtning.

Herefter vurderer netværkshåndværker, at dråber kan skyldes kondens.

Ved den udvendige besigtigelse af tagfladen konstateres, at der ligger meget 'skidt' (læs: løvfald mm) ved ovenlysvinduernes inddækning, som ikke er fjernet.

Såvel netværkshåndværker som taksator anfører, at inddækninger skal renses en eller to gange årligt for løvfald mm. Fjernes løvfald ikke regelmæssigt, vil løvfald samle sig og derved hindre vand i at få et naturligt afløb, hvorefter der er risiko for fugtophobning.

Der er ikke påvist eller konstateret skader på ovenlysvinduer, som kan medføre fugtindtrængen. Derimod er der konstateret at løvfald har samlet sig ved inddækninger, ligesom der inde i bygningen er konstateret kondensdråber ved ovenlysvindues gerigter.

På det foreliggende må vi fastholder, at der ikke er afdækket dækningsberettigende skade. Det forhold, at der lejlighedsvis kan forekomme dråber fra enten kondens eller løvfald, er ikke udtryk for dækningsberettigende skade.

Vi bemærker yderligere, at vanddråber, som følge af løvfald er en følge af manglende vedligeholdelse, som under alle omstændigheder ikke er omfattet af policens dækning, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 19, litra f.

Ad manglende ventilering af tagrygning, som muligt forårsager knækkede tagplader Klager anfører, at klagers tømrer har oplyst, at tagplader knækker som følger af manglende ventilation ved tag samt at udbedring skal ske ved at hæve taget.

Ved netværkshåndværkers besigtigelse af tagbelægningen konstateres, at flere tagplader er revnet og bør skiftes, men forholdet ikke har medført vandindtrængen eller anden følge inden i bygningen, da der ikke kan konstateres skade over kip-loft.

Netværkshåndværker vurderer, at revnerne i tagplader ikke skyldes fejlkonstruktion i form af manglende ventilering, men derimod at tagpladerne er fra en tid hvor der blev produceret tagplader af dårlig kvalitet. Sommerhuset er opført i 2008, som netop er det tidspunkt, hvor bølgeeternitplader var af dårlig kvalitet. Netværkshåndværker har i øvrigt ved indstik konstateret, at der er ventilation i tagkonstruktionen.

Taksator mener heller ikke, at tagplader nødvendigvis er knækket som følge af ventilationsforholdene, men nærmere at forholdet skyldes tagpladernes kvalitet. Det er en kendt problemstilling, at der netop i tidsperioden i 00'erne blev produceret eternittagplader (uden asbest) i en dårlig kvalitet. I overensstemmelse hermed anfører taksator, at der netop ses forvitring i tagpladens bølge samt enderne, som er udtryk for at tagpladerne er af dårlig kvalitet (bilag notat og billeder).

Netværkshåndværker vurderende desuden at selve brudfladen på tagpladerne viser, at der er tale om brud er af nyere dato, da disse er lyse og 'rene'.

Det er vores opfattelse, at tagbelægningen i helhed fremstår med aldersbetinget forvitring af forskellig karakter og omfang samt stedwise knæk i tagplader, som i det hele svarer til hvad man faktisk kan forvente af en asbestfri eternitplade fra tiden omkring bygningens opførelse.

Ankenævnet for Forsikring

5.

101084

Taksator har meddelt dækning til etablering af ventilering af rygning (bilag G og G). Derudover er klager imødekommet ved meddelt dækning til udskiftning af allerede knækkede tagplader.

Erstatningen stilles til klagers fri rådighed i det omfang klager ønsker at etablere ny tagbelægning.

Sammenfattende må vi fastholde, at klager – ude over det allerede anerkendt - ikke har sandsynliggjort eller dokumenteret dækningsberettigende skade, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 18.3."

Klageren har i meddelelse af 26/2 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Gjensidige Forsikring bliver ved med at snakke om løvfald i vinduet mod nord og derfor regner det ind.

Der er kom mere vand ind ved sydvestvinduet hvor der ikke er nogle træer og intet løvfald.

Dette er ikke kondens.

Min tømmerskriver 'Vi har en udfordring ang. ovenlysvinduerne. Vinduerne er ikke Velux vinduer og den type vinduer som sidder der kender ingen af mine leverandører.

Jeg kunne også se at vinduet på bagsiden af huset var blevet repareret på inddækningen, Reparationen på inddækningen til badeværelses vinduet ser ud til at være lavet med tagpap som ikke er til at skille ad igen. (Ikke noget godt tegn).'

I telefonen siger han, Hvis han skal reparere tage og vi vil forsætte med de inddækninger kan han ikke garantere for at de er tætte.

Ang. tagpladerne

Siger tømmernes.

'Da jeg var ude og se på taget kunne jeg konstatere at der ikke er den ventilation der skal være i rygningen. Det er nok derfor at pladerne er gået i stykker. De ødelagte plader er fordelt over hele taget men mest på syd/vest siden og derfor er det umuligt at begynde at 'lappe' på taget.' Senere konstaterer han at isoleringen ligger helt op til taget, hvilket gør at pladerne springer i varmen specielt mod syd.

Min tømmerskriver var desuden lidt rystet over at Gjensidige Forsikring håndværker bare satte en tomkestok ned i en revnet plade og konstaterede at der var luft nok. Der er ikke godt håndværk.

Det tilbud som Gjensidige Forsikring kom med vil ikke løse problemet, dels kan man ikke plet reparere og dels vil de nye plader vil springe i varmen. Min tømmerskriver vil ikke løse opgaven på de præmisser, da han ikke kunne stå inde for arbejdet.

Jeg foreslog Gjensidige Forsikring at de kontaktede tømmerskriveren på ..., så han kunne forklare dem problemet, det ønskede Gjensidige Forsikring ikke."

Selskabet har i brev af 18/3 2024 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har modtaget klagers bemærkninger af 26. februar 2024, som har været forelagt taksator.

Ad ovenlysvinduer

Der er alene ved netværkshåndværkers besigtigelse konstateret kondensdråbe ved ovenlysvinduet. Der er ikke afdækket utætheder eller sport herefter.

Ankenævnet for Forsikring

6.

101084

For den tidligere reparation henviser vi til netværkshåndværkers bemærkning i høringssvar 2 (side 2 over midten samt bilag G, 20.10.2023).

Derudover henviser vi til taksators bemærkninger i bilag H.

Ad tagplader

I overensstemmelse med taksators bemærkninger (bilag H), må vi fastholde at det anmeldte svarer til den velkendte problematik for tagplader af denne kvalitet produceret i '00.

Hvis klageres tømrer ikke kan tilbyde at etablere ventilation ved rygning, kan klager rekvirere anden tømrer, herunder evt. netværkshåndværker for udbedring."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 9/6 2020 fremgår bl.a.:

"Boligtype: Fritidshus
Hustype: Sommerhus af træ

...

... Anvendelse ... Opført år
Sommerhus ... 2008

...

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Sommerhus	
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1. Ingen bemærkninger		

...

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

2. Tage

...

2019 – utætte plader udskiftet

...

Vigtig information om den hustype din tilstandsrapport vedrører

...

Vedligeholdelse

Hustypen kræver almindeligt vedligehold med årlig gennemgang af taget for skader opstået som følge af vind og vejr. Der bør foretages jævnlig rensning af tagrender og tag afløb samt render og afløb ved niveaufri adgang. Har taget ikke udhæng, kræves mere vedligehold af facader og vinduer."

Af besigtigelsesrapport fra selskabets netværkshåndværker af 28/9 2023 fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

7.

101084

"Skadedato: 08-09-2023

...

Skadebeskrivelse

Huset er fra 2008 og det samme er taget.

Det var ikke muligt at se hvor det havde regnet ind. Der var dråber på gerigter i lysningen men dette kan også være kondens.

Ejeren har forklaret mig hvor det var at det har dryppet ind og dette er lige ved vinduerne, men der er ingen skader at se indvendigt.

Det er rigtigt at der er mange plader der er revnet, som bør skiftes men det er ikke der umiddelbart bliver meldt at der kommer vand ind. Revnerne skyldes ikke fejlkonstruktion men mere dårlig kvalitet. Det er kun på den ene side hvor det får mest sol at der er revner i pladerne. I en af revnerne kunne jeg stikke tomstokken ned og der burde være ventilation under pladerne.

Vinduerne er ikke rensat for blade, mos og grene. Jeg vurderer at når det regner kraftigt, kan vandet ikke ledes væk og derfor render ind i boligen. Det er dog klart at der kan komme vand ind ved store revner som der er nogle steder. Årsagen udbedres ved at rense inddækningerne omkring vinduet.

Jeg kan ikke konstatere om der er skader inde i boligen over loftet.

...



Ankenævnet *for* Forsikring

8.

101084



Ankenævnet *for* Forsikring

9.

101084



Ankenævnet for Forsikring

10.

101084



"

Af besked fra netværkshåndværkeren til selskabet af 20/11 2023 fremgår bl.a.:

"Det er korrekt at der monteret en form for waka-flex på den ene side af vinduet på bagsiden. Dette burde ikke være nødvendigt at montere dette fra starten af, så det har nok været utæt her på et tidspunkt. Jeg kunne dog ikke konstatere, at denne var utæt ved besigtigelsen. På modsatte side er der ikke monteret noget på siderne af veluxvinduerne.

Det er stadig min vurdering at der kommer vand ind, fordi at der ligger så meget skidt at vandet ikke kan ledes væk."

Af besked fra taksator til klageren af 22/11 2023 fremgår bl.a.:

"Som jeg ser sagen, er der tale om 2 forhold.

Forhold 1: vedr. ovenlysvinduet hvor du oplever at det drypper med vand fra.

Dette vurderes enten at stamme fra kondens eller fra inddækningen som er fyldt med løvfald mv. Det er vigtigt at få rensset omkring ovenlys vinduer, især hvis man har en ejendom som er ekstra eksponeret for løvfald mv. Forholdet er som udgangspunkt ikke noget din ejerskifteforsikring kan gå ind i.

Forhold 2: Vedr. manglende ventilering ved rygning i tagkonstruktionen, med den mulige følgevirkning at der er revnede tagplader. Jeg finder dog ikke nødvendigvis dette som værende den direkte årsag til at revnerne opstår. Det er en kendt problematik at bølgeeternitpladerne i 00'erne var af en temmelig ringe kvalitet hvorfor der ofte opstår forvittringer og revner som følge heraf. Jeg medgiver dog at den manglende ventilering ved rygning kan være en medvirkende årsag til at de revner. Jeg ser dog ikke at ventilering under lægterne har noget at gøre i den forbindelse.

Da du overtager ejendommen fremstår tag pladerne uden revner, og du anmelder nu 3 år senere revner i tagplader. Hvorvidt dette skyldes kvaliteten af pladerne eller montering kan være meget svært at konkludere. Noget man kan konkludere, er at tagpladerne lader til at forvitte i bunden af bølgerne samt ovenover tagvinduet, hvilket indikere at der er tale om en produktion af en lavere kvalitet.

Hvis jeg skal lade tvivlen komme dig til gode så kan jeg tilbyde at vi erstatter etablering af ventilation i tagrygningen, samt udskiftning af de tagplader som på nuværende tidspunkt er med revner."

Af udateret brev fra selskabets taksator til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har nu modtaget tilbud fra [tømrer] på at etablere ventilation i rygning samt udskifte de revnede tagplader.

Reparation / udbedring af det anmeldte forhold = 30.087,50,-

Selvrisko = -5.300,-

Samlet erstatning = 24.787,50,-

Ønsker du at benytte egen håndværker, eller ønsker du at lade [tømreren] udfører reparation af taget?"

Det fremgår af forsikringsbetingelserne:

"15. Hvad er dækning betinget af

Forsikringen dækker forhold, der var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen, og som konstateres, og anmeldes i forsikringstiden.

...

18. Hvad dækker forsikringen

...

Skade

18.3

Udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved »skade« forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved »nærliggende risiko for skader« forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

19. Hvad dækker forsikringen ikke

...

f Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen, jf. punkt 18.3.

g Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid."

Nævnet har fået forelagt fotografier af taget.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom – et sommerhus opført i 2008 – den 1/8 2020. Den 8/9 2023 anmeldte klageren, at det regnede ind i huset, og at en tømrer, som havde tilset taget konkluderede, at hele taget skulle skiftes og hæves 5 cm, da en del tagplader var revnet grundet manglende ventilation af taget. Selskabet har tilbudt dækning til etablering af ventilation i tagets rygning samt udskiftning af de knækkede tagplader.

Klageren ønsker dækning af udskiftning af tagbelægningen, herunder at taget løftes med ca. 5 cm samt udskiftning af inddækning ved ovenlysvinduer. Klageren har anført, at tagets isolering er "lagt helt op til taget, hvilket er forkert der skal være 5 cm ellers kan taget ikke komme af med varmen", og at "Inddækningerne til de tre skråvinduer i tager ikke passer, så [tømreren] kan ikke garantere at det holder tæt når han skifter pladerne på taget". Tømreren har givet et tilbud på 150.000 kr. for udskiftning af plader, løft af taget, etablering af udluftning og sikring af, at inddækningerne ved vinduerne er udført korrekt. Klageren har anført, at selskabets erstatningstilbud på 30.000 kr. ikke er acceptabelt, og at selskabets tilbud ikke vil løse problemet.

Selskabet har afvist dækning af ovenlysvinduernes inddækning med henvisning til, at der ikke er påvist en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at der ikke er konstateret eller påvist skader, som kan medføre vandindtrængen, og at der ved besigtigelse ikke blev konstateret opfugtning, skjolder eller andet. Netværkshåndværkeren har vurderet, at dråberne formentlig skyldes kondens eller manglende oprensning af løvfald, der hører under almindelig vedligeholdelse. Selskabet har anført, at der ved udvendig besigtigelse sås meget løvfald m.m. ved vinduernes inddækning, og at inddækninger skal renses en til to gange om året, idet løvfald ellers hindre vandets naturlige afløb med risiko for fugtophobning. Selskabet har afvist dækning af ventilation af taget og tagpladerne – udover det af selskabet allerede tilbudte – med henvisning

til, at der ikke er sandsynliggjort en dækningsberettigende skade. Selskabet har anført, at der ved besigtigelse ikke kunne konstateres vandindtrængen som følge af revnerne i tagpladerne, og at netværkshåndværkeren vurderede, at revnerne ikke skyldes manglende ventilering, men dårlig kvalitet af tagpladerne. Selskabet har anført, at selve brudfladen på tagpladerne viser, at der er tale om brud af nyere dato, og at tagbelægningen i sin helhed fremstår med aldersbetinget forvitring, som svarer til, hvad man aktuelt kan forvente af en asbestfri eternitplade fra tiden omkring bygningens opførelse.

Det fremgår af tilstandsrapport af 9/6 2020 under "sælgers oplysninger om ejendommen" og "tage", at "2019 – utætte plader udskiftet" og under "Vigtig information om den hustype din tilstandsrapport vedrører", at "Hustypen kræver almindeligt vedligehold med årlig gennemgang af taget for skader opstået som følge af vind og vejr. Der bør foretages jævnlig rensning af tagrender og tag afløb samt render og afløb ved niveaufri adgang".

Det fremgår af besigtigelsesrapport fra selskabets netværkshåndværker af 28/9 2023, at "Der var dråber på gerigter i lysningen men dette kan også være kondens. Ejeren har forklaret mig hvor det var, at det har dryppet ind og dette er lige ved vinduerne, men der er ingen skader at se indvendigt. Det er rigtigt at der er mange plader der er revnet, som bør skiftes men det er ikke der umiddelbart bliver meldt at der kommer vand ind. Revnerne skyldes ikke fejlkonstruktion men mere dårlig kvalitet. Det er kun på den ene side hvor det får mest sol at der er revner i pladerne. I en af revnerne kunne jeg stikke tomstokken ned og der burde være ventilation under pladerne. Vinduerne er ikke rensede for blade, mos og grene. Jeg vurderer at når det regner kraftigt, kan vandet ikke ledes væk og derfor render ind i boligen. Det er dog klart at der kan komme vand ind ved store revner som der er nogle steder. Årsagen udbedres ved at rense inddækningerne omkring vinduet. Jeg kan ikke konstatere om der er skader inde i boligen over loftet".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er den, der rejser et krav, som skal bevise, at kravet er omfattet af forsikringsdækningen.

Nævnet bemærker videre, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Forhold vedrørende ovenlysvinduerne

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagestidspunktet var forhold ved ovenlysvinduerne, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det fremgår af selskabets besigtigelsesrapport af 28/9 2023, at der – hvor det ifølge klageren havde dryppet ind i huset fra vinduerne – ikke sås indvendige skader, og at selskabets netværkshåndværker i besked af 20/11 2023 har oplyst, at det ene vindue – hvor der var monteret en form for wakaflex i den ene side – ikke kunne konstateres utæt.

Nævnet har også lagt vægt på, at der på fotografier af vinduerne og taget kan ses en del løvfald, blade m.m., hvilket ifølge selskabets netværkshåndværker og taksator kan være årsag til, at vandet ved kraftig regn ikke kan ledes væk. Nævnet bemærker, at rensning af taget, herunder omkring vinduer udgør en del af den almindelige vedligeholdelse, som ifølge forsikringsbetingelsernes punkt 19.f ikke er dækket af forsikringen.

Forhold vedrørende tagbelægningen og ventilation:

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at selskabets erstatningstilbud er utilstrækkeligt til at udbedre skaden efter forsikringsbetingelserne. Nævnet har derfor ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning.

Ankenævnet for Forsikring

15.

101084

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selskabet på baggrund af besigtigelsen den 28/9 2023 har tilbudt at erstatte "etablering af ventilation i tagrygningen, samt udskiftning af de tagplader som på nuværende tidspunkt er med revner", og at klageren herover ikke har bevist, at den af selskabets tilbudte udbedring er utilstrækkelig.

Nævnet har også lagt vægt på, at der ikke er konstateret vandindtrængen eller øvrig skade, som følge af revnerne i tagpladerne, og at det vurderes i besigtigelsesrapporten af 28/9 2023, at revnerne ikke skyldes fejlkonstruktion, men dårlig kvalitet, hvilket ifølge selskabets taksator er en kendt problematik med netop disse tagplader.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Hans-Jørgen Nymark Beck