811/09

Den 19. januar 2009 blev i sag nr. 73.952:

xxxxxx xx xxxx
xxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

TrygVesta Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med ekstrasikring i TrygVesta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldt skade på tag samt skade på overdækning.

Selskabet har afvist at dække skaden på taget med henvisning til, at forholdet blev udbedret inden taksatorens besigtigelse, og at klageren ikke på det foreliggende grundlag har sandsynliggjort, at forholdet er dækningsberettigende. Skaden på overdækningen har selskabet afvist med henvisning til, at overdækningen vurderes omtalt i tilstandsrapporten som bygning C, der ikke er gennemgået af den bygningssagkyndige, og som derfor ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen.

Ejendommen blev i juni 2007 købt af klageren med overtagelse pr. 1/10 2007. Ejerskifteforsikringen blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 11/6 2007. Af denne rapport fremgår bl.a., at ejendommen består af følgende fem bygninger: beboelse (bygning A), carport/udhus (bygning B), overdækning (bygning C), legehus (bygning D) og drivhus (bygning E). Ifølge det oplyste er bygning A og B opført i 1980. Opførelsesåret er ikke anført for de øvrige bygninger, som ifølge tilstandsrapportens side 6 har en så lav byggeteknisk værdi, at disse slet ikke er omfattet af rapporten.

Det fremgår af sagen, at klageren den 1/10 2007 telefonisk anmeldte til selskabet, at der i huset var konstateret vandindtrængning på grund af utæt skotrende.

Ved skrivelse afsendt samme dag anmodede selskabets skadebehandler C.H.H. klageren om at indsende yderligere materiale/oplysninger (bl.a. beskrivelse af det anmeldte forhold) til brug for sagens behandling. Det fremgår af skrivelsen, at forholdet ikke må udbedres uden forudgående aftale med selskabet. Skrivelsen blev fremsendt til klageren med almindelig post og via e-mail.

Den 8/10 2007 ringede klageren til skadebehandler C.H.H. og anmodede om igen at få tilsendt den tidligere fremsendte e-mail.

Den pågældende e-mail blev af C.H.H. den 8/10 2007 på ny fremsendt til klageren, som senere samme dag fremsendte e-mail til skadebehandleren. I sidstnævnte e-mail hedder det bl.a.:

> "Tak for hurtig respons.
>
> **Forholdet:**
> Skotrender er lavet forkert, så der siver vand ind.
> Renoveret tag er lavet forkert/ulovligt, så der er for lidt afstand mellem tagsten og undertag mm. Det danner bl.a. kondensvand mm.
> Etableret halvtag over hoveddør er lavet uden undertag på trods af, at der er elinstallationer, hvilket kan forårsage kortslutninger og brand.
>
> **Beskrivelse fra håndværker:**
> Som aftalt kommer der senest onsdag beskrivelse fra Tømrermester L.V. inkl. billeder. Vi var i gang med at tage tagsten af for at lave skotrender + udskifte rygning og enkelte tagsten, da vi opdagede de øvrige skader. Ifølge aftale mellem L.V. og dig i dag tager vi billeder af skaden, da vi ellers risikerer yderligere skader, hvis ikke skaderne oprettes. Eventuel besigtigelse bedes ske hurtigst muligt. På forhånd tak."

Tirsdag den 9/10 2007 modtog klageren en af tømrermester L.V. affattet e-mail, hvoraf følgende fremgår:

> "Da vi i søndags besigtigede huset som du har købt, kunne jeg desværre konstatere at det ikke er udført håndværksmæssig korrekt. De arbejder der blev lavet ved tilbygningen som tidligere ejer har lavet årstal ?? max 5 år. Der er ikke lagt tryklister på spærhovedet efter undertag er monteret. Det vil sige at lægterne ligger direkte ovenpå undertaget, sådan vandet ikke kan passerer, der vil ske nedbrydning af lægterne som så resulterer i at tagstenene falder ned. Jeg er af den opfattelse at når en bygherre ikke laver tingene svarende til gælden-

de regler på tidspunktet, kan han drages til ansvar for det. Skotrenderne er desuden meget opfugtede og en del råd. Desuden skal tagrende afmonteres og hæves da den kommer alt for langt ned i forhold til stenene når de bliver lagt igen.

Arbejdet omfatter aftagning tag, lægter, tagrende, montering af klemlister, lægter, tagrende og tagsten. Skotrender skal fornyes inkl. nyt blik.
180 m2 tag ca. a 250,00 kr.
13 m skotrende a 750,00 kr.
I alt 54750,00 kr. excl. moms

Jeg vedhæfter billeder der indikerer de ting som jeg har observeret, efter telefonisk kontakt med min kundes forsikringsselskab TRYG Att. C. som gav tilsagn om at dette var tilstrækkeligt da vi skulle lave renoveringen pga. af regn sidst på ugen."

Den 10/10 2007 fremsendte klageren via e-mail tømrermesterens udsagn samt tre fotos til selskabets skadebehandler C.H.H.

Ved e-mail fremsendt til klageren samme dag bekræftede skadebehandler C.H.H., at selskabet havde modtaget det af ham fremsendte materiale. Samtidig hermed oplyste hun, at sagen var blevet sendt til taksator K.K., og at klageren den efterfølgende dag ville modtage en bekræftelsesskrivelse på dette.

Af den af C.H.H. omtalte skrivelse, der er dateret 10/10 2007, fremgår bl.a., at selskabet ønsker en nærmere vurdering af forholdet fra sin taksator K.K., som vil kontakte klageren snarest muligt for at aftale et tidspunkt for besigtigelse. I skrivelsen hedder det endvidere, at det "er en forudsætning for vores videre behandling af sagen, at forholdet ikke er udbedret inden besigtigelsen". Skrivelsen er underskrevet af selskabets medarbejder M.F.

Af en umiddelbart herefter af klageren til selskabets medarbejder M.F. fremsendt e-mail fremgår:

"Jeg har i dag modtaget brev omkring ovennævnte skadenummer.

Du skriver, at citat 'Det er en forudsætning for vores videre behandling af sagen, at forholdet ikke er udbedret inden besigtigelsen'. Dette er ikke det jeg aftalte med C.H., med hvem jeg blev enig om at fremsende billeder af skaderne, da renoveringen skulle gennemføres pga. risiko for regn senere på ugen. Desuden kunne Tømrermester L.V. ikke fortælle, hvornår der ellers ville være håndværkere til rådighed til udbedring af skaderne.
Tømrermester L.V. fortalte mig om skaden omkring skotrenderne primo uge 40, hvorfor jeg anmeldte dette. Hans vurdering var dog, at beløbet for at udbedre skaderne var lige omkring selvrisikoen på kr. 10.000, hvorfor jeg valgte alligevel ikke at anmelde skaden. Søndag be-

sigtiger han tag og tagkonstruktion i forbindelse med udbedring skotrenderne og reparation af undertag og bliver opmærksom på de øvrige skader. Flere tagsten tages af for at vurdere skadernes omfang. Vi er nu nødt til at skifte hele undertaget udefra og for at undgå den bebudede regn sidst på ugen og da håndværkerne er til stede forespørger jeg Tryg om ikke vi kan tage billeder og få lukket taget, så vi ikke udvider skadens omfang. Dette bliver vi enige om og det bekræftes i mail fra L.V. til C.H. - se nedenfor.

Vi vil undlade at bortskaffe de aftagne gamle materialer, så bygningstaksator kan danne sig et overblik over skadens omfang.

Endvidere har jeg fået bygningssagkyndige J.E.N. fra A. Gruppen at besigtige skaden før vi påbegyndte udbedringen.
…
Vi ser frem til at taksator K.K. besigtiger skaden og han har fået telefonnummeret til L.V."

Ejendommen blev den 17/10 2007 besigtiget af selskabets taksator K.K., som på baggrund heraf udfærdigede intern besigtigelsesrapport af 30/10 2007. Af denne rapport fremgår bl.a.:

"**2 forhold**

Forhold 1: utæt skotrende/manglende klemlister over undertag ved spær.
Forhold 2: manglende undertag ved overdækning, på trods af indbygget el (spots)

Forhold 1:
1. Er bygningen/bygningsdelen omfattet af huseftersynet?
Ja
…
4. Beskriv skaden og årsagen til skaden?
Iflg. billeder og udsagn fra Ft. så er der utætheder ved skotrende, som gør at der løber vand ind. Forhold var udbedret/under påbegyndende udbedring ved besigtigelse.
5. Er værdi og/eller brugbarhed af bygningen nedsat i nævneværdigt omfang, som følge af skaden?
Hvis ja, begrund svaret.
?
…
7. Er skaden omfattet af en garanti fra sælger/entreprenør/leverandør?
Nej
Er skaden nævnt i tilstandsrapporten? Hvis ja, er den da korrekt beskrevet, eller er skaden klart forkert beskrevet, dvs. misvisende eller klart ufyldestgørende beskrevet?
Der står følgende i TR:
8.10 K3 Undertaget har nogle huller samt er begyndende mørnet, ligesom der ved gennemføringer ses større huller.
Note: Levetiden for undertaget må påregnes at være væsentligt kortere end for selve tagbelægningen, hvorfor der må påregnes at skulle foretages en anden form for tætning af taget, eksempelvis understrygning med bitumenkit.
8.11 Ventilation K3. Der er ikke udført tilstrækkelig ventilation af tagrum
Ventilationen skal svare til et samlet areal på minimum 1:500 del af loftfladens areal jævnt fordelt over tagfladen.
9. Er årsagen til skaden og/eller følgen af skaden nævnt i tilstandsrapporten?

Den dårlige skotrende kan ikke tilskrives det som står i TR.
At der mangler klemlister over undertag giver en dårligere ventilation imellem undertag og tag, derfor kan undertaget godt lide under dette også.

…
Kommentarer: Det er næsten umuligt for mig at konkludere noget ud fra besigtigelse, da forholdet er udbedret. - jeg mener dog at de oplysninger som er i TR fortæller er der kan være noget galt.

Desuden var forhold udbedret ved besigtigelse, hvorfor jeg ikke kan se det skal dækkes.

Forhold 2:
1. Er bygningen/bygningsdelen omfattet af huseftersynet?
Ja
2. Er bygning/bygningsdelen undtaget fra dækning ifølge tilstandsrapport, forsikringsbetingelser eller klausuler?
Ja, på side 6 i TR pkt 4 i bemærkninger. Der står der at overdækning ikke er besigtiget, idet den tekniske værdi vurderes lav.
3. Kan der konstateres skade eller nærliggende risiko for skade?
Nej
…
Kommentarerer/bemærkninger i øvrigt:
Forhold 1: Det er svært at komme med en vurdering af forholdet, da det var udbedret ved besigtigelse.

Forhold 2: BS har ikke besigtiget det, og det er der gjort opmærksom på i TR."

Selskabet afviste herefter at yde forsikringsdækning, hvilket blev meddelt klageren ved skrivelse af 30/1 2008. Skrivelsen er underskrevet af selskabets medarbejder C.S.

I en herefter af klageren til C.S. fremsendt e-mail af 4/2 2008 hedder det bl.a.:

"Tak for dit brev af 30. Januar 2008.

Som aftalt følger jeg op på sagsforløbet og Jeres svar i ovennævnte brev.

Pkt. a)
Skotrenderne blev ifølge aftale med C.H.H. udbedret inden besigtigelsen for ikke at øge skadens omfang og forhindre skader på andre bygningsdele. Dette kan endvidere bevidnes af tømrermester L.V. og teksten fra hans mail til C.H.H. er skrevet nedenfor.

Pkt. b)
Overdækningen er ikke en del af bygningen C., men en del af hovedbygningen. Som i også har kunne se på billeder. Bygningssagkyndige kan heller ikke være i tvivl om dette. Tømrermester L.V. kan også bevidne dette.

I beskriver udelukkende a) Utæt skotrende og b) Manglende undertag ved overdækning, hvilket jo kun er en del af det indberettede. Nedenfor i L.V.'s mail af 9. oktober 2007 ses, at der lavet tag i forbindelse med tilbygning (tilbygning på hovedbygningen), som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt og i overensstemmelse med bygningsregulativerne. Det drejer sig om manglende tryklister på spærhovedet efter montering af undertag, så lægterne lagde

direkte ovenpå undertaget og ville resultere i, at tagstenene ville falde ned. Det skal understreges, at der ikke er tale om undertaget, der er beskrevet i tilstandsrapporten pkt. 8.10, men den del af undertaget, som endnu ikke var ødelagt.

Tømrermester L.V.'s mail af 9. oktober 2007:
…
Der er ingen tvivl om, at de nævnte skader og mangler ved huset er omfattet af ejerskifteforsikringen, og der er opstået misforståelser undervejs i sagsforløbet, hvorfor jeg vil foreslå et møde mellem C.S., C.H.H., taksator K.K., tømrermester L.V. og undertegnede."

Ved skrivelse af 13/3 2008 til klageren fastholdt C.S. på selskabets vegne det tidligere meddelte afslag på forsikringsdækning.

Klageren rettede herefter henvendelse til selskabets klageansvarlige afdeling, som fastholdt afgørelsen ved e-mail af 14/4 2008.

Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klageren de 9/5 2008, fremgår:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
Tryg accepterer, at skade udbedres via fotomateriale før byggesagkyndiges tilsyn. Denne accept trækkes retur af Tryg, da jeg ikke har klar dokumentation for dette. Tryg hævder, at en af skaderne er i en ejendomsdel, som ikke er omtalt af forsikringen, hvilket er usandt.
Tryg vil ikke godtage tømrermesters udtalelser, som er dokumenteret og vil ikke selv tage kontakt til bygningssagkyndige, som er betalt af Tryg!

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Have udbetalt kr. 54.750,- + moms - eller en del heraf."

Klageren har mere udførligt redegjort for sagsforløbet i bilag vedlagt klageskemaet.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse og har til støtte herfor i skrivelse af 30/6 2008 bl.a. anført:

"Der er tale om to indklagede forhold. Vi gennemgår derfor disse hver for sig i det følgende:

1. Utætte skotrender/tryklister
Ved vores taksators besigtigelse den 17. oktober 2007, kunne der ikke konstateres tegn på skader som følge af det anmeldte forhold, fordi det anmeldte forhold var blevet repareret. Der var således ingenting, som kunne besigtiges af taksator.

Bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade i forsikringsbetingelsernes forstand påhviler vores kunde i medfør af forsikringsaftalelovens § 22, ligesom vores kunde har bevisbyrden for størrelsen og rigtigheden af det fremsatte erstatningskrav.

Hvis vores kunde således vælger at foretage en udbedring af forholdet inden vi har haft mulighed for at foretage en besigtigelse, har han dermed frataget os muligheden for at vurdere om forholdet kunne have været dækningsberettiget. Hvis en udbedring ikke kan afvente en besigtigelse, er vores kunde nødt til at sikre fornøden dokumentation, som minimum i form af håndværkerudtalelser, billeder og ved at have gemt de udskiftede dele.

Vi har modtaget en udtalelse fra kundens håndværker og et par enkelte fotos. Den indsendte dokumentation er imidlertid ikke tilstrækkelig til, at vi kan tage stilling til, hvorvidt forholdet er dækningsberettiget. Vi har haft forelagt dokumentationen for taksator, der har oplyst, at han ikke kan vurdere om, der foreligger en skade ud fra det indsendte materiale. Vi har derfor ikke afvist det på forhånd, fordi dette var udbedret, men har derimod gjort et forsøg på at vurdere forholdet ud fra det indsendte materialet. Materialet var imidlertid ikke tilstrækkeligt til sandsynliggøre, at der foreligger et dækningsberettiget forhold.

Det fremgår af vores kundes forsikringsbetingelser under afsnit 8, at nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer ikke må ske, før Tryg har givet tilladelse hertil. Herudover fremgår det både af det startbrev, som vi har sendt flere gange til vores kunde både pr. e-mail og pr. brev, samt af brevet vedrørende taksators besigtigelse, at det er en betingelse for vores videre behandling af sagen, at forholdet ikke er udbedret.

Vores kunde har flere gange fået oplysning om, at forholdet ikke må udbedres, før vi har haft mulighed for at tage stilling til sagen, herunder via de forsikringsbetingelser, som han har fået tilsendt i forbindelse med tegning af forsikringen. Herudover finder vi det ikke sandsynliggjort, at vores kunde skulle have fået accept på en udbedring af forholdet af skadebehandleren.

Vores taksator kan ikke vurdere forholdet på baggrund af de af kunden indsendte billeder, men hvis vores kunde fremsender yderligere billeddokumentation, der viser hvordan forholdene så ud før reparationen, er vi naturligvis indstillet på at se på sagen igen.

Fordi vores kunde ikke har løftet bevisbyrden for, at der er tale om et dækningsberettiget forhold, fastholder vi afgørelsen. Til støtte for vores påstand henviser vi til kendelse 68.373 fra ankenævnet, som vi vedlægger i kopi. Det fremgår af vedlagte kendelse, at hvis et forhold er udbedret ved besigtigelsen, påhviler det kunden at sandsynliggøre, at der er tale om et dækningsberettiget forhold.

2. Overdækning/halvtag

I vores kundes tilstandsrapport er overdækningen/halvtaget omtalt som litra C. Det fremgår på side 6 af 16 i tilstandsrapporten, at overdækningen er af så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for denne.

Hvis en bygning/bygningsindretning ikke er gennemgået af den byggesagkyndige på grund af ringe byggeteknisk værdi, er denne undtaget for dækning i medfør af forsikringsbetingelsernes afsnit 2.

Vores kunde har flere gange protesteret imod, at halvtaget/overdækningen er undtaget for forsikringsdækning i medfør af forsikringsbetingelsernes afsnit 2. Vi har i den forbindelse opfordret vores kunde til at kontakte den byggesagkyndige og bede ham redegøre nærmere for, hvilke dele han vurderer undtaget som henhørende under litra C. Vi har ikke modtaget sådan dokumentation, men er naturligvis indstillet på at genoptage sagen såfremt, vores kunde sender førnævnte udtalelse fra den byggesagkyndige.

Vores kunde har blandt andet ikke ønsket at kontakte den byggesag kyndige, fordi han mener at denne er på vores lønningsliste. Vi vil for god ordens skyld gøre opmærksom på, at tilstandsrapporten er udarbejdet af J.O. fra O. ApS. O. ApS er et selvstændigt firma, der har et samarbejde med B. B. samarbejder med Tryg Forsikring på den måde, at vi har et link til B. på vores hjemmeside. Vi vedlægger et print fra www.trvg.dk, hvoraf det fremgår, at Tryg Forsikring alene formidler kontakten til B., men at vi intet ansvar har for det arbejde, som bliver udført af B. Vi betaler således ikke B. for at udfærdige tilstandsrapporterne. Det er sælger/ejendomsmægler, der betaler direkte til B. Vi vil således gerne bestride vores kundes påstand om, at vi har den byggesagkyndige på vores lønningsliste.

Såfremt vores kunde mener, at der er fejl eller mangler ved tilstandsrapporten, har han mulighed for at klage til Ankenævnet for Huseftersyn.

På baggrund af oplysningerne i sagen, fastholder vi, at overdækningen/halvtaget vurderes omtalt i tilstandsrapporten som litra C, og denne er dermed ikke omfattet af ejerskifteforsikringen, fordi denne ikke er gennemgået af den byggesagkyndige.

På det foreliggende grundlag fastholder vi afgørelsen, og afventer derfor nu nævnets afgørelse."

Hertil har klageren i skrivelse af 22/7 2008 til nævnet bemærket:

"Der er et forhold, som jeg ikke har set før:

Tryg henviser i redegørelsen, at den byggesagkyndige er J.O. fra O. ApS, som har udfærdiget tilstandsrapporten, som naturligvis ikke er på Trygs 'lønningsliste'. Den bygningssagkyndige, som vi talte om i sagsforløbet var taksator K.K., som jeg ikke mente, var uvildig i sin egenskab af at være Trygs taksator. Det ville da også være underligt at kontakte J.O., da han så i en vis udstrækning skulle påpege ting, som ikke står i, den af ham udarbejdede, tilstandsrapport.

Igen må jeg henvise til, at udhæng ikke er i litra C og en del af hovedhuset, men sagen drejer sig først og fremmest om, at jeg blev enig med Trygs sagsbehandler C.H. og også taksator K.K. om, at jeg gerne måtte reparere taget før besigtigelse, når vi havde billeder og udtalelse fra tømrermester L.V., som både har skrevet til Tryg og tale med taksator før udbedring af skaden.

Jeg har på fornemmelsen, at C. ikke har fået opbakning i Tryg for vores aftale. Hun har ikke efterfølgende været til at få fat i og jeg hørte på et tidspunkt, at hun var sygemeldt.

Jeg går ud fra, at der vil være vidneafhøring i sagen."

Efterfølgende har selskabet i skrivelse af 21/8 2008 til nævnet anført:

"Vi mener ikke, at kundens brev har tilført sagen nye oplysninger, der kan ændre vores afgørelse. Vi har dog et par enkelte bemærkninger.

Når vi i vores besvarelse til Nævnet henviser til den byggesagkyndige J.O., er dette ment som et svar på kundens bemærkninger omkring den byggesagkyndige i kundens beskrivel-

se af sagsforløb af 9. maj 2008 til Nævnet. I beskrivelsen af sagsforløbet omtaler vores kunde den byggesagkyndiges forhold til selskabet, hvorfor vi fandt det naturligt at uddybe dette.

Vi må endnu en gang understrege, at vores kunde flere gange har fået oplyst, at forholdet ikke må udbedres, før vi har haft mulighed for at tage stilling til sagen, og vi finder det fortsat ikke sandsynliggjort, at sagsbehandler C.H. nu også skulle have givet tilsagn til udbedring af skaden før besigtigelse.

Vi henviser til kendelserne 67.773 samt 69.918, hvori nævnet tidligere har taget stilling til, at et forhold, der er udbedret før besigtigelsen ikke er dækningsberettiget, hvis kunden ikke har sørget for fornøden dokumentation. …

Vi fastholder således fortsat vores tidligere argumentation, og afventer herefter Nævnets afgørelse."

Nævnet har fået forelagt de fotos, der er vedlagt sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2 Hvad er omfattet af forsikringen**
Forsikringen omfatter alle bygninger på ejendommen, medmindre det fremgår af tilstandsrapporten, at bygningen ikke er undersøgt af den bygningssagkyndige.
..
3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen
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.

Bemærk
Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Forsikringen omfatter således også skader eller skaderisici, som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten, og indtil sikrede overtager eller på lignende måde får rådighed over ejendommen.

4. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke
4.1
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 sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…
8 Anmeldelse af skade og/eller andre fysiske forhold
Konstateres der skade og/eller andre fysiske forhold, som nævnet under afsnit 3 eller 5, skal anmeldelse straks ske til Tryg.

Sikrede skal efter bedste evne søge at begrænse omfanget af en konstateret skade og/eller andet fysisk forhold. Nedrivning, reparation eller fjernelse af bygninger, bygningsdele eller installationer må ikke ske, før Tryg har givet tilladelse hertil."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen har nævnet følgende bemærkninger:

Ad 1. Utætte skotrender/tryklister

Nævnet finder det ikke godtgjort, at selskabets medarbejder har accepteret udbedring af det omtvistede forhold inden taksatorens besigtigelse.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at forholdet udgør en skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand. På det foreliggende grundlag kan nævnet herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Ad 2. Overdækning/halvtag

Nævnet må lægge til grund, at overdækningen er den i tilstandsrapporten omtalte bygning C, som ikke er omfattet af ejerskifteforsikringen. Henset hertil kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at udbetale erstatning som sket.

Efter det således anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen