647/02

Den 10. juni 2002 blev i sag nr. 56.852:

xxx xxxx
xxxxxxxxx xxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

1899 Forsikring G/S
Stubbekøbingvej 74
4800 Nykøbing F

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har stormskadeforsikring i 1899 Forsikring G/S, klager ved sin advokat over størrelsen af den af selskabet ydede erstatning for anmeldt stormskade på et stuehus.

Selskabet har tilbudt at betale 85.000 kr. til fuld og endelig afgørelse. Beløbet er til fri rådighed for forsikringstageren. Klagerens advokat er utilfreds hermed, idet han ikke mener, at beløbet vil kunne dække de reelle omkostninger til korrekt udbedring af de pågældende skader, der primært har skabt utætheder i tagkonstruktionen på ejendommen.

Til brug for sagens behandling, er der udarbejdet en skadesrapport, hvoraf fremgår: "Der er tale om både dækningsberettigede skader og ikke dækningsberettigede skader. … Stormskaden på stuehuset omfatter beskadigelse af den ca. 80 år gamle tagbelægning udført af betontagsten, samt heraf følgende vandskader på loft og vægge i underliggende stuer. Jeg blev af P.E.M., 1899 gs anmodet om at deltage for at besigtige skaderne, som er udbedret og fremkomme med en vurdering af de udbedrede skader samt vurdering af de ikke udbedrede skader, der blev forevist ved besigtigelsen. **Skadesundersøgelser** Ved undersøgelse af tagbelægningen kunne det konstateres, at betonta-

gets bindere var kraftig tæret og stort set ude af stand til at holde tagstenene nede på plads. Understrygningen kunne konstateres meget mangelfuld. Dette kan både skyldes mangelfuld vedligeholdelse og forårsaget af stormen. Ved besigtigelsen kunne der ikke konstateres store mængder af understrygningsrester på loftet, hvilket betyder, at der ikke har været meget understrygningsmateriale tilbage på undersiden af tagstenene ved skadens opståen. Lægterne er flere steder møre og danner lunker, når man flugter hen over tagfladerne. Efter stormskaden har forsikringstager selv stået for ilægning af 2 stk. veluxvinduer i tagflade mod haveside. Dette arbejde er ikke udført håndværksmæssigt forsvarligt, da inddækningsbly ikke er banket med så det følger tagstensprofil. Tagsten ligger og vipper og kan medføre indtrængen af regn under uheldige vindretninger. Med hensyn til reparationen, kan det konstateres, at denne ikke er udført håndværksmæssigt forsvarligt alle steder. Ved højre hjørne set fra gårdside er udskiftningstagsten ikke lagt ordentlig på plads og ej heller fastbundet til lægter. Ved skotrende, som er udskiftet af forsikringstager kunne det konstateres, at der ca. midtvejs er vandindtrængen i den ene side. Dette tyder på, at enten er skotrenden for smal eller også at tagsten på dette sted ikke ført langt nok ud i skotrenden. Vandindtrængen på dette sted er beskedent og vurderes derfor at stamme fra skotrendeudskiftningen. På hushjørne er udelampe genmonteret skævt, hvilket må betegnes som dårlig udført håndværksmæssigt arbejde. I stuer er der konstateret fugtskjolder i hjørner ved kvist mod haveside og ved hushjørne modsat vej. Endvidere er der fugtskjolder på loftbeklædningen lige under det sted, hvor der er monteret nye veluxvinduer. Fugtskjold i modsat vej vurderes at stamme fra vandindtrængen på grund af utæt tag i forbindelse med stormskaden. Vandskaderne på væg og loft omkring kviste vurderes at være en kombination af stormskade og tagbelægningens dårlige stand før skaden. Dette skyldes, at afslutningen af tagsten mod den murede kvist kun er ført ind i muren og pudset til uden nogen form for inddækning. Denne løsning er yderst sårbar, og det kan ikke udelukkes, at der før stormskaden har været problemer disse steder. Fugtskjolderne under veluxvinduerne kan være startet på grund af stormskadet tagbelægning; men de efterfølgende vandskader oplyst af forsikringstager disse steder, kan kun stamme fra den dårlige inddækning omkring vinduerne. Jeg vurderer, at arbejdet med at tætne taget er meget omkostningskrævende. Taget vurderes at have en restlevetid på under 10 år. Det mest hensigtsmæssige vil være, at der foretages en total renovering af tagbelægningen med et nyt tag. **Skadesårsag** Stormskade pga. vindstød på over 17,2 m/sec. **Anslået skadesomfang** På nuværende tidspunkt

er der anvendt ca. kr. 50.000,- på reparation af taget uden at det ønskede resultat er nået. Yderligere reparationer på tagbelægningen vurderes at være for omkostningskrævende, set ud fra tages restlevetid. For at få en afslutning på sagen, har jeg vurderet prisen på nyt betontegltag til ca. kr. 130.000,- uden undertag. Jeg vil foreslå, at der udbetales en kontanterstatning til fuld og endelig afregning af vandskader og skader på tagbelægningen lydende på:

Tilskud til nyt tag	Kr. 75.000,-
Tilskud til reparation efter vandskade	Kr. 10.000,-
Samlet erstatningsudbetaling	Kr. 85.000,-"

Klagerens advokat har i skrivelse af 2/7 2001 til selskabet bemærket:

"at betontaget ikke var utæt før stormskaden,

at en stor del af understrygningen faldt ned i forbindelse med stormskaden og efterfølgende er bortskaffet i forbindelse med oprydning efter udbedringsarbejderne,

at der var utætheder i tagfladen mod havesiden (som følge af stormskaden) også før ilægningen af 2 stk. Velux vinduer,

at skotrender er udskiftet af de af forsikringsselskabet anviste håndværkere og ikke af forsikringstager,

at der er opstået vandskader/fugtskjolder i stuerne efter stormskaden, og at disse skader således ikke kan tilskrives monteringen af nye Velux vinduer,

… Udgiften til et betontegltag er i rapporten ansat til ca. kr. 130.000,00. Efter min klients opfattelse vil et nyt tag imidlertid koste minimum kr. 180.-190.000,00 (ca. kr. 700,00 pr. m^2)."

Heroverfor anfører selskabet i skrivelse af 2/8 2001:

"Ad: at betontaget ikke var utæt før stormskaden.

Svar: Der er ikke i rapporten anført at betontaget var utæt før skaden. Kun at der er sandsynligt, at der har kunnet forekomme vandindtrængen ved overgang mellem tag og kvist, da denne konstruktion er udført på en meget sårbar måde. Ved besigtigelsen konstateres del af spærkonstruktionen mod kvist destrueret på grund af fugtpåvirkning.

Ad: at en stor del af understrygningen faldt ned….

Svar: Der kunne ved besigtigelsen konstateres, at der stort set ikke var understrygning tilbage, hvilket jeg vurderede var fordi at understrygningen ikke har været vedligeholdt.

Det er normalt, at der ved vedligeholdelse af understrygning også sikres at bindingen af teglene også gennemgås. Alle bindinger var rustne og ikke i stand til at holde teglene på plads.

Ad: at der var utætheder i tagfladen mod haveside….

Svar: Jeg har forstået, at forsikringstager i forbindelse med udbedring af stormskaden har fået håndværkere til at ilægge de 2 Veluxvinduer i tagfladen mod havesiden. Arbejdet er ikke udført på en håndværksmæssig forsvarlig måde, da tegl ligger og vipper omkring afslutning mod vinduerne. Dette kan medføre vandindtrængen, hvilket jeg forstod på forsikringstager var sket.

Ad: at skotrender er udskiftet af de af forsikringsselskabet anviste håndværkere….

Svar: Ved besigtigelsen fik jeg den opfattelse, at skotrender var udskiftet af forsikringstager. Det er beklageligt, hvis jeg har misforstået dette. Jeg konstaterede dog, at der var en mindre fugtindtrængen ved skotrende mod vejside, som skal udbedres.

Ad: at der er opstået vandskader/fugtskjolder i stuerne efter stormskaden, og at disse….

Svar: Vandskaderne ved kvist er helt klart fra stormskaden; men ved besigtigelsen oplyste forsikringstager, at der stadig trængte vand ind og ned på loftbeklædning under Veluxvinduerne. Dette kan kun henføres til ikke håndværksmæssig forsvarligt udført arbejde i forbindelse med de ilagte Veluxvinduer.

Ad: at selskabet endnu ikke har sørget for udbedring (malerbehandling) af den store port….

Svar: Min besigtigelse omfatter kun stuehuset, og kan derfor ikke besvares.

Ad: at selskabet har udskiftet zinktagrende på ladebygningen med plasttagrende.

Svar: Min besigtigelse omfatter kun stuehuset, og kan derfor ikke besvares.

Ad: at zinktagrender på stuehus er ødelagt af selskabets håndværkere….

Svar: Forsikringstager bør rette henvendelse til de håndværkere, som har forårsaget skaderne på tagrenderne.

Ad: Pris på nyt tag.

Svar: Prisen på nyt tag er vurderet ud fra et tag udført med Benders eller tilsvarende betontagsten uden undertag, som det ligger i dag. Dette kan være en af årsagerne til prisforskellen. Det er i orden, at der indhentes pris på et nyt tag, som fremsendes til vurdering, da selskabet kun vil deltage med en del af udgiften, da der er tale om et nuværende tag med en alder på ca. 80 år og hermed ingen restlevetid ud fra de normale vurderinger af betontagsten. En fortsat reparation af den nuværende tagbelægning må be-

tegnes umulig, da tagstenene er så skøre, at de vil gå i stykker ved færdsel på taget, hvilket håndværkere også har oplyst over for selskabet."

Klagerens advokat anfører i skrivelse af 27/8 2001 til selskabet: "Da min klient tegnede den pågældende ejendomsforsikring i 1996 var der ingen forbehold vedrørende taget, og min klient fik at vide, at dette kunne holde mindst 20 år endnu, og min klient har derfor ikke påregnet at skulle udskifte taget foreløbigt. … Jeg må herefter på min klients vegne kræve, at taget bliver istandsat på forsvarlig måde (herunder med udskiftning af tagsten, så vidt muligt i samme farve som det oprindelige tag), således at yderligere vandskader m.v. undgås. De reparationer, der er udført mangelfuldt af de af Selskabet antagne håndværkere, må således udbedres på Selskabets foranledning. Efter fast praksis er det således, at Selskabet hæfter direkte overfor min klient vedrørende fejlreparationer udført af de af Selskabet antagne håndværkere, hvorimod min klient må rejse krav mod håndværkere, der er antaget af ham selv vedrørende eventuelle fejlreparationer udført af disse. Jeg imødeser herefter Selskabets forslag til plan for efterreparationer/istandsættelse snarest muligt og inden 14 dage. I det omfang Selskabet måtte mene, at udbedring ikke kan finde sted, anmoder jeg om, at dette nøje begrundes og konkret dokumenteres."

Klageren gør i skrivelse af 5/3 2002 overfor nævnet gældende: "Jeg har ikke på noget tidspunkt bedt om at få et nyt tag på, det eneste jeg beder om er at mit tag bliver lavet så det igen er tæt og at jeg får lavet mine stuer så jeg kan benytte dem igen, det tag var ikke utæt før og jeg havde ikke fugtproblemer før stormen. De to vinduer som der er sat i er lavet af N.O.A.'s håndværkere og vi spurgte om det var i orden at de lavede [det] og det var det. Dem har jeg selv betalt for. Nu vil [de] lige pludselig ikke lave skaderne i stuerne men give mig 10000 kr. til hjælp det er ikke rimeligt, og stadig beder jeg ikke om et nyt tag, men bare at det bliver lavet så det er tæt. Og så H.M.'s påstand om at vi ikke lufter ud, hvad ved han om det de 5 minutter han har været her ad gangen det kan han overhovedet ikke udtale sig om, vi lufter meget ud i vores hus. Jeg synes at jeg er blevet behandlet meget dårligt. Manglende arbejde, ladeport er ikke blevet malet, udendørs lampe er sat skævt op og glasset mangler, der er udskiftet tagrender på ladebygning hvor man har sat plastik op hvor der sad zinktagrender, dette er en forringelse, jeg

mangler at få betaling for en dør der skulle udskiftes og så havde jeg en stående den ville de så købe."

I forsikringsbetingelserne hedder det: "**Skadesopgørelse** … Selskabet skal i skadestilfælde **ikke give nyt for gammelt**. Erstatningen skal altid rette sig efter den værdi, det beskadigede havde i det øjeblik, skaden indtraf."

Nævnet udtaler:
Nævnet har ved sin afgørelse lagt til grund, at det ikke kan lade sig gøre at reparere skaden på grund af tagets skrøbelighed.

Under disse omstændigheder finder nævnet, at skaden må afgøres med en kontanterstatning.

Når der henses til tagets alder og konstruktion (uden undertag), finder nævnet ikke anledning til at kritisere det beløb, som selskabet har tilbudt i erstatning. Nævnet forudsætter dog, at selskabet herudover har betalt for de forgæves foretagne reparationer af taget.

Derfor

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Jørgen Nørgaard