796/08

Den 20. maj 2008 blev i sag nr. 72.488:

xxxxx xx xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist dækning af en udbedring af tagets konstruktion. Klagerne ønsker tillige retshjælpsdækning til førelse af en sag mod selskabet.

Selskabet henviser til, at forholdet ikke medfører nærliggende risiko for skade. Selskabet har afvist retshjælpsdækning med henvisning til, at sagen kan føres i Ankenævnet for Forsikring

Det fremgår af sagen, at ejendommen blev opført i1937 med en tilbygning fra 1980. Klagerne overtog ejendommen den 1/6 2006 på baggrund af tilstandsrapport af 10/2 2006. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
…		
8. Tagkonstruktion		
8.2 Tagfald	K3	Taghældning er mindre end fabrikkens anvisning. Note: Der er dog ikke fundet tegn på utætheder.

…
Allonge 1
…
Bemærkninger til tilstandsrapport:
Vedr.: Pkt. 8.2 tagfald med karakteren K3:

Efter nye oplysninger fra sælger om undertag, specielle gennemgående gummibånd i pladesamlinger samt større overlæg, ændres karakteren til K1."

Af købsaftalen, der lå til grund for klagernes køb af ejendommen, fremgår bl.a.:

"Køber er gjort opmærksom på, at der er udarbejdet en allonge til nærværende købsaftale, hvor punktet 8.1 ændres fra K3 til K1. Køber er gjort opmærksom på, at der på opfordring fra sælger formodentlig vil blive udarbejdet endnu en allonge hvor punktet enten er rettet til K0 eller helt udeladt.

Køber accepterer dette, og kan ikke senere rejse krav overfor sælger vedr. dette forhold."

Klagerne anførte i udateret skadeanmeldelse til selskabet:

"Efter overtagelse af vores hus … er det efter kraftigt regnvejr konstateret, at der dryppede vand ind ved ventilationen i badeværelset.

Når man ser op gennem ventilationskanalen ser det ud som om loftet/taget har været udsat for vand tidligere, hvorfor det er helt sort.

Vi har først konstateret skaden ultimo juli pga. regnvejr.

Ved henvendelse til Alm. Brand fik vi ok til midlertidigt at udbedre skaden ved hjælp af silikone, som der tidligere har været anvendt på taget (og som nu var mørnet og ikke længere hæftede på taget). Vi har før og efter billeder af taget ved ventilationshætten.

Vi ønsker derfor en undersøgelse af taget med særlig fokus på undertaget/loftet i badeværelset samt udbedring af skader forårsaget af utætheder da taget ikke havde nogen kritiske punkter jf. tilstandsrapport."

T. Tømrer ApS anførte i skrivelse af 13/5 2007 til klagernes advokat:

"Hermed fremsendes, som aftalt, gennemgang af ejendommen, hvor der er konstateret fejl og mangler på tagets konstruktion. Endvidere er det konstateret, at arbejdet på taget ikke er udført håndværksmæssigt korrekt.

Tag-hældning er målt til mellem 14,2° - 14,8°.
Tagplader er skruet direkte på tagpap med tagbrædder på 21 mm, hvilket gør, at udtrækværdien på tag-skruen nedsættes væsentligt. Tagpladerne må ikke ligge direkte på tagpap, idet tagplader kræver mellemrum mellem tagpap og tagplade. Konsekvensen ved direkte kontakt er, at tagpladen bliver beskadiget, og derved svækkes tagpladerne.

Der er mangel på vatsnor eller skumstrimmel mellem samtlige samlinger på tagplader, hvilket gør, at taget ikke er tæt for slagregn og fygesne.

På tilbygningen er der brugt gamle forskallingsbrædder til at montere tagplader på. Kravet er, en godkendt T1 38x57 mm lægte.
Isoleringen er nogle steder isoleret op mod tagkonstruktionen. Dette betyder, at der ikke er udluftning nok langs taget, og kan medføre, at tagkonstruktionen af træ kan rådne og i nogle tilfælde udvikle fx svamp.

Træk og trykstænger på spær er ikke udført korrekt, hvilket gør, at spær hænger meget igennem. Dvs. buer ned på midten.

Inddækninger omkring stern og gavlbrædder mangler samt inddækning til skjult tagrende mangler. Konsekvensen er, at alt udhæng på taget rådner."

Selskabet anførte herefter i skrivelse af 16/5 2007 til klagerne:

"Vi kan tilbyde erstatning for det anmeldte punkt 1: mangelfuld fastgørelse af stern og vindskeder, der ikke er blæst ned.

Vi kan ikke tilbyde erstatning for det anmeldte forhold punkt 2: nærliggende risiko for skade fra og i tag.

Vores begrundelse for at dække punkt 1. nærliggende risiko for skade på vindskede og stern.
l har fået anerkendt en stormskade over husforsikringen. Efterfølgende er der indsat et forbehold for eventuelle fremtidige skader på stern og vindskede fordi disse er mangelfuldt monteret.

Ejerskifteforsikringen dækker udbedring af mangelfuld fastgørelse af den del af stern og vindskede, der ikke er blæst ned, så det indsatte forbehold på husforsikringen kan fjernes.

Vores begrundelse for at afvise dækning for punkt 2
Ejerskifteforsikringen er en skadeforsikring i lighed med andre skadeforsikringer. Den dækker udbedring af skader på det forsikrede. Den dækker således ikke forkerte konstruktioner eller håndværksmæssigt arbejde, der ikke er korrekt udført med mindre skadedefinitionen i betingelserne er opfyldt.

Det er indgået i vores overvejelser at den byggesagkyndige oplyser at han ikke har fundet tegn på utætheder fra taget. Endvidere fremgår af tilstandsrapporten, at tilbygningen er opført i 1980. Vores konklusion er derfor at tagkonstruktionen har fungeret i 26 år, og derfor afviser, at der er nærliggende risiko for en skade,

Vi har ikke mulighed for at vurdere de statiske forhold omkring spærenes konstruktion og vil derfor bede om en udtalelse fra en ingeniør. Denne undersøgelse betales af Alm. Brand.

Vi er ikke enige i, at der for vores sagsbehandling er behov for en uvildig undersøgelse af taget. Hvis der efter vores sagsbehandling er uenighed om afgørelsen har I mulighed for at prøve den i Ankenævnet for Forsikring.

Vigtige oplysninger
Ifølge tilstandsrapporten er jeres hus opført i 1937

Ejerskifteforsikringen er indgået under betingelse nr. 5045

Ejerskifteforsikringen er trådt i kraft 1/6 2006

For forsikringen gælder en selvrisiko på 5.000 kr. pr. skadeårsag

Oplysninger fra tilstandsrapporten
l tilstandsrapporten er noteret, at taghældningen er mindre end fabrikkens anvisninger.

Note: Der er ikke fundet tegn på utætheder.

Efterfølgende er der tilføjet en allonge, hvor den byggesagkyndige skriver:

Efter oplysninger fra sælger om undertag, specielle gennemgående gummibånd i pladesamlinger samt større overlæg ændres karakteren til K1.

Der er ingen bemærkninger om stern eller vindskeder i tilstandsrapporten.

Det er oplyst, at der er lavet en tilbygning i 1980. Der er ingen oplysninger om hvor gammelt eternittaget er."

M.S. fra K.N. Rådgivende Ingeniørfirma foretog en undersøgelse af klagernes tag og anførte som følge heraf i skrivelse af 3/9 2007 til selskabet:

"Vi har udført statiske beregninger af spærene som anmodet. Beregningen viser at dimensionerne af spærhoved, spærfod og tænger er i orden.
Samlinger er udført med et korrekt antal søm.

Nedbøjningen for fuld snelast er beregnet efter 1999 normerne (de regningsmæssige belastningerne efter 1999 normerne er større end lasterne ved opførelsen, og beregningen er derfor på den sikre side i forhold til de på opførelsestidspunktet anvendte). Nedbøjningen beregnes til ca. 8 mm, hvilket svare til en 838'e del af spærets spændvidde, og altså meget bedre end en 200'e del som man normalt dimensionerer efter.

Der er altså ingen statiske problemer med spærene.

I sømsamlinger vil der normalt forekomme en vis glidning inden samlingen kan optage belastningerne fuldt ud. Årsagen til at spærene har en lille nedbøjning skyldes dette forhold, og det har været sådan siden kort efter opførelsen.

Konklusion: Spærene på ovennævnte ejendom har ingen statiske mangler eller unormalt store nedbøjninger."

Klagernes advokat anførte i skrivelse af 4/9 2007 til selskabet:

"Undersøgelsen af statiske beregninger er iværksat af Alm. Brand. Jeg formoder, at undersøgelsen er sat i gang, fordi mine klienters tømrer i notat af 13. maj 2007 har anført:

Træk- og trykstænger på spær er ikke udført korrekt, hvilket gør, at spær hænger meget igennem. Det vil sige buer ned på midten.

Indtil mine klienter har haft mulighed for at vurdere ingeniør S.' undersøgelser må jeg naturligvis tage forbehold.

Jeg skal gøre opmærksom på, at de fejl og mangler, som mine klienters tømrer har konstateret, retter sig mod en række andre forhold end de statiske forhold.

Mine klienter agter stadig at forfølge sagen. Indtil videre har Alm. Brand imidlertid med hensyn til retshjælp henholdt sig til at skadekonsulent H.G. har til hensigt at foretage en revur-

dering. Derfor har selskabet ikke godkendt retshjælp. Det siger sig selv, at hvis skadekonsulentens revurdering fører til, at mine klienter opnår det, som skal være genstand for retssag, er det ikke nødvendigt at føre retssag."

Selskabet anførte i skrivelse af 7/9 2007 til klagernes advokat:

"Vi skal her vende tilbage til sagen efter at have modtaget rapport fra Ingeniørfirmaet K.N. Vi vil også forholde os til de 2 spørgsmål der bliver stillet i advokatens brev af 28/6 2007.

Ad 1.
Vi har i brev af 16/5 2007 tilkendegivet at Alm. Brand anerkender mangelfuld fastgørelse af eksisterende stern og vindskede som en dækningsberettiget skade over ejerskifteforsikringen. Samtidig har vi bedt om en pris for dette arbejde.

Ad 2.
I samme brev tilbød vi for selskabets regning at få udført en statisk beregning på spærene. Denne undersøgelse er nu fremkommet, og rapportens konklusion er at der ingen statiske problemer er med spærene. Vi betragter herefter det udestående punkt som afklaret. Vi vil på baggrund af afklaring af dette fastholde vores konklusion fra vores brev af 16/5 2007.

Ejerskifteforsikringen dækker udbedring af aktuel skade på det forsikrede. Den dækker ikke fejl og mangler som uhensigtsmæssige konstruktioner eller dårligt håndværk.

Hvis der efter vores sagsbehandling er uenighed om afgørelsen har i mulighed for at prøve den i Ankenævnet for Forsikring."

Klagernes advokat har ved skrivelse af 12/9 2007 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal yde dækning til en udbedring af tagkonstruktionen. Klagerens advokat har tillige nedlagt påstand om, at selskabet skal yde retshjælpsdækning, således at de gennem en retssag kan sandsynliggøre deres krav mod selskabet. Klagernes advokat har til støtte herfor anført:

"Under ejerskifteforsikringen har Alm. Brand truffet afgørelse ud fra selskabets egen opfattelse af de bygningsmæssige forhold, herunder det historiske. Selskabets oplysninger om, hvornår taget er opført (og dermed selskabets konklusion om, hvorvidt der er tale om en sædvanlig konstruktion ud fra opførelsestidspunktet, er urigtig). Selskabet har ikke kommenteret de oplysninger, som er givet til selskabet om, hvornår taget blev udført (som selvbyggerarbejde). Selskabets opfattelse om, at der skal være indtrådt en aktuel skade, er i øvrigt urigtig. Ejerskifteforsikringen skal dække, hvis der er en håndværksmæssig ukorrekt udførelse, som ikke er omtalt i tilstandsrapporten, og som giver en risiko for skade på selve bygningsdelen eller på andre bygningsdele i tilfælde af manglende udbedring.

Klagerne ønsker med denne klage at opnå dækning til en udbedring i overensstemmelse med den vurdering, der ligger fra tømrermester T.J., jf. stævningsudkastets bilag …

Klagen over Retshjælpsafdelingen vedrører den umulige situation som er skabt for mine klienter, ved at selskabet nægter retshjælpsdækning.

Der er et aktuelt og akut behov for udbedring af tagkonstruktionen. Imidlertid er Alm. Brand, Ejerskifteafdelingen, og mine klienter uenige om den bygningsmæssige tilstand og behovet for udbedring.

Derfor er mine klienter nødt til at lade tingene være som de er, mens Ankenævnet behandler sagen, og samtidig er det overordentligt forventeligt, at Ankenævnet kommer frem til, at nævnet ikke kan træffe en endelig afgørelse, fordi en afgørelse i sagen indbefatter afgørelse af en faktuel uenighed og en bygningsmæssig vurdering, som ikke kan foretages i nævnets regi.

Retshjælpsafdelingen har beklageligvis henholdt sig til Ejerskifteafdelingens opfattelse, hvorefter der kun foreligger en fortolkningsmæssig uenighed, hvilket ikke er korrekt.

Mine klienter søger med klagen over Retshjælpsafdelingen at opnå dækning til at føre retssag mod Alm. Brand vedrørende ejerskiftedækning.

Jeg er på det rene med, at nævnets sagsbehandlingstid indebærer - hvilket desværre gælder enhver klage over urigtige afgørelser under en retshjælpsforsikring - at selv hvis man får medhold i nævnet, har man ikke opnået noget reelt, hvilket særligt viser sig i den foreliggende sag, hvor mine klienter på grund af det urigtige afslag vil være nødsaget til at leve med en bygningsmæssig situation, som er undergivet stadig forringelse og forværring."

Selskabet har ved skrivelse af 12/11 2007 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Der klages over vores afvisning af et anmeldt forhold ved tagkonstruktionen på henholdsvis den oprindelige beboelse og tilbygning opført af sælger som selvbyg i 1980. Det er advokat M.S.' opfattelse, at den blotte tilstedeværelse af en fejl af konstruktiv eller håndværksmæssig karakter er udtryk for en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Vi er ikke enige heri.

I henhold til de gældende *betingelser … afsnit 2. Ejerskifteforsikring, punkt 9. Hvilke forhold er dækket, stk. 9.1.*, dækker ejerskifteforsikringen udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger.

Videre fremgår det samme sted, at der ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Samme sted fremgår det også, at manglende bygningsdele kan være en skade, og at der ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.

Aktuelle skader
I henhold til vores *skadeaftaleseddel af den 29. marts 2007* … har klager anmeldt en stormskade på stern og vindskeder. For så vidt angår den allerede indtrådte stormskade, har vores bygningstaksator anerkendt skaden for dækningsberettigende under den tegnede husforsikring. Den øvrige del af stern og vindskeder har bygningstaksatoren valgt at undtage fra den fremtidige dækning ved indsættelse af et forbehold i policen. Det vil med andre ord sige,

at han har anset fastgørelsen af disse for at være utilstrækkelig med deraf nærliggende risiko for skade.

Som konsekvens af denne vurdering er forholdet ved den øvrige del af stern og vindskeder anmeldt og vurderet under dækningen på ejerskifteforsikringen. Konklusionen blev naturligvis, at forholdet var dækningsberettigende, når taksatoren havde anses konstruktionen for at give nærliggende risiko for skade, hvis der ikke blev gjort noget for at ændre tilstanden. Dermed er der tale om et forhold, som opfylder den tidligere citerede skadedefinition.

Herudover har klager ikke sandsynliggjort, at der forekommer andre aktuelle skader på tilbygningens tagkonstruktion, f.eks. utætheder eller svigt i bæreevnen.

Nærliggende risiko for skade
Ifølge de foreliggende oplysninger er tagbelægningen tilsyneladende ændret/fornyet for 5 - 6 år siden. Dette kan verificeres ved at tjekke produktionsnummeret på eternittagpladerne. Oplægningen er sket uden hensyntagen til producentens oplægningsvejledning, hvilket bl.a. viser sig ved, at taget har for lille hældning til den pågældende type tagbelægning - bølgeeternitplader.

Den bygningssagkyndige har gjort opmærksom på dette forhold i *tilstandsrapporten for ejendommen* … dog kun med en karakter K1 jævnfør allonge til tilstandsrapporten. Forholdet har i første omgang fået karakteren K3, men er i kraft af allongen blevet ændret til den mindre alvorlige karakter K1, idet sælger har overbevist den bygningssagkyndige om, at han har taget højde for den utilstrækkelige hældning på taget i sit valg af undertag og oplægningen som helhed.

I *købsaftalen* … er det pågældende punkt i tilstandsrapporten også omtalt - nærmere bestemt under punkt 14. Individuelle vilkår aftalt mellem køber og sælger, *herunder evt. ændringer til standardvilkår, stk. 7*, hvor det er anført, at:

Køber er gjort opmærksom på, at der er udarbejdet en allonge til nærværende købsaftale, hvor punktet 8.1. ændres fra K3 til K1. Køber er gjort opmærksom på, at der på opfordring fra sælger formodentlig vil blive udarbejdet endnu en allonge, hvor punktet enten er rettet til K0 eller helt udeladt.

Køber accepterer dette, og kan ikke senere rejse krav overfor sælger vedr. dette forhold.

Med denne bemærkning i købsaftalen har klager afskåret sig fra at gøre indsigelser af enhver art om dette forhold over for sælger, og køber har således ubetinget accepteret tagets tilstand.

Oprindelig beboelse
Vi vurderer, at bygningen oprindelig er opført med tagpap som tagbelægning. På et tidspunkt, som ikke er nærmere verificeret, har sælger valgt at ændre tagbelægningen til at bestå af bølgeeternittagplader. Disse er oplagt, således at tagpaptaget danner underlag for bølgeeternittagpladerne. Hvorvidt dette er i overensstemmelse med oplægningsvejledningen på tidspunktet for arbejdets udførelse, har vi ikke undersøgt. Vi mener heller ikke, at der er behov for at undersøge dette, når konstruktionen har vist sig at være holdbar og ikke mindst fungere efter hensigten i mange år uden at have efterladt tegn på svigt af den ene eller anden art.

Klager har dermed ikke godtgjort, at det forhold, at bølgeeternittagpladerne måtte være oplagt på en alternativ måde, har medført en skade i ejerskifteforsikringens forstand eller giver nærliggende risiko herfor. Der er således ingen tegn på, at tagpappen er utæt med deraf risiko for opfugtning og nedbrydning. Pladerne synes også at være tilstrækkeligt fastholdt, henset til at de har kunnet modstå påvirkningerne fra flere storme uden påviselig skade til følge.

Tilbygning fra 1980
I lighed med den oprindelige beboelse består tagbelægningen af bølgeeternittagplader. Disse ligger imidlertid på en almindelig spærkonstruktion med underlag af forskallingsbrædder uden nogen form for undertag. Dette er sandsynligvis ikke i overensstemmelse med den på oplægningstidspunktet gældende vejledning. Den har imidlertid vist sig at være holdbar over for de påvirkninger, som kan forventes. Der er således hverken tegn på utætheder eller andre skader, som kan henføres til den valgte oplægning.

Spærkonstruktionen ses ligeledes at være uden skader. Vi har i øvrigt fået foretaget en beregning af konstruktionen, som viser, at den er uden statiske mangler, ligesom den forekommende nedbøjning er normal og inden for det acceptable område, *se også brev af den 3. september 2007 fra ingeniør M.S.* … og tilhørende *statiske beregninger* …

Konklusion - ejerskifteforsikring
Alt i alt skal vi konkludere, at klager ikke har godtgjort, at de påviste fejl ved tagkonstruktionen på den oprindelige beboelse og tilbygning har karakter af aktuelle skader, der opfylder skadedefinitionen i ejerskifteforsikringens forstand eller giver nærliggende risiko herfor.

Derfor skal vi fastholde, at det anmeldte forhold ikke er dækningsberettigede helt i overensstemmelse med den vurdering, som vores skadekonsulent har meddelt i sine breve til klager.

Samtidig skal vi bemærke, at klager, for så vidt angår tilbygningen, har været vidende om, at ikke blot tagkonstruktionen men hele tilbygningen er opført som selvbyg.

I samme moment skal vi henvise til kendelse i klagen med nr. 67.937, hvori nævnet bl.a. konkluderer:

'Tagkonstruktionen har hidtil fungeret upåklageligt, og uoverensstemmelsen med 'god håndværkerskik' samt underdimensioneringen har til dato ikke resulteret i nogen skade. På dette grundlag og efter det i øvrigt oplyste finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at forholdene på overtagelsestidspunktet indebar nærliggende risiko for skader.'

Det samme gør sig gældende i den aktuelle sag, hvorfor udfaldet på klagen er sammenlignelig.

Retshjælpsforsikringen
Advokat M.S. har også klaget til ankenævnet over retshjælpsforsikringens afvisning på retshjælp til en sag mod Alm. Brands ejerskifteforsikring.

Anmodningen fra advokaten er afvist med henvisning til, at ejerskifteforsikringens afslag på dækning kan behandles ved Ankenævnet for Forsikring jævnfør retshjælpsforsikringsbetingelsernes § 7 … hvor det fremgår, at sikrede er forpligtet til at benytte en klagenævnsmulighed, hvor en sådan foreligger, og at omkostninger ved en sådan klagenævnsbehandling ikke er dækket af retshjælpsforsikringen.

Klagers advokat har over for retshjælpsforsikringen anført, at ankenævnet ikke kan behandle ejerskifteforsikringens afvisning på dækning af skaden. Til støtte herfor har advokaten anført, at såfremt sagen skal indbringes for ankenævnet, vil der opstå forsinkelse med registrering af fejl og mangler i tagkonstruktionen og yderligere forværring af forholdet. Advokaten har endvidere anført, at sagen er bevisuegnet for ankenævnet, idet der er teknisk uenighed om, hvordan tilstanden er på klagers tag, teknisk uenighed om udbedringsomfang samt uenighed om tagets alder.

Retshjælpsafdelingen har konkret vurderet klagers advokats synspunkter i forhold til de foreliggende oplysninger samt vores opfattelse af ankenævnets kompetence. Retshjælpsafdelingen kan imidlertid ikke se, at der er oplysninger i sagen, som ankenævnet ikke kan tage stilling til.

Retshjælpsforsikringen har således meddelt advokaten, at det er vores opfattelse, at ankenævnet kan vurdere ejerskifteforsikringens behandling og vurdering af sagen på baggrund af de oplysninger, herunder tekniske oplysninger, som forelå på tidspunktet for afgørelsen og derved kan vurdere, om skadebegrebet er opfyldt på baggrund af de foreliggende oplysninger i sagen. Vi er af den opfattelse, at ankenævnet kan foretage denne bedømmelse af tagets tilstand samt udbedringsmuligheder som følge af de erklæringer om tagets tilstand, som begge parter har indhentet og derved vurdere, om der er truffet en korrekt afgørelse af ejerskifteforsikringen.

Indholdet af brevet fra klagers advokat har således ikke givet retshjælpsforsikringen anledning til at ændre sin afgørelse."

Klagernes advokat og selskabet fremsendte herefter yderligere skrivelser til nævnet til støtte for deres påstande.

Af forsikringsbetingelserne til ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"**9. Hvilke forhold er dækket**
9.1.
Forsikringen dækker 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, deformering, svækkelse, revnedannelser, 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 skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
10. Undtagelser fra dækningen
Følgende er undtaget fra den anførte forsikringsdækning:
- forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Af forsikringsbetingelserne til retshjælpsdækningen fremgår bl.a.:

"**§ 5 Hvilke omkostninger er ikke dækket**
…
5.5.
Omkostninger ved tvister, der kunne have været behandlet ved et klagenævn, f.eks. Forbrugerklagenævnet eller andet godkendt klagenævn, medmindre andet er aftalt med selskabet, eller det er åbenbart, at sagen på grund af sin karakter ville være blevet henvist til domstolene.
…
§ 7 Klagenævn
Kan tvisten behandles ved et klagenævn, f.eks. Forbrugerklagenævnet eller andet godkendt klagenævn, er sikrede forpligtet til først at benytte denne mulighed, se § 5, stk. 5.

Omkostninger ved sådan klagenævnsbehandling er ikke dækket."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har godtgjort, at tagkonstruktionens opbygning har resulteret i en skade. På dette grundlag og efter det i øvrigt oplyste finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at forholdet indebærer en nærliggende risiko for skade. Men henvisning til de ovenfor gengivne forsikringsbetingelser kan nævnet derfor ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Herefter, og idet nævnet ikke kan pålægge selskabet at yde retshjælpsdækning, jf. retshjælpsvilkårenes § 5, stk. 5, og § 7,

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand