680/03

Den 15. september 2003 blev i sag nr. 59.875:

xxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx x
xxxx xxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over størrelsen af den af selskabet tilbudte erstatning i forbindelse med en anmeldt rådskade i ejendommens tagkonstruktion.

Klageren har i klageskrivelse af 15/11 2002 bl.a. anført:

"A. Anmeldt skade 3. april 2002 / besigtiget 8. april, Taksator F.H., Alm. Brand / anerkendt som forsikringsskade (flink mand).

B. Pris udbedes for aftagning af eternitskifer, og rådne underforskallingsbrædder / det er et Åsetag, intet loft. (Tilsendes Alm. Brand).

C. 1. Taksator F.H. på ferie / ny Taksator B.N. overtager sagen, besigtiger igen sammen med arkitekt, udskriver skaderapport af 24. april 2002 til underskrivning, var meget uenig med omtalte taksator, og ville ikke underskrive skaderapport.

D. Efterfølgende breve frem- og aldrig tilbage. Tilbud fremsendt gennem Alm. Brand (B.N.'s Tømrer- og Snedkerfirma 'A.').

I mellemtiden konstateret samme rådproblemer på anden side af tag (anden side). Alm. Brand arkitekt udtaler underpap er skyld/årsag til miseren, gælder hele tagfladen.
B.N. udtaler, så ganger vi bare med 2 / intet skriftligt."

Klageren finder, at den anvendte fremgangsmåde ved opgørelsen af skaden ikke er korrekt, og at beløbet ikke er tilstrækkeligt til at udbedre skaden.

Selskabet har hertil i skrivelse af 16/1 2003 overfor nævnet anført:

"Den 20. november 2002 blev der i henhold til aftale mellem selskabet og klager foretaget besigtigelse af ejendommen ... Ved besigtigelsen deltog arkitekt J.H.-M. fra Byggeteknisk Rådgivning og klager. Efter besigtigelsen blev der den 10. december 2002 udarbejdet en skaderapport, som til nævnets orientering vedlægges som bilag A.

Det fremgår af rapporten, at klager, som rekvirent, må rette krav i forbindelse med fejl og mangler ved den udførte reparation mod den udførende reparatør, Det er ikke taksators opgave at føre tilsyn og/eller kvalitetskontrol med den udførende reparatørs arbejde. Taksators opgave er at vurdere skadeomfang og taksere omkostninger her til.

Da besigtigelsen er foretaget og rapporten er udarbejdet efter klagerens henvendelse til nævnet, går selskabet ud fra, at sagen nu er afsluttet for så vidt angår forholdet mellem selskabet og klager."

Af ovennævnte rapport fremgår bl.a.:

"**Kort referat.**
Ved møde med J.J. [klageren] den 20. november 2002 blev sagsforløbet gennemgået. J.J. oplyste, at skaden ikke var afsluttet, uden dog i første omgang at underbygge sin påstand eller påvise mangler.
…
Jeg oplyste J.J. om at forsikringsselskabet ikke stod for reparationen, men udelukkende refunderede skadeomkostningerne i det omfang de var omfattet af policen,

samtidig oplyste jeg at taksator arbejde bestod i vurdere den anmeldte skade i forhold til forsikringens betingelser og opgøre erstatningen, eventuelt løbende at vurdere skadeomfang ved skader som ikke endeligt kan beskrives ved skadens opstart. Jeg præciserede at taksator ikke fører tilsyn og eller kvalitetskontrol med reparationer, dette er en opgave som påhviler husejer/forsikringstager selv, da der er ham som får udført et stykke arbejde på sit hus.

Jeg udbad mig nogle konkrete mangler, op oplyste at jeg var nødt til at have konkrete klagepunkter at forholde mig til. Efter en besigtigelse og ny gennemgang af sagen fik jeg 5 konkrete punkter som var årsag til at skaden efter hans opfattelse ikke var afsluttet.

De 5 klagepunkter.

1 Råd i vindskede på udhæng ved gavl mod syd.
2 Vandskader på loft, væg og gulv i værelse til højre for hoveddør.
3 Tagrender var ikke udført korrekt
4 Der manglede isolering i den udførte reparation af tag.
5 Tagflade mod vest var ikke plan i reparationsområdet.

Efter modtagelse af ovenstående 5 punkter spurgte jeg om der var flere mangler ved reparationen og eller andre skader som efter hans mening ikke var afklaret – det var der ikke.

Min kommentar / svar til 5 klagepunkter.

Ad. 1 De udpegede vindskeder er ikke umiddelbart i forbindelse med skaden på selve tagfladen og derfor ikke en del af denne skade, skade på vindskeder er en selvstændig skade som skal anmeldes til ejendommens forsikring.

Tømrermester M.N. 'A.' har oplyst mig om, at han ikke tidligere har hørt om at der var problemer med vindskeden.

…

Da der ikke var en stige til rådighed er skaden ikke besigtiget og eller vurderet.

Ad. 2 J.J. oplyste at vandskaden ikke er sket her og nu men over en lang periode i gennem afdækning af åbning i tag. Åbninger var foretaget i forbindelse med besigtigelse og vurdering af skaden.

Tømrermester M.N. 'A.' har oplyst mig om, at åbning i tagbelægning var foretaget før han kom på sagen, M.N. mener det er forsikringstager selv som har foretaget åbningen.

Skader som følge af nedbør er ikke omfattet af en bygningsforsikring, med mindre det er en **direkte** følge af en skade som er omfattet af forsikringen.

Den foreviste vandskade er ikke en **direkte** følgeskade til bygningsskade omfattet af en bygningsforsikring.

Den foreviste vandskade kan eventuelt betegnes som en ansvarsskade, hvor den ansvarlige er den person som ikke har foretaget en forsvarlig afdækning af taget, efter etablering af hul i tagbelægningen. Eventuelle **krav om erstatning skal rettes mod den ansvarlige for den mangelfulde afdækning.**

Ad. 3 I flg. J.J. er der fejl og mangler ved de opsatte tagrender.

...

Krav i forbindelse med fejl og mangler skal derfor rettes mod den udførende reparatør.

Ad. 4 I flg. J.J. er der ikke isat isolering i det område tagbelægning og underlag er udskiftet. Jeg har oplyst at udgifter til levering og udlægning af isolering, svarende til den isolering der var, var omfattet af skadeomkostninger til svamp / rådskade. Det fremgår af sagens bilag at isolering er udført. Jævnfør ovenstående beskrivelse af taksators og forsikringstagers rolle i forbindelse med en skade, skal: **Eventuelle krav om manglende isolering derfor rettes mod den udførende reparatør.**

Ad. 5 I flg. J.J. er tagflade mod vest ikke i plan i reparationsområdet. Jævnfør ovenstående beskrivelse af taksator og forsikringstagers rolle i forbindelse med en skade,

skal: **Krav i forbindelse med fejl og mangler skal derfor rettes mod den udførende reparatør.**

Konklusion.

Forsikringstager bør anmelde svampe / råd skade på vindskede ved gavl mod syd til ejendommens forsikringsselskab.

Forsikringstager har ikke oplyst og eller påvist om skader / skadeomkostninger som burde være medtaget i skadeopgørelse af svampeskaden."

Heroverfor har klageren ved skrivelse af 2/2 2003 til nævnet anført:

"Det nævnes bl.a. der ikke var stige til rådighed, mig bekendt var der oven i købet 2 af slagsen …

Hvis man skal bedømme sådan udførelse, (tagrender m.m.) må man vel en tur op på taget.

…

Ved dette møde blottede Alm. Brand B.N., med hjælp af M.N. tagdækningen over det omtalte værelse, på foranledning af hr. F.P.

Jeg gjorde inden blottelsen / besigtigelsen opmærksom på, at jeg ikke stod for re-etableringen, der var vist vidner nok, hvis det skulle komme så langt.

…

Tagrender – utætheder:

Nævnte utætheder må man jo også have noteret sig, en 12" tagrende med konsoljern på den ene side af hus (iflg. aftale) OK.

Anden side / utæt hele vejen på udestue, der er lagt 11" tagrender op / stykke i eks. firkantede rendejern (det passer ikke sammen med en halvrund rende) rest i konsoljern.

…

Rekvirent:

De nævner os som rekvirent af arbejderne. Må igen henvise til alt skriftligt materiale.

…

Denne påstand er et meget ufint træk!

…

Vi må endvidere henholde os til alt det skriftlige materiale, uenighed med hele udførelsen, og ser hen til afgørelse af uvildige personer, skønsmand etc."

Selskabet har efterfølgende ved skrivelse af 26/5 2003 overfor nævnet oplyst, at skaden på vindskeden, der anses som en selvstændig skade, ikke er blevet anmeldt overfor selskabet, hvorfor forholdet ikke er blevet nærmere vurderet. Selskabet finder for så vidt angår vandskaden, at klageren ikke har krav på forsikringsdækning, eftersom vandindtrængningen er sket over er tidsrum og således ikke kan karakteriseres som en pludselig skade. Videre hedder det i ovennævnte skrivelse:

"Spørgsmålet om hvem der var rekvirent på arbejderne var imidlertid noget kompliceret, idet klager ikke selv ville indhente tilbud fra håndværkerne, hvorfor selskabet indhentede tilbudene for klager for at undgå, at skaderne på ejendommen blev forværret.

…

Ad. 3. På ejendommen er anvendt både en rund og en firkantet tagrende. Den udførende håndværker har oplyst, at den valgte løsning er anvendt pga. problemer med overgang mellem tag på terrassen og på boligen. Valget er sket efter aftale med klager, som selv er fagmand på området.

Såfremt klager godtgør, at der er en utæt samling, må den udførende håndværker ordne dette problem.

Ad. 4. Ifølge klager er der ikke isat isolering i det område, hvor tagbelægning og undertag er udskiftet, som følge af en dækningsberettigende skade. Levering og ilægning af isolering, svarende til den før skaden værende isolering, var omfattet af skadeomkostningerne til svamp / rådskade. Ifølge håndværkerne skulle isolering være ilagt. Klager har ikke godtgjort, at reparationen ikke er udført korrekt.

Ad. 5. Klager har ikke godtgjort, at der er opstået konstruktionsfejl i forbindelse med reparationen af taget."

7. 59.875

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder det på baggrund af det oplyste ikke godtgjort, at klageren har krav på yderligere erstatning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen