635/01

Den 17. december 2001 blev i sag nr. 55.742:

xxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx x

mod

Lloyd's
v/Leif Hansen
Rådgivende Ingeniører A/S
Herlev Hovedgade 119
2730 Herlev

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Lloyd's, v/Leif Hansen Rådgivende Ingeniører A/S, klager over selskabets behandling af nogle anmeldte bygningsskader.

Selskabet er ikke tilsluttet Ankenævnet for Forsikring, men nævnet har i medfør af § 2, stk. 1, 2. punktum, i nævnets vedtægter besluttet at afgive en udtalelse.

Af tilstandsrapport af 16/6 1999 fremgår bl.a.:

"**Registrering af skader eller tegn på skader**

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
...	...	...	...
A	8.1 Tagbelægning	K1	Minde deformation af underlag for tagsten i tagfladen mod vest. Flere revnede tagsten specielt i skotrende ved garage.
A	8.4 Skotrender	K2	Skotrende ved tilbygning mod syd er ikke udført håndværksmæssigt korrekt.
A	8.8 Vindskeder	K1	Begyndende nedbrydning af sternbrædder mod øst, ved garage.
A	8.11 Tagrender/tagnedløb	K2	Tagrende ved terrasse er delvis utæt.
A	8.15 Undertag/understrygn.	K1	Undertag hænger enkelte steder. Reparation af undertag er udført ved tidligere gennemføringer.

"

Af taksatorrapport af 16/1 2001 fremgår:

"**BESKRIVELSE AF SKADESTEDET**: Ejendom opført i 1970 på 175 m2 i et plan. Tagbelægningen består af vingeteglsten oplagt på gitterspær med en hældning på ca. 17 grader. Der er meldt følgende fejl ved taget:

1 Tagsten og rygning er ikke tætte, da de blot er lagt op uden at blive fastgjorte. Ingen tagsten er bundet. Rygninger ikke lagt i mørtel.

2 Tagsten ved skotrende er ikke fastgjorte og tætnede.

3 Lægtningen er ikke udført korrekt, idet afstanden mellem lægterne er for stor.

4 Den nederste del af undertaget er utæt hvor dette Ikke tidligere er udskiftet.

5 Der hvor undertaget er udskiftet er dette ikke udført håndværksmæssigt korrekt.

På lægter og spær kan der konstateres gamle skjolder. Der er ikke skjolder o.l. synlige på færdige overflader i stueetage. Der kan ikke konstateres fugtige bygningsdele på loftet. Der foreligger tilbud fra tømrer og murer på udbedring af skaden. Disse 2 tilbud beskriver dog mere, end det der er vedkommende for forsikringen.

SKADESARSAG: Manglende viden i forbindelse med oplægning af undertag og tegl.

SKADENS OMFANG: Generelt over hele tagfladen, (ca, 185 m2).

FORSIKRINGSDÆKNING:

Pkt. 1 Der er endnu ikke sket nogen skade, men under henvisning til forsikringsbetingelsernes pkt. 3 'Manglende bygningsdele....' samt en dom (BS. nr. 9701749-10), vurderes det at de manglende bindere kan udgøre en skade i forsikringsmæssig henseende. Derimod ses der ikke utætheder som følge af dette. Det vurderes ikke som en fejl eller mangel at rygningen Ikke er oplagt i mørtel. Dette er blot en af mange løsninger ved rygningen, og den valgte løsning er umiddelbar synlig for en usagkyndig køber.

Pkt. 2 Se pkt. 1 vedr. fastgørelse af disse. Der kan ikke konstateres nogen skade som følge af den manglende fugning. Derudover er der i tilstandsrapporten nævnt 'pkt, 8. 4 skotrender; ... er ikke udført korrekt'. Forholdet er derfor ikke dækket af forsikringen,

Pkt. 3 Det at lægtningen er udfør med for stor afstand l forhold til tagstenen, ses Ikke at have givet nogen problemer. Da dette ikke er tilfældet, bør forholdet heller ikke have været nævnt i tilstandsrapporten. jf. Bs. nr, 9703212-8).

Pkt.'4 og 5 Der er anført i tilstandsrapporten at sternbrædder mod øst er med 'begyndende nedbrydning'. Dette kan henføres til de forkert udførte afslutninger af undertaget. Endvidere er der under pkt. 8.15 noteret at 'undertaget hænger enkelte steder'.

SKADERESERVE: Med henvisning til pkt. 1, manglende bindere på taget, vurderes det at montering af bindere vil koste ca. kr. 18.000,- ekskl. moms. Denne pris under forudsætning af at alle teglene ikke skal tages af men blot f.eks. 'flyttes' over på den anden side af en stige og bindes. Det er således kun nødvendigt at fjerne sten 'i stigens bredde'. Der er således ikke afsat et beløb til stillads o.l."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse og har i skrivelse af 4/2 2001 til selskabet anført sine kommentarer til taksatorrapporten. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

Ad. 1) tagsten, som ikke er fastgjort.

Klageren gør gældende, at den dækningsberettigende skade ikke kan udbedres for det af selskabet anført beløb, hvilket klagerens murer bekræfter. Klageren har endvidere anmodet selskabet om at dokumentere, at rygningen er i overensstemmelse med murerfagets byggeblad.

Ad. 2) skotrenden.

Klageren gør gældende, at det er selve udførelsen af tagbeklædningen, der er problemet, og at det derfor er uden betydning, at der i tilstandsrapporten er anført, at skotrenden ikke er udført korrekt.

Ad. 3) lægtning.

Klageren gør gældende, at den udførte lægtning er en dækningsberettigende skade, fordi den giver nærliggende risiko for skader.

Ad. 4 og 5) tagfod.

Klageren anfører bl.a., at det ikke er vindskederne men derimod sternbrædderne, der er begyndende nedbrydning i, og at selskabet derfor skal dække skaden. Han har endvidere anført bemærkninger til undertaget. Klageren fastholder kravet om fuld erstatning over for nævnet.

Selskabet fastholder med henvisning til taksatorrapporten, at klageren alene har krav på 22.500 kr. i erstatning med fradrag af selvrisiko.

Af forsikringsbetingelserne fremgår: "**3. Hvilke forhold er dækket** Forsikringen dækker udbedring af skade på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af

nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særlig forebyggende indsats. ... **5. Forsikringen dækker ikke** - forhold, der er anført i tilstandsrapporten og årsager til og følger af disse. ..."

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at den foreliggende tvist ikke kan afgøres uden en egentlig bevisførelse vedrørende omfanget af den dækningsberettigende skade, herunder reparationsomkostningernes størrelse. En sådan bevisførelse kan ikke ske for nævnet, men må i givet fald ske ved domstolene.

Nævnet kan derfor ikke behandle sagen.

Jørgen Nørgaard