813/09

Den 16. februar 2009 blev i sag nr. 73.896:

xxxxx xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse vedrørende anmeldt skade på to gavle i den forsikrede ejendom. Endvidere klages der over selskabets afvisning af at dække andre skader og afholdte merudgifter som følge af selskabets sagsbehandling.

Selskabet har henvist til, at klageren ikke i henhold til de gældende forsikringsbetingelser har krav på at få udbetalt yderligere erstatning.

Ejendommen, der er opført i 1975, blev overtaget af klageren den 1/9 2001. Ejerskifteforsikringen blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport dateret 2/2 2001, som ikke indeholder oplysninger af relevans for nærværende klagesag.

I marts 2007 anmeldte klageren til selskabet, at han under renovering af ejendommens 1. sal bl.a. havde konstateret, at endegavle er bygget uden bærende skelet, og at de derfor kan skubbes ud med et kraftigt skub. Ifølge det i anmeldelsen anførte havde han desuden bl.a. konstateret, at loftspær ikke har samme afstand og er skæve.

2. 73.896

De anmeldte forhold blev den 26/3 2007 besigtiget af selskabets skadekonsulent P.S., som i forlængelse heraf tilskrev klageren. Af denne skrivelse, der er dateret 5/6 2007, fremgår bl.a.:

"**Registrerede forhold:**
1) Endegavl uden bærende skillet
2) Loftspær har varierende afstande og er skæve
…
Ad. 1) Endegavl uden bærende skillet
…
Forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen, da gavlen er løs uden stabilitet. Den manglende stabilitet er en skade.
Ejerskifteforsikringen betaler etablering af et skillet af regler indvendig, for at opnå nødvendig stabilitet.
Isolering og beklædning ect. er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Estimeret skadeopgørelse

Specifikation	Antal	Enhed	Pris	Moms %	Estimat
Etablering af skillet af regler	2	gavle	2.000,00	25	5.000,00
Selvrisiko	-1	stk.	5.000,00		(5.000,00)
Erstatningsværdi				kr.	-

Prisen er fastlagt efter eget arbejde.
Der er en resterende selvrisiko fra tidligere anmeldte forhold på kr. 5.656.

Resterende selvrisiko er herefter vurderet nedskrevet til kr. 0

Ad. 2) Loftspær har varierende afstande og er skæve
…
Forholdet er ikke dækket af forsikringen, da skævhederne i dette aktuelle tilfælde ikke udgør en skade, ligesom risikoen for en evt. skade ikke er nærliggende.

At spærene ikke står med samme afstand og ikke er i lod er ingen skade. Isoleringsarbejdet vil blive vanskeliggjort meget af disse ukurante afstande.
Forholdet blev mundtlig afvist på besigtigelsesdagen.

Sammenfattende skal vi meddele, at ejerskifteforsikringen ikke kan komme i betragtning i det anmeldte tilfælde."

Herefter fremsendte klageren et indhentet tilbud på udbedring af forholdet vedrørende gavlene. Beløbsmæssigt var tilbudet væsentligt højere end skadekonsulentens opgørelse. Ifølge det af selskabet oplyste var årsagen hertil, at tilbudet var baseret på en nedbrydning og udskiftning af gavlene.

3. 73.896

I en herefter af selskabets skadekonsulent P.S. til klageren fremsendt skrivelse af 27/7 2007 hedder det bl.a.:

"**Ad. 1) Endegavl uden bærende skillet**
…
Alm. Brand fastholder dækningstilsagnet, selv om den manglende stabilitet ikke har resulteret i skade på gavlen eller i tilstødende bygningsdele. Facaderne har til dato holdt uden problemer i ca. 32 år.
Facaden er tæt, ligeledes uden skade eller nærliggende risiko for skade.
Derfor skal gavlen ikke nedbrydes og udskiftes jfr. tilbud fra Tømrer og Snedker, T.L.

Der skal etableres indvendige afstivning med regler, der kan fastgøres i rem ved foden og i forskallingslaske ved tagfladen, der er fastgjort under lægter.

Indvendige lasker pr. 60 cm fastgøres til eksisterende indvendige forskalling på gavlfacaden kan etablere den nødvendige stabilitet.

Idet der skal etableres flere lasker, er mit overslag revideret.

Omfanget er ene og alene de 2 store gavle i tagrummet der tidligere er anvendt til beboelse. Tilbud fra Tømrer og Snedker, T.L. omhandler 3 gavle, hvor samtlige gavle fjernes og genopbygges med ny facadebeklædning. Mit dækningstilsagn omhandler ene og alene en indvendig fastholdelse af 2 gavle.

Estimeret skadeopgørelse

Etablering af skillet af regler	12	timer	325,00	25	4.875,00
Materialer - regler 95 x 120 og beslag	1	stk.	875,00	25	1.093,75
Selvrisiko	1	stk.	5.000,00		5.000,00
Erstatningsværdi				kr.	968,75

Der er en resterende selvrisiko fra tidligere anmeldte forhold på kr. 5.656
Resterende selvrisiko er herefter vurderet nedskrevet til kr. 0."

På baggrund af en henvendelse fra klageren lod selskabet igen ejendommen besigtige. Denne gang blev forholdet - sammen med en række andre forhold - besigtiget af skadekonsulent A.O.S. Besigtigelsen fandt sted den 24/8 2007 og resulterede ikke i ændring af omfanget af det tidligere afgivne dækningstilsagn vedrørende gavlene. Dette blev meddelt klageren ved skrivelse af 7/9 2007.

Efter endnu en henvendelse fra klageren blev ejendommen den 4/10 2007 besigtiget af selskabets cheftaksator F.F., som meddelte sin stillingtagen ved skrivelse af 13/10 2007. Af denne skrivelse fremgår bl.a.:

"**Gavle i loftsetagen:**

4. 73.896

Det forhold, at nogle stabiliserende skillevægge i loftsetagen er fjernet og at gavlene kun er opført med nogle forskallingsbrædder som stabilitet, er ikke en skade. Der er heller ikke sket nogen skade eller nærliggende risiko for skade. Gavlene har stået i 32 år.
Skadekonsulent P.S. har imidlertid valgt at dække udgifter til noget stabilisering af gavlene, hvorfor dette tilsagn fastholdes uændret.

Bjælkeafstand i etageadskillelse:
Den store bjælkeafstand i etageadskillelsen er ikke en skade, og der er ikke nærliggende risiko for skade. Derfor er det ikke et forhold ejerskifteforsikringen kan gå ind i.
…
Generelt:
Jeg kan ikke ændre konklusionerne taget af A.O. S. og P.S.
Hvis der ønskes afsat et samlet kontant beløb, bedes disse kontaktes for nærmere aftale."

Klagerens rådgiver K.H.B. fremsendte den 27/12 2007 en skrivelse til selskabets cheftaksator F.F. I denne skrivelse hedder det bl.a.:

"Skadelidte B.B. har præsenteret mig for dit brev sendt d. 13.10.07. Jeg har i den forbindelse et par kommentarer som tilsyneladende ikke er taget i betragtning i forbindelse med afgørelse af sagen.
…
Det oplyses at der er godkendt erstatning til gavlkonstruktion pr. kulance, hvilket dog ikke er korrekt iht. forsikringsbetingelserne afsnit 9.1, som er kopieret herunder.

1. Gavlkonstruktioner har, som det korrekt oplyses, stået i 32 år uden at give anledning til problemer, det er dog vigtigt at bemærke at gavlene indtil dato har været stabiliseret af tilstødende vægge, som nu ønskes fjernet/ændret af skadelidte, dette er imidlertid ikke muligt pga. manglende stabilitet i konstruktionen.
   Skadelidte pålægges derfor en urimelig og uforudset udgift.
   Med henvisning til Ankenævnskendelse sag nr. 58.941 af 22. april 2003, i en lignende sag hvor klager fik medhold, samt med henvisning til pkt. 9.1 i forsikringsbetingelserne, skal forholdet dog erstattes fuldt ud.

Gavlkonstruktioner er, sammen med tømrer T.L., gennemgået og det vurderes at en afstivning af de eksisterende gavle ikke kan udføres forsvarligt, hvorfor der må opbygges en ny og stabil konstruktion.
…
3. Skadelidte har i forbindelse med frilægning af ulovlige og manglende installationer/bygningsdele, udført mange timers arbejde hvorfor der bør gives en rimelig afregning.
4. Som følge af sagens urimelige lange ekspeditionstid har skadelidte haft forøgede udgifter til opvarmning, og udgifter hertil forventes godtgjort.

Økonomisk oversigt

Pkt. 1 Etablering af nye gavlkonstruktioner, inkl. demontage af eksist.	25.000,00
…	
Pkt. 3 Egne arbejder, ca. 185 timer	15.000,00
Pkt. 4 Forøgede varmeudgifter	4.500,00"

Selskabets cheftaksator F.F. besvarede rådgiverens henvendelse ved skrivelse af 19/1 2008, hvoraf bl.a. følgende fremgår:

"**1. Gavlkonstruktion:**
Idet jeg henviser til mit svar i brev af 13.10.2007 skal jeg tilføje, at du selv i dit brev erkender, at det først er nu, hvor man fjerner nogle stabiliserende vægge, der opstår problemer.
Der er altså ingen skade og ingen nærliggende risiko for skade, medmindre man ænder konstruktionen.
Tidligere afgørelse fastholdes.
…
3. Afregning for eget arbejde:
Dette forhold kan jeg ikke vurdere.
Henvendelse må ske til henholdsvis A.O.S. og P.S., hvorvidt der skal ydes betaling for eget arbejde.
Jeg har ikke igangsat noget.

4. Forøgede varmeudgifter:
Samme som under pkt. 3.

Øvrigt:
Jeg har modtaget faktura nr. … for rådgiverhonorar.
Jeg har sendt denne videre til P.S. til vurdering."

I en herefter af selskabets skadekonsulent P.S. til klageren fremsendt e-mail af 14/2 2008 hedder det:

"Jeg har modtaget faktura fra K. ifm. din rådgivning.

Jeg kan kort oplyse at rådgivningen ikke har bragt noget nyt eller har ændret ved vores stillingtagen i de anmeldte forhold.
Du har alene kontaktet K., da du var af den opfattelse at vores vurdering ikke var i overensstemmelse med Ankenævnet for Forsikring.

Min vurdering samt A.O.S. og F.F.s er givet som en samlet afgørelse i sagen.
Ved uenighed har F.F. henvist til Ankenævnet for Forsikring.

Alm. Brand betaler derfor ikke for din rådgivning.
Sagen med de anmeldte forhold er afsluttet og lukket."

Af en af klageren den 21/2 2008 til selskabets cheftaksator F.F. fremsendt skrivelse fremgår:

"Vi fremsender hermed igen fakturaen til betaling af K., idet vi skal henvise til et møde, min kone og jeg havde med A.O.S. d. 24. August 2007.
Vi orienterede ham om at vi ikke var enige med Alm. Brand om diverse skader. A.O.S. siger så ordret at 'så havde vi krav på en byggesagkyndig, som Alm. Brand ville betale for, idet der helt klart forelå en tvist imellem Alm. Brand og os'. Der er desværre stor forskel på det der har været aftalt mundtligt med A.O.S., og så det som er sendt skriftligt til os. Igen løber i fra jeres ord, da jeg regner med at en mundtlig aftale med Alm. Brand er lige så god som en skriftlig.
Derfor må vi konstatere at vi stadig har en tvist og at vi ikke kan betragte sagen som værende for afsluttet.
Vi forventer at denne regning bliver betalt inden 8 dage."

Henvendelsen resulterede ikke i ændring af selskabets afgørelse, og sagen blev den 7/5 2008 indbragt for nævnet.

Af det af klageren udfyldte og underskrevne klageskema fremgår:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
Under ombygning af 1. sal har vi konstateret at 2 endegavle ikke var forankret i mur og spær, men kun blev fastholdt ved nogle forskallingsbrædder der har siddet fast på eksisterende indervægge. Da disse vægge er nedtaget, p.g.a. renovering, er de 2 endegavle lige til at skubbe ud. Ydermere vil man skade gavlbeklædning når man fjerner forskallingsbræddderne, da sømmene sidder fast i yderbeklædningen. Vi har set os nødsaget til at undersøge 1. sal for flere fejl og mangler. Vægge og gulv er efterfølgende også blevet fjernet da det heller ikke var korrekt monteret.
Alm. Brand vil ikke dække vægge, gulv og de 2 gavle. Citat: 'det har siddet i ca. 32 år uden problemer'.
Det er en konstruktionsfejl at gavlene ikke er forankret i murrem og spær. Alm. Brand vil kun gå med til at stabilisere gavlene med nogle lægter. Da Alm. Brand gerne vil afstive de gamle gavle, erkender de dermed at der er en konstruktionsfejl. Det er lig en skade ifølge deres forsikringsbestemmelser.

Jeg har haft 2 taksatorer og en cheftaksator ude og kigge på sagen.
Sagen startede d. 26-03-2007. Der havde vi den første taksator, P.S., ude for at gennemgå de fejl/mangler vi havde fundet. Det gik stærkt. Han afviste det meste med begrundelsen, at det ikke var en skade.

Vi klagede til Alm. Brand.
De sendte taksator A.O.S. ud d. 24-08-2007 for 'at få friske øjne på', som de sagde. Han ville gå med til at stabilisere gavlene hvilket vi ikke ville acceptere, da vi stadig mente det var en konstruktionsfejl vi havde med at gøre. Han sagde ordret at de ville erstatte væg og gulv, da der var risiko for en skade, men han nævnte intet om væg og gulv i sit efterfølgende svarbrev.

Vi klagede igen til Alm. Brand.
Cheftaksator F.F. er den sidste der har været herude. Det skete til et møde d.4-10-2007. Med til det møde var også byggekonsulent K.B. og undertegnede B.B. Vi havde en gennemgang af tingene og andre små forhold og fik den besked af Cheftaksator F.F., at det selvfølgelig skulle laves. Han ville lige have et par dage til at udfærdige et overslag. Vi modtager efterfølgende et brev d 15-10-2007 fra F.F. hvor han løb fra alt hvad han havde sagt til det møde vi havde d 4-10-2007. Jeg ringede og sagde at der var vidne på at han havde sagt at det selvfølgelig skulle laves. Det var han lige glad med. Han afviser sagen med den begrundelse at han, cheftaksator, ikke kan ændre de konklusioner der er taget af de 2 alm. taksatorer, P.S. og A.O.S. Han skriver at de lukker sagen og vi kan indbringe en klage til ankenævnet.
Vi har prøvet at få en dialog i gang med Alm. Brand, men de har undladt at svare på alle mails og anbefalede breve vi har sendt. De har, ene og alene, bestemt at sagen er lukket.

Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Vi vil have revet de 2 eksisterende gavle ned. De skal erstattes af 2 nye gavle som er bygget op på den korrekte måde.

Vi vil have erstatning for de forøgede udgifter vi har haft under sagen. Alm. Brand har kørt en udmattelsespolitik og ønsket at trække sagen ud med vilje. F.F. har bevidst ikke svaret tilbage på anbefalet breve eller mails fra vores byggesagkyndig K.B. eller undertegnede B.B. De regninger de ikke kunne løbe fra, er betalt alt for sent. Sagen er trukket i langdrag og vi har derved fået unødige udgifter. Dem vil vi gerne have dækket.

Få dækket udgifter til opbygning af de vægge og gulve, som de, mundtligt, en gang har vedkendt som en skade."

Selskabet har ved skrivelse af 7/7 2008 til nævnet fastholdt afgørelsen vedrørende gavlene og har til støtte herfor bl.a. anført:

"Det er vores opfattelse, at skaden ikke var til stede ved vores forsikringstagers overtagelse af ejendommen, men er opstået i forbindelse med den foretagne ombygning.

Vi henviser i den forbindelse til nævnets tidligere kendelser 66.645 og 70.135, der begge vedrører problemstillingen om, hvorvidt en skade var til stede ved overtagelsen af ejendommen.
…
Vores forsikringstagers ejendom er opført i 1975, og gavlene er de oprindelige fra husets opførelse. Vores forsikringstager har ejet ejendommen siden september 2001.

Som det fremgår af brevet fra vores forsikringstagers rådgiver K.H.B. dateret den 27. december 2007, opstår problemet med gavlenes stabilitet først i forbindelse med den omfattende renovering af ejendommens 1. sal og den foretagne bortfjernelse af de tilstødende stabiliserende skillevægge.

Gavlenes stabilitet består af forskallingsbrædder og de nu fjernede stabiliserende indervægge. Konstruktionen har stået i 32 år uden at medføre skade på gavlene eller tilstødende bygningsdele. Problemet opstår derimod - som anført af vores forsikringstagers rådgiver - først i forbindelse med vores forsikringstagers omfattende ombygning af ejendommens 1. sal.

På denne baggrund er det vores opfattelse at skaden - eller årsagen hertil - ikke var til stede ved vores forsikringstageres overtagelse af ejendommen.

Skadekonsulent P.S. har som bekendt givet dækning til en stabilisering af gavlene. Som det fremgår ovenfor, har denne dækning ikke hjemmel i forsikringsbetingelserne. Vi står dog naturligvis ved vores dækningstilsagn og dets omfang, men en yderligere erstatningspligt kan derimod ikke anerkendes."

Hertil har klageren i skrivelse af 6/8 2008 til nævnet bemærket:

"Som noget helt nyt i sagsfremstillingen anfører Alm. Brand, 4. afsnit side 2, at min bygningsrådgiver K.H.B. i skrivelse af 27 dec. 2007 skulle have udtalt, at gavlkonstruktionerne skulle have stået i 32 år uden problemer. Dette er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold, idet der udelukkende henvises til cheftaksator F.F.'s konstatering heraf i skrivelsen af 13. okt. 2007. Jeg finder det yderst beskæmmende, at sådanne metoder bringes i anvendelse i sådan en sag og dermed bringer K.H.B. i miskredit.

I samme skrivelse nederst, under 'Generelt', skriver F.F., at han ikke kan ændre konklusionerne taget af taksatorerne A.O.S. og P.S., uden yderligere begrundelse. Jeg kan kun tolke det derhen, at der i Alm. Brand foretages et større kollegialt hensyn indbyrdes på bekostning af hensynet til forsikringstageren.

Sluttelig skal jeg anføre, at jeg er af den umiddelbare opfattelse, at der i denne sag er tale om en konstruktionsfejl, idet omhandlende gavle fra starten har været underdimensionerede. I forbindelse med forsikringsbestemmelserne må det betragtes som manglende og utilstrækkelige bygningsdele. Dette har Alm. Brand indirekte erkendt, i brevet fra d. 27. juli 2007, ved det tilbud de har givet på stabilisering af gavlene.

Jeg står uforstående over for Alm. Brand.'s påstand om at jeg skulle have fjernet en stabiliserende væg. Den har aldrig eksisteret. Endvidere kan jeg ikke se sammenligningen i de 2 sager, AK 66.645 og AK 70.135, som Alm. Brand bruger til støtte for deres synspunkt. Disse sager har ingen relevans til vores sag, da de handler om bærende og støttende elementer der bliver forringet/fjernet. Det er ikke tilfældet i vores sag, da den påståede stabiliserende væg aldrig har eksisteret.

Jeg har ikke yderligere kommentarer til svarskrivelsen."

Selskabet har ved skrivelse af 26/8 2008 til nævnet fastholdt, at skaderne på gavlene - eller årsagen hertil - ikke var til stede ved klagerens overtagelse af ejendommen.

Klageren er i skrivelse af 5/9 2008 til nævnet fremkommet med yderligere kommentarer til forholdet vedrørende gavlene.

I forlængelse af ovennævnte er selskabet i skrivelse af 14/10 2008 til nævnet fremkommet med bemærkninger til klagerens øvrige klagepunkter. Af denne skrivelse fremgår:

"Af klageskemaet fremgår, at gulve og vægge på 1. sal er blevet fjernet, da det heller ikke var korrekt monteret. Af klagen fremgår ikke yderligere oplysninger om dette klagepunkt.

Brev af 5. juni 2007 er tidligere fremsendt til ankenævnet som sagens bilag ... Under punkt 2 i dette bilag har skadekonsulenten forholdt sig til anmeldelsen om at loftspærene har varierende afstand og er skæve.

Det er vores opfattelse, at den varierende afstand og mindre skævheder i loftspærene, på samme måde som forholdet vedrørende ejendommen gavle, ikke udgør en dækningsberettiget skade. I forhold til gulvbelægningen medfører forholdet, at der er varierende strøafstand, der dog ikke har betydning i forhold til at lægge en gulvbelægning.

Det skal i den forbindelse anføres, at ejendommen er opført i 1975 og således på anmeldelsestidspunktet har stået i 32 år uden at medføre skade. Vores forsikringstager har tilmed ejet ejendommen i ca. 6 år forinden forholdet bliver aktuelt i forbindelse med den omfattende renovering af ejendommens 1. sal. På denne baggrund er det vores opfattelse, at forholdet ikke var til stede ved overtagelsen.

Med hensyn til vores forsikringstagers udgifter, herunder rådgiverhonorar, skal vi anføre følgende:

Det er som ovenfor - og tidligere meddelt - vores opfattelse, at de anmeldte forhold ikke udgør dækningsberettigede skader.

Det følger af forsikringsaftalelovens § 22, at det påhviler en forsikringstager at sandsynliggøre at et anmeldt forhold udgør en dækningsberettiget skade. De udgifter, som vores forsikringstager har afholdt i forbindelse med denne sandsynliggørelse er ikke omfattet af forsikringen - særligt ikke, når der ikke er tale om en dækningsberettiget skade.

Som følge heraf kan der ikke opnås dækning for udgifterne.

Endvidere ses det i øvrigt ikke nærmere oplyst, hvilke udgifter, som vores forsikringstager kræver dækket."

Klageren har herefter i skrivelse af 20/10 2008 til nævnet bemærket:

"Modpartens besvarelse af 14.10. 2008 giver anledning til følgende bemærkninger, idet Alm. Brand allerede en gang mundtligt har vedkendt gulve og vægge som en skade.
Det var under taksator A.O.S.' besøg at han vedkendte det som en skade. Han mente at der kunne skjule sig flere fejl i vægge og gulv efter han havde set gavlene. Vi har fjernet gulvet og væggene på foranledning af taksator A.O.S.' udtalelser om evt. flere skjulte fejl og mangler. Han lagde meget vægt på at vi selvfølgelig ville få dækket vores omkostninger da der var tale om 'nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele' som der står i forsikringsbetingelserne afsnit 9.1. Det var en mundtlig aftale der blev indgået mellem taksator og forsikringstager, i overværelse af forsikringstagers hustru. Jeg er derfor af den opfattelse at aftalen er juridisk bindende.

Angående de gentagende bemærkninger fra Alm. Brand om at huset har stået i 32 år, og at vi har ejet huset i 6 år, vil vi gerne tilføje følgende:
Alm. Brand har allerede anerkendt 4 forhold i 2004, som værende dækningsberettiget, selvom huset havde stået i 29 år på det tidspunkt. Derfor må vi afvise Alm. Brand påstand om at forholdet ikke er dækningsberettiget p.g.a. husets alder, da de allerede har anerkendt diverse skader i samme hus for 4 år siden.

Uagtet bemærkningen om 32 års funktion kan det ligeledes uden tvivl lægges til grund at den bestående konstruktion på sigt ville have medført en skade, muligvis en omfattende skade, jf. at ende gavlene var opført uden nævneværdig isolering og alene med forskalling, lægter og gipsplader og uden forankring i murrem. Gipspladerne var ikke egnet til fugtige/våde forhold som forefindes i gavle, og efter min opfattelse en ringe inddækning fra vejrlig. Endvidere er gavlene heller ikke fæstnet noget sted i toppen af gavlen.

Med hensyn til deres svar angående udgifter skal vi anføre følgende:
Vi har med stor synlighed vist at de anmeldte forhold udgør dækningsberettiget skader. De udgifter vi henholder os til er: Rådgiverhonorar, ekstra varmeregning, tab af byggematerialer og det faktum at vi ikke har haft et helt hus i 1½ år p.g.a. Alm. Brands bevidste politik med at trække sagen ud.

Jeg skal i det hele taget holde mig til det af byggesagkyndige K.B. anførte, og bestride at modpartens udlægning af policebestemmelserne og tidligere ankenævnsafgørelser er korrekte."

Selskabet er fremkommet med afsluttende bemærkninger i skrivelse af 7/11 2008 til nævnet.

Af forsikringsbetingelserne 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.

9.2.
Forsikringen dækker skader/skadesrisici, som var til stede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

Nævnet udtaler:

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at udbetale yderligere erstatning vedrørende gavlene. Nævnet finder det i øvrigt ikke godtgjort, at selskabet har afgivet tilsagn om dækning af andre forhold. Med den af selskabet anførte begrundelse kan nævnet herefter ikke - på det foreliggende grundlag - kritisere, at selskabet har afvist klagerens øvrige krav.

Herefter, og idet det af klageren i øvrigt anførte ikke findes at kunne føre til et andet resultat,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann