850/10

Den 6. september 2010 blev i sag nr. 76.971:

xxxxx xxxxxxx
xxx xxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxx

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 ved sin advokat over selskabets afvisning af at dække udskiftning af den forsikrede ejendoms tagrender.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Den omhandlede ejendom er et enfamilieshus, der er opført i 1906. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 15/9 2005. Ejerskifteforsikringen blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 29/6 2005, som ikke indeholder oplysninger af relevans for klagesagen.

I e-mail af 25/5 2007 fra klageren til selskabet hedder det bl.a.:

> "Jeg er i gang med at renovere mit hus og der er konstateret følgende:
>
> 1. Tagrender er ikke sat korrekt op - der er bagfald og der mangler nogle 'holdere'."

Ejendommen blev herefter besigtiget af selskabets taksator, Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S.

I skadekonsulentrapport udfærdiget af taksatoren hedder det bl.a.:

"**Beskrivelse af forhold:**
Ved besigtigelsen var forsikringstager ikke til stede, men der var en blikkenslager ved navn ...
Ved besigtigelsen blev der registreret lidt bagfald på tagrender, hvor der var mulighed for besigtigelse ved hjælp af stillads. Ligeledes blev der registreret, at zink-tagrenderne mange steder var samlet med silikone. Forsikringstager oplyser pr. brev, at der mangler nogle 'holdere'. Der er her tale om rendejern. Ved besigtigelsen blev der registreret, at rendejernene er monteret med en gennemsnitlig afstand på ca. 90 cm.

Der blev ydermere konstateret en enkel utæt samling, hvor der dryppede lidt vand fra. Det var dog ikke muligt, at inspicere dette nærmere, da der ikke var noget stillads.

Forsikringstager oplyser pr. telefon, at i forbindelse med oppudsning af murværk, bliver forsikringstager gjort opmærksom på, af mureren, at de eksisterende tagrender er udført på en sådan måde, at det kan skade murværket. Ved besigtigelsen blev der ikke registreret skade på murværk som følge af tagrenderne."

I intern rapport udfærdiget af taksatoren hedder det bl.a.:

"**Vores vurdering af forholdet:**
Ved besigtigelsen blev der registreret, at den eksisterende tagrende havde en smule bagfald (nogle steder mere end andre) og samlingerne var udført med silikone. Endvidere blev der registreret, at den gennemsnitlige afstand mellem rendejernene var ca. 90 cm. Der er ikke nogen lov omkring antal af rendejern, hvorfor det ikke er forkert at montere rendejern med den nævnte afstand. Dog er almindelig god byggeskik, at rendejernene bliver monteret med ca. 60 cm.

Ved besigtigelsen blev der registeret en enkel samling som var lidt utæt (det dryppede ganske lidt). Det var ikke muligt, at se nærmere på dette forhold, da der ikke var stillads. Alle registrerede samlinger var udført med silikone, hvilket ikke er ualmindeligt med zinktagrender.

Det er vores vurdering, at det anmeldte forhold ikke er dækket af ejerskifteforsikringen, da det ikke opfylder skadesbetingelserne. Der blev ved besigtigelsen ikke konstateret nogen skade eller nærliggende risiko for skade.

Endvidere oplyste forsikringstager pr. telefon da besigtigelsestidspunktet blev aftalt, at han under alle omstændigheder ville udskifte tagrenderne, da han var i gang med at oppudse og male huset."

På baggrund af sagens oplysninger afviste selskabet at yde forsikringsdækning. Dette blev meddelt klageren ved skrivelse af 2/8 2007.

Af e-mail af 3/11 2007 fra klageren til selskabet fremgår bl.a.:

"**2. Tilbagevisning af ukorrekte oplysninger og påstande**

Hermed en gennemgang af ovenstående skrivelse, der desværre er fyldt med fejl og mangler.

A) Tryg anfører at 'Tagrenderne havde en smule bagfald'. En smule er naturligvis relativt. Faktum er, at tagrenderne adskillige steder havde bagfald, hvilket forårsagede, at betydelige mængder vand løb ned af murværket. Det kan 3 uafhængige håndværkere samt min genbo bekræfte.
B) Tryg anfører, at 'En enkelt lille samling, der var utæt, det dryppede ganske lidt'. Var det regnvejr for dagen for besigtigelse?. Mht samlinger henvises i øvrigt til afsnit 3.
C) Tryg anfører, at 'Den gennemsnitlige afstand mellem rendejernene var 90 cm'. Det kan oplyses, at afstanden flere steder var mere end 150 cm, hvilket ligger langt fra godkendte standarder.
D) Tryg anfører, at 'konstruktionsmetoden ikke afviger fra tilsvarende af samme alder'. Hvilken alder vurderer Tryg, at tagrenderne har?. Der sættes i øvrigt stort spørgsmål ved konstruktionsmetoden jf. beskrivelse i afsnit 3 - nedenfor.
E) Tryg anfører 'Taksator kunne herudover ikke konstatere tegn på skade som følge af det anmeldte forhold, ligesom han vurderer, at der ikke er nærliggende risiko for skade'. A) Der kunne selvfølgelig ikke konstateres nogen skade eftersom bygningen netop var blevet sandblæst og filset. B) Når vand løber ned ad murværket, hvilket var tilfældet flere steder som følge af de dårlige tagrender, vil der naturligvis opstå skader. Så denne kommentar er direkte misvisende. Der er derfor vores påstand, at der netop er meget stor og nærliggende risiko som følge af de anmeldte forhold.
F) Tryg anfører, at 'Taksator oplyser herudover, at der blev oplyst i forbindelse med aftalen om besigtigelse, at tagrenderne skulle udskiftes uanset hvad idet, du var i gang med at sandblæse og filse huset. Der er således tale om en planlagt udskiftning, hvilket ejerskifteforsikringen ikke dækker'. Dette er direkte usandt. For det første er udskiftningen ikke planlagt. Såfremt den var planlagt ville tagrender blive skiftet først og DEREFTER ville facaden være blevet sandblæst og filset. Pga. af denne meget akutte og betydelige udfordring fra tagrendernes side blev andre håndværkere kaldt ind, arbejdet med facaden blev udsat og der blev i det hele taget udvist stor fleksibilitet med at flytte rundt på arbejdet således, at min klient ikke fik ekstraordinære udgifter. Dog fik min klient, som anført ovenfor yderligere omkostninger til stillads. Det anførte sagsforløb kan bekræftes af 3 uafhængige håndværkere. B) Det min klint oplyste til taksator var, at skaden fra tagrenderne var så alvorlig 'så uanset hvad Tryg måtte komme frem til så ville tagrenderne blive skiftet'. Det oplyste citat fra Trygs side er ufuldstændig og sættes slet ikke i den rette sammenhæng.

3. Beskrivelser af forhold, der ikke er anført i Deres skrivelse

Det kan i øvrigt oplyses, at der foreligger et betydeligt billedmateriale, der dokumenterer en række forhold, som ikke er beskrevet i Deres skrivelse. Billedmateriale er tidligere fremsendt til Tryg. Følgende nævnes

A) Manglende befæstning af rendejern i lægter/tagfod.
B) For stor afstand mellem rendejern eks. 142 cm, 150 cm osv. Hele vejen rundt om huset
C) Manglende afrensning af tagrender inden pålimning/ forkert lim.
D) Tagrende er skæv og samlinger revnet pga. for stor afstand mellem rendejern.
E) Gerringer trukket skæve pga. manglende befæstning i rendejern.
F) Forkert fald på rende.
G) Ødelagt murkrone pga. rendejern.
H) Manglende fodblik eller total ødelagt fodblik.

Alt dette bevirker at tagrender er total utætte hele vejen rundt om huset og afvandingen af taget er sket på murværket ned langs huset I stedet for gennem tagrende. Blandt andet derfor er det tidligere murværk blevet så porøst med tiden, og tilsvarende vil være sket med det nye murværk.

Konklusion: På baggrund af ovenstående var udskiftning af tagrenderne helt nødvendig for ikke, at give nærliggende skade på bygningen, hvorfor skaden anses dækket af forsikringen jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 3.

Vi ser frem til at modtage deres revurdering af sagen snarest muligt og bekræftelse på, at udskiftning af tagrenderne er omfattet af forsikringen."

Selskabets skadebehandler indhentede herefter udtalelse fra taksatoren. I e-mail af 14/11 2007 fra taksatoren til skadebehandleren hedder det:

"**Til pkt. 2 tilbagevisning af ukorrekte oplysninger og påstande**
A)
Det er rigtig, at en smule bagfald er relativt, men det var det der kunne konstateres på besigtigelsestidspunktet. Det er ikke ulovligt med en smule bagfald på tagrender. Om en betydelig mængde vand har løbet ned af murværket, kan vi af gode grunde ikke konstatere, da facaden var renoveret ved besigtigelsen, samtidig med, at det var tørvejr.

B)
Der var en lille samling der var utæt ved besigtigelsen. Det var ikke muligt, at besigtige forholdet nærmere, da der ikke var stillads på denne side af bygningen. Og der var ca. 3 - 3½ m op til tagrenden. Det der kunne besigtiges var, at det dryppede lidt ved en samling og der var en våd plet på fliserne nedenunder på ca. ø20 cm.

C)
Afstanden mellem rendejernene kunne ikke måles til 150 cm. Det var kun muligt at registrere afstanden hvor der var stillads og der var afstanden ikke 150 cm. Der blev målt 3 steder og der var den gennemsnitlige afstand ca. 90 cm. Der er ikke noget lovkrav om hvor tæt rendejern skal sidde. Ejendommen er fra 1906, men tagrenderne og rendejernene er af nyere dato. Vi vurderer dem til at være ca. 10 -15 år.

D)
Vi kunne ikke aldersbestemme tagrenderne. Dog kunne vi konstatere at tagrendernes materiale er zink. Zink har en relativ kort levetid på 10 - 15 år (jf. V&S Prisbog - bygningsdele), bl.a. fordi det nedbrydes af luftens indhold af svovldioxid, der i regnen omdannes til en svovlsyrning. Derfor påhviler det forsikringstager, at bevise, at tagrenderne ikke er ældre end 10 - 15 år, ellers kan forholdet afvises med udløb af levetid.

E)
Det er rigtig, at der ikke kunne konstateres nogen skade grundet tagrenderne, da ejendommen havde gennemgået en facaderenovering. Om vandet ville løbe ud over tagrendens bagkant, skal ikke kunne siges, da der var tørvejr på besigtigelsestidspunktet. Vi kan kun forholde os til hvad vi kan registrere på besigtigelsestidspunktet. Og der kunne vi ikke registrere en skade. Med hensyn til vand der løber ned af murværket kunne vi ikke registrere ved besigtigelsen, da det var tørvejr. Ved besigtigelse af tagrender fra stillads, kunne der registreres, at der var fodblik, som flere steder gik ud over tagrendens bagkant. Samtidig

stak den nederste række betontegl ud over tagrendens bagkant, hvorfor vandet ikke har mulighed for, at løbe over bagkanten. Om det var tilfældet over det hele vides ikke, da der ikke var stillads hele vejen rundt.

F)
Med hensyn til udskiftning af tagrenderne er det rigtigt, at forsikringstager oplyser, at tagrenderne ville blive skiftet uanset om Tryg ville dække det anmeldte forhold eller ej. Ved nærmere gennemgang af rapporten, kan jeg godt se det kan misforstås den måde vi har skrevet det på. Det er efter vores vurdering, ikke korrekt den måde rækkefølgen omkring sandblæsning og udskiftningen af tagrenderne er beskrevet på. Vi mener den mest hensigtsmæssige rækkefølge er, at tagrender og tagnedløb afmonteres og derefter bliver facaden sandblæst og filset, hvor til slut tagrender og tagnedløb bliver monteret. Hvis tilfældet var omvendt, kan man jo kun forestille sig, hvor vanskeligt det ville være at sandblæse en facade hvor nedløbsrørene stadig er monteret på facaden. Samtidig ville der ikke være mulighed for at afrense murkronen, hvis tagrenden stadig sider og dækker for denne.

Til pkt. 3 - beskrivelser af forhold, der ikke er anført i Deres skrivelse
Det nævnte billedmateriale er ikke noget vi har kendskab til.

A)
Om rendejernene manglede befæstelse i lægter kunne ikke registreres hele vejen rundt, da det ikke var visuelt hele vejen rundt. Det var muligt at registrere befæstelsen af rendejernene på en enkelt facade. Denne befæstelse var af ringere kvalitet, men de sad fast. Og på besigtigelsestidspunktet var håndværkerne i gang med at afmontere dem.

B)
En for stor afstand mellem rendejernene er i sig selv ikke en skade. Der er ikke et lovkrav om hvor mange rendejern der skal være pr. løbende meter. Der er vejledninger fra de respektive producenter. Producenterne i dag anbefaler en afstand på 600 mm. På ældre ejendomme var det meget normalt, at spærene var udlagt med c/c afstand på 900 mm. Der foreligger ikke nogen dokumentation fra forsikringstager om hvordan rendejernene er fastgjort. Er de fastgjort i spærene eller er de fastgjort på lægter? Hvis de er fastgjort på spærene, er afstanden af spærene bestemmende for afstanden af rendejernene. Er de fastgjort på lægter, kan rendejernene godt monteres med en afstand på 600 mm selvom spærafstanden er c/c 900 mm.

C)
Den manglende afrensning kunne ikke konstateres ved besigtigelsen. Ved besigtigelsen kunne der registreres, at der var samlinger der var blevet tætnet med silikone. Mindre utætheder i samlingerne kan tætnes med en koldtflydende asfalt.

D)
En skæv tagrende udgør ikke en skade. Det er rent kosmetisk. Hvis rendejernene bliver monteret med for stor afstand, kan det forårsage, at tagrenderne kan revne. Denne revne kan tætnes med en koldtflydende asfalt.

E)
Om rendejernenes manglende befæstning kan trække gerringerne skæve ved jeg faktisk ikke, må jeg ærlig tilstå.

F)

At der er lidt bagfald på tagrender udgør efter vores vurdering ikke en skade. Tagrender kan godt tåle lidt bagfald og hvis man kigger på alle de danske tagrender generelt, så vil der forekomme mange med lidt bagfald. Når der er lidt bagfald kræver det lidt ekstra vedligeholdelse. Alle tagrender skal renses mindst en gang om året. Det bedste tidspunkt for dette er efter bladene er faldet af træerne, men før der kommer frost. Hvis der ligger lidt vand tilbage i tagrenderne i frostperioderne, kan det forårsage deformering eller revner, da vand udvider sig kraftigt under frysning.

G)
Der kunne registreres, at rendejernene på facaden mod sydøst var monteret på murkronen på en sådan måde, at det ikke var muligt at skrue dem af, grundet ødelagte skruer. Nogle af disse rendejern var kun monteret med en enkelt skrue, som gør, at de kan bevæge sig fra side til side. Ved besigtigelsen var hele husets facade blevet renoveret, hvorfor det ikke var muligt at registrere om murkronen på resten af ejendommen var ødelagt eller ej.

H)
Ved besigtigelsen registrerede vi ikke om der var fodblik ved alle tagrender, da der ikke var stillads hele vejen rundt. Der hvor det var muligt at registrere, var der fodblik og alderen vurderes til at være den samme som tagrenderne. Fodblik af zink har heller ikke uanet levetid, dog længere end en zink-tagrende.

Vores konklusion
Da der ikke er fremkommet yderligere dokumentation omkring tagrenderne, fastholder vi vores beslutning om, at forholdet bør afvises."

Ved skrivelse af 1/2 2008 til klageren fastholdt selskabet sin afgørelse.

Klageren var utilfreds med afgørelsen og rettede derfor henvendelse til advokat, som fremsendte skrivelse af 11/6 2008 til selskabet. Af denne skrivelse fremgår:

"Jeg har modtaget regninger fra … VVS ApS af 24/9-2007 og 19/10-2007 på hhv. kr. 65.179 og kr. 59.756,45 incl. moms. Kopi vedlægges.

Jeg forstår, at tagrenderne havde været monteret forkert, og at det havde medført vandskader på murværket.

Min klient er ikke enig i konklusionerne i den tekniske rapport, som har ligget til grund for TRYG's afvisning af at dække udskiftning af tagrender under ejerskifteforsikring.

Tagrenderne er skiftet, men der er taget billeder. Og den VVS installatør, som stod for arbejdet, vil også være i stand til at redegøre for forholdene som de var før udbedringen skete.

Hvis TRYG fortsat afviser dækning kan det blive nødvendigt med en sag herom, men forinden vil jeg dog foreslå at der afholdes et møde med deltagelse af de personer, som har været involveret i sagen, idet det er mit håb, at et sådant møde vil kunne afklare en række misforståelser og forhåbentlig føre til et for alle parter tilfredsstillende resultat."

7. 76.971

Ved skrivelse af 2/7 2008 meddelte selskabet klagerens advokat, at der ikke var fremkommet nye oplysninger i sagen, som kunne ændre den tidligere afgørelse. Samtidig oplyste selskabet, at det ikke havde modtaget det omtalte fotomateriale.

Selskabet modtog herefter bl.a. diverse fotos, og ved skrivelse af 27/10 2008 til klagerens advokat fastholdt selskabet på ny afslaget på forsikringsdækning.

Klagerens advokat klagede igen over afgørelsen ved skrivelse af 30/10 2008.

Til brug for revurderingen anmodede selskabet herefter en af selskabets taksatorer om at fremkomme med en vurdering af sagens oplysninger.

Af e-mail af 26/11 2008 fra taksatoren til selskabets skadebehandler fremgår:

> "Jeg har nu gennemgået sagen og fotos der ligger i sagen, og jeg kan da godt se afstanden mellem enkelte af rendejernene er over de anbefalede 90 cm.
> Og jeg kan da også godt se at der er steder på disse tagrender hvor der er en smule bagfald. Men disse forhold udgør efter min vurdering ikke en skade, ej heller risiko for skade.
>
> Det er meget svært udfra fotos at danne sig et samlet overblik over forholdet, men når jeg læser rapporten fra Cunningham, så syntes det lyder rigtigt de ting han skriver.
>
> Der er ingen tvivl om at det arbejde der er udført ikke er det bedste håndværksmæssige arbejder, det er flere fejl og er ikke skønt, men dette er ikke efter min vurdering ensbetydende med at der er tale om en dækningsberettiget skade.
>
> Jeg mener at hvis jeg havde været den person der 1. gang besigtigede denne skade ville min konklusion være den sammen som cunninghams, en væsenlig grund til dette er at der ikke kan konstateres nogen skade som følge af forholdet, havde vandet nu væltet ned af facaderne og derved opfugtet disse, således at der var risiko for fugt i murværket og deraf følgende risiko for frostsprængninger, havde sagen været en anden. Men i dette tilfælde kan der ikke konstateres nogen følgeskade.
>
> Til slut vil jeg mene at med lidt god vilje havde det været muligt at montere ekstra rendejern og rette på de eksisterende, men i dette tilfælde har man valgt at udskifte alle rende og tagfod.
>
> Efter min vurdering skal afvisningen afholdes.
> Det er min holdning at et møde på stedet ikke kan ændre vores beslutning, og er uden formål, da forholdet er udbedret."

Selskabet fastholdt herefter afgørelsen ved skrivelse af 13/1 2009 til klagerens advokat.

Klagerens advokat rettede på ny henvendelse til selskabet ved skrivelse af 12/2 2009, og selskabet fastholdt igen sin afgørelse ved e-mail af 24/2 2009 til advokaten.

Sagen er indbragt for nævnet den 28/9 2009.

Af klageskemaet fremgår bl.a.:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.
…
Nødvendigheden af at udskifte tagrenderne er der redegjort for bl.a. i mail af 3/11-2007.
…
2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?

Erstatning for udskiftning af de fejlkonstruerede tagrender kr. 124.935,45.

Sagen har været drøftet med forskellige medarbejdere i TRYG og møde om sagen har været foreslået, men forgæves, jfr. TRYG's seneste brev af 13/1-2009."

Heroverfor har selskabet i skrivelse af 2/2 2010 til nævnet bl.a. anført:

"**Argumentation**
Der er tale om zinktagrender som vores taksator har anslået til at være 10-15 år gamle. Zinktagrender har generelt en levetid på 10-15 år jf. V&S Prisbog - bygningsdele. Den relative korte levetid skyldes at zink nedbrydes af luftens indhold af svovldioxid, som i regnen omdannes til svovlsyrning.

Vores taksator kunne ved besigtigelsen konstatere en smule bagfald, og da facaden var nyrenoveret, kunne det ikke konstateres, at vandet fra tagrender havde løbet ned af murværket. Der kunne således ikke konstateres skade på selve bygningen på grund af tagrenderne.

Der kunne alene konstateres en mindre utæthed i en samling, som viste sig ved et vådt område på fliserne i en størrelse på ca. 020 cm.

Det var kun muligt at registrere afstanden mellem rendejern, hvor der var stillads. Den gennemsnitlige afstand blev målt til ca. 90 cm. Det skal her bemærkes, at der ikke er lovkrav om afstanden mellem rendejern. Ifølge taksator kan der opstå revner i tagrende som følge af for stor afstand mellem rendejern, men dette kan tætnes med koldtflydende asfalt. Mindre reparationer af tagrender er at henregne som almindelig vedligeholdelse af en ejendom.

På baggrund af taksators observationer finder vi det ikke godtgjort, at bagfald på tagrenderne opfylder forsikringens skadebegreb. Efter vores opfattelse nedsætter forholdet ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger. På baggrund af vores taksators vurderinger af forholdet finder vi ikke, at dette forhold udgør en nærliggende risiko for skade på bygningen.

Jf. forsikringsaftalelovens § 22 påhviler det forsikringstager, at sandsynliggøre en dækningsberettiget skade. Det vil sige at vores kunde skal dokumenterer/sandsynliggøre, at der er sket skade på bygningen, eller at der har foreligget en nærliggende risiko for skade på bygningen som følge af forholdet.

Vi skal ligeledes gøre opmærksom på, at forsikringen ikke dækker æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade, eller der er nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 3.

På baggrund af sagens oplysninger må vi meddele, at vi fastholder afgørelsen i sagen."

Hertil har klagerens advokat i skrivelse af 25/2 2010 til nævnet bemærket:

"I anledning af ankenævnets brev af 4/2-2010 skal jeg oplyse, at min klient har bedt sin murermester A.N. om en kort beskrivelse af forløbet, idet det var murermesteren der anbefalede T.N.C. at udskifte tagrenderne.

Murermesterens brev af 9/2-2010 vedlægges.

T.N.C. undrer sig i øvrigt over redegørelsen fra Tryg af 2/2-2010 hvori det anføres, at taksatoren registrerede '*en enkelt utæt samling, hvor det dryppede ganske lidt'.* T.N.C. oplyser, at besigtigelsen fandt sted i tørvejr, og han betvivler derfor taksatorens troværdighed."

Af den vedlagte udtalelse af 9/2 2010 fra murermesteren fremgår:

"Vi påbegynder facadearbejde med sandblæsning i maj 2007. Efter første regnbyge konstateres det hurtigt, at der løber vand ned ad væggene forskellige steder på ejendommen. Jeg tager derfor fat i bygherre og forklarer ham, at det er meget skadeligt for murværket og at vi faktisk ikke vil fortsætte vores arbejde - hvorfor jeg på det kraftigste anbefaler ham, at få udskiftet tagrender og nedløbsrør hurtigst muligt, så vi kan genoptage vores facaderenovering. Han anbefales, at få udført det nu hvor der er opstillet stillads med løftegrej på hele ejendommen, det gør processen både billigere og mere fremkommelig. Jeg forklarer ham endvidere, at hvis tagrenderne ikke bliver udskiftet inden vinter, vil der uden tvivl fremkomme store frostskader og misfarvninger (skjolder) på væggene.
Det fugt og vand der er kommet væggene har vanskeliggjort vores arbejde samt bekymringer om hvorvidt vores puds kunne opnå den rigtige vedhæftning."

Efterfølgende har selskabet i skrivelse af 29/3 2010 til nævnet anført:

"Det fremgår klart af sagen, at det var tørvejr på besigtigelsestidspunktet, hvorfor vi stiller os uforstående overfor bemærkningen om taksators troværdighed.

Vi har læst erklæringen fra murermester A.N., men denne dokumentere eller sandsynliggør ikke skader, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ved besigtigelsen var facaden renoveret og viste ikke tegn på påvirkning af betydelige mængder vand."

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

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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, revnedannelse, 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

4. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

4.1
…
4.2
Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedr. bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af parternes indlæg og de fremlagte bilag finder nævnet det ikke godtgjort, at det omtvistede forhold i forsikringsbetingelsernes forstand udgør en skade eller giver nærliggende risiko for skade. På det foreliggende grundlag kan nævnet derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann