847/10

Den 28. juni 2010 blev i sag nr. 77.032:

xxxx xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

TrygVesta Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i TrygVesta Forsikring A/S, klager ved sin advokat over selskabets afvisning af at yde dækning til alle anmeldte forhold. Klageren er tillige utilfreds med, at selskabet har opkrævet selvrisikobeløbet for hver anerkendt skade.

Selskabet henviser til, at de anmeldte skader er behandlet i overensstemmelse med de gældende forsikringsbetingelser.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom blev opført i 1946 og at den blev tilbygget i 1959, 1987 samt 2003. Derudover fik ejendommen en ny tagkonstruktion i 1984. Klageren erhvervede ejendommen pr. 25/6 2007 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 7/5 2007. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:		**Karakter:**	**Bemærkninger og Note**
…			
8.	**Tagkonstruktion**		
8.1	Tagbelægning/rygning	K2	Enkelte tagsten med skade flere steder, blandt andet på østsiden.
8.4	Hætter/aftræk	K1	Manglende isolering i tagrum af aftrækskanal fra baderum.
8.7	Kviste	K1	Kvist mod øst har træværk med kraftig udtørring.
8.10	Undertage/understrygning	K2	Der mangler understrygning flere steder.

Note: Der gøres opmærksom på at mulighederne for besigtigelse af tagenes undersider er begrænset."

Ad. 1: Tagsten ikke fastgjort til lægter, som anført i almindelig oplægningsvejledning:

Klageren anmeldte den 10/12 2008 en række forhold til selskabet, hvorefter selskabets taksator besigtigede forholdet og anførte i skrivelse af 7/1 2009 til klageren:

"Ved besigtigelsen kunne der konstateres
1. Taget på boligen er bygget op af flere omgange.
De to dele af boligens tag der har problemet med manglende binding er bygget i 1984 soveværelse taghældning over 50 gr. og en mindre del i 1987 over køkken med en lille taghældning. Taget er et tegltag lagt på lægter med undertag.
Der var få bindere fra tagsten til lægte, på den del af taget der blev forevist ved besigtigelsen. Der kan ses på tagfladerne, at der kun er udskiftet få tagsten gennem dets levetid.
Den største del at taget er fra 1984 altså 24 år gammel.
Da taget uden de store problemer har ligget i 24 år, hvor der i området har været en del storme, kan det ikke siges at være nogen umiddelbar risiko for skade.

Der er ingen direkte skade på taget.
Der er inden for den sidste tid oplagt 2 nye tagsten.
Der er derfor ingen umiddelbar skade eller risiko for skade.

Vi skal tillige henvise til forsikringsbetingelsernes afsnit 3.
…
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.

Forholdet er ikke omfattet af forsikringen."

På foranledning af klageren besigtigede et tømrer- og snedkerfirma forholdene og anførte i skrivelse af 12/1 2009 til klagerens advokat:

"**Punkt 1:**
Manglende teglbinder der er brugt forkerte binder, som har været for løse, endvidere er de rystet løsere under de storme som har været siden 1984, da taget blev lagt op
Pris: Kr. 28.000,00 excl. moms."

Klagerens advokat anførte i skrivelse af 11/3 2009 til selskabet:

"Den omstændighed, at taget har ligget i mange år, er naturligvis ikke ensbetydende med, at normerne ikke skal opfyldes. Det er klart konstateret og ubestridt af Tryg, at tagsten ikke er bundet korrekt.

Endvidere er der ikke nogen, der har kendskab til, hvorvidt der tidligere har været problemer. Derfor kan De naturligvis ikke lægge til grund, at taget uden de store problemer har ligget i 24 år.
Det er derfor åbenbart, at der både er umiddelbar skade og risiko for skade, når tagsten ikke er fastgjort til lægter, hvilket er konstateret har medført, at tegl er blæst ned."

Selskabet anførte i skrivelse af 1/4 2009 til klagerens advokat:

"Vi er enige med dig i, at der ikke er så mange tagbindere, som der burde være efter almindelige forskrifter, men taksator kunne ikke konstatere en skade på grund af det.

Den største del af taget er fra 1984, og er 24 år gammelt, og der er kun blevet skiftet få tagsten i tagets levetid.

Derfor mener vi ikke, at der er nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

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. Se mere om dette i betingelserne punkt 3."

Ad. 2: Skotrende ikke tætnet med tætningsmateriale i overgang mellem tagsten og skotrende:

Klageren anmeldte den 10/12 2008 en række forhold til selskabet, hvorefter selskabets taksator besigtigede forholdet og anførte i skrivelse af 7/1 2009 til klageren:

"2. I overgangen mellem tagsten og zinkskotrende, mangler der tætningsmateriale for eksempel mørtel eller rufa-kit.
Manglende tætning udgør en umiddelbar risiko for skade, ved at der kan trænge vand og sne ind.
At enkelte tagsten er tætnet med PU skum udgør ingen skade eller umiddelbar risiko for skade.
Skotrenden bør derfor tætnes.

Vi skal tillige henvise til forsikringsbetingelsernes afsnit 3. Se oven for

Forholdet er omfattet af forsikringen."

På foranledning af klageren besigtigede et tømrer- og snedkerfirma forholdene og anførte i skrivelse af 12/1 2009 til klagerens advokat:

"**Punkt 2:**
Der mangler en form for tætning i en del af skotrenden mellem tagsten og skotrende.
I den del af taget der ikke mangler tætning er der brugt en forkert form for tætning. I dette tilfælde er det en skum, som kan suge vand og derfor udgør en stor risiko for svampeskader.
Kan ikke sige på nuværende tidspunkt om der er sket svampeskader på grund af skummet, da jeg ikke umiddelbart kan komme ind og se efter.
Pris: Kr. 16000,00 excl. moms."

Klagerens advokat anførte i skrivelse af 11/3 2009 til selskabet:

> "Ifølge … [Selskabets eksterne konsulent] er det åbenbart at PU-skum ikke må anvendes, og der er en meget stor risiko for råd, det vil sige, der er nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger og bygningsdele."

Selskabet anførte i skrivelse af 1/4 2009 til klagerens advokat:

> "I henhold til vores brev af den 7. januar 2009 har vi anerkendt at betale for, at skotrenden bliver tætnet. Vi har drøftet PU-skummet med taksator A.U., og vi fastholder, at der ikke er sket en skade i henhold til betingelserne punkt 3.
>
> Vi vurderer, at det koster 8.750 kr. at tætne skotrenden, og derfra trækker vi selvrisiko på 10.000 kr.
>
> Da skaden ikke overstiger selvrisikobeløbet, nedskriver vi max. selvrisikobeløbet på 30.000 kr. med 8.750 kr.
>
> Hvis det under arbejdet viser sig, at skaden er mere omfattende, end først antaget, skal du kontakte taksator A.U., inden udbedringen af skaden sker."

Ad. 3: Der er ikke på undertaget ved tagfoden på tagfladen mod syd monteret zink/alu tagfod:

Klageren anmeldte den 10/12 2008 en række forhold til selskabet, hvorefter selskabets taksator besigtigede forholdet og anførte i skrivelse af 7/1 2009 til klageren:

> "Ved tagfoden på tagfladen mod syd, er der ikke monteret zink/alu tagfod.
> Der kunne ikke konstateres nogen form for skade ej heller nogen umiddelbar risiko for skade.
>
> Vi skal tillige henvise til forsikringsbetingelsernes afsnit 3.
> Se oven for
>
> Forholdet er ikke omfattet af forsikringen."

På foranledning af klageren besigtigede et tømrer- og snedkerfirma forholdene og anførte i skrivelse af 12/1 2009 til klagerens advokat:

> "**Punkt 3:**
> På tagfladen mod syd mangler der en alu tagfod.
> På nuværende tidspunkt hænger undertaget bare ud under tagrenden og bliver brændt op af solen.
> Man kan se, at det er forsøgt udbedret tidligere, men ikke af en håndværker da fodbrædt/alu mangler.
> Som det er nu vil solen brænde undertaget væk og eventuelt vand fra undertaget vil løbe ned i udhænget og forårsage skade.
> Pris: Kr. 3900,00 excl. moms."

Klagerens advokat anførte i skrivelse af 11/3 2009 til selskabet:

> "Det er ifølge … [Selskabets eksterne konsulent] åbenbart, at normerne siger, at der skal være zink / alu-tagfod til afslutning. Dette fremgår direkte af lægningsvejledningen, hvorfor det er konstaterbart, at tagkonstruktionen heller ikke her er udført korrekt. Der er endvidere netop risiko for skade, når undertaget ikke er beskyttet."

Selskabet anførte i skrivelse af 1/4 2009 til klagerens advokat:

> "Ved besigtigelsen konstaterede taksator, at der ikke er monteret zink/alu tagfod på tagfladen mod syd, men han kunne ikke konstatere nogen skade på grund af det.
>
> Derfor mener vi ikke, at der er nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> 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. Se mere om dette i betingelserne punkt 3."

Klageren anførte i mail af 10/1 2009 til selskabet:

> "Vedrørende tag/skotrender på mit hus, beliggende …
>
> Jeg skal for god ordens skyld gøre opmærksom på, at der nu kommer vand ind gennem loftet på mit badeværelse på 1. sal, hvilket er et resultat af, at der ikke er tæt mellem skotrender og tegl.
>
> Jeg konfererer herefter dette med N. Tømrer- og Snedkerforretning v/J.S., som giver udtryk for det meget alvorlige i det indtrængende vand, da konsekvensen heraf er, at der kommer vand i isoleringen, som danner skimmelsvamp og medfører fugtskader.
>
> Jeg anser dette som værende meget problematisk og vil gerne høre Tryg Forsikring efter, hvad jeg skal stille op med dette problem, da skaden forværres konstant nu på grund af det dårlige vejr - og især når det begynder at tø, hvor det må forventes at blive særdeles kritisk."

<u>Ad. 4: Der mangler 3-4 tagsten på taget</u>:

Klageren anmeldte den 10/12 2008 en række forhold til selskabet, hvorefter selskabets taksator besigtigede forholdet og anførte i skrivelse af 7/1 2009 til klageren:

> "4. Der mangler 3-4 tagsten ved udhænget i gavlen mod syd.
> Der er derfor umiddelbar risiko for skade på lægter og udhæng.
>
> Vi skal tillige henvise til forsikringsbetingelsernes afsnit x punkt. x.
>
> Forholdet er omfattet af forsikringen."

På foranledning af klageren besigtigede et tømrer- og snedkerfirma forholdene og anførte i skrivelse af 12/1 2009 til klagerens advokat:

"**Punkt 4:**
Vindskeden mod øst er afsluttet forkert, så der er direkte adgang til lægter og undertag, der er allerede sket stor skade på lægtender og undertag.
Pris: Kr. 5000,00 excl. moms."

Klagerens advokat anførte i skrivelse af 11/3 2009 til selskabet:

"**Ad 4. Der mangler 3-4 tagsten på taget mod syd.**

I den forbindelse henviser De selv til, at der derfor er umiddelbar risiko for skade på lægter og udhæng. Dette hører naturligvis sammen med, at tagsten ikke er fastgjort til lægter, jf. pkt. 1, og det viser netop, at det forhold, at tagsten ikke er fastgjort til lægter, udgør skade eller nærliggende risiko for skade."

Selskabet anførte i skrivelse af 1/4 2009 til klagerens advokat:

"Vi er enige med dig i, at der er risiko for skade på lægter og udhæng, og vi vurderer, at årsagen til problemet er, at der mangler tagsten, og at vindskeden ikke er tilpasset tagstenene.

Vi vurderer, at det koster 5.000 kr. at reparere forholdet, og derfra trækker vi selvrisiko på 10.000 kr.

Da skaden ikke overstiger selvrisikobeløbet, nedskriver vi max. selvrisikobeløbet på 30.000 kr. med 5.000 kr.

Hvis det under arbejdet viser sig, at skaden er mere omfattende, end først antaget, skal du kontakte taksator A.U., inden udbedringen af skaden sker."

Ad. 5: Der er dampbule på det flade tag af tagpap:

Klageren anmeldte den 10/12 2008 en række forhold til selskabet, hvorefter selskabets taksator besigtigede forholdet og anførte i skrivelse af 7/1 2009 til klageren:

"5. Der er en kraftig dampbule på det flade tag af tagpap.
Dampbuler kan på kort sigt give utætheder og bør derfor lappes. Der er derfor umiddelbar risiko for skade.

Vi skal tillige henvise til forsikringsbetingelsernes afsnit 3.
Se oven for

Forholdet er omfattet af forsikringen"

På foranledning af klageren besigtigede et tømrer- og snedkerfirma forholdene og anførte i skrivelse af 12/1 2009 til klagerens advokat:

"**Punkt 5:**

Der er en 70 cm lang dampbule på det flade paptag. Der er risiko for utætheder og svampeskader.
Pris: Kr. 1000,00 excl. moms."

Klagerens advokat anførte i skrivelse af 11/3 2009 til selskabet:

"**Ad 5. Der er dampbule på det flade tag af tagpap.**

Dette er af Dem accepteret som værende omfattet af dækning.

De har i Deres brev af 7. januar d.å. slet ikke behandlet den af N. Tømrer & Snedker v/J.S. under pkt. 4 anførte skade, hvoraf fremgår, at vindskeden mod øst er afsluttet forkert, således der er direkte adgang til lægter og undertag. Der er her allerede konstateret en stor skade på lægtender og undertag. Det er derfor åbenbart, at det er dækket af ejerskifteforsikringen.

På baggrund af dette skal jeg anmode Dem om at foretage en revurdering af sagen, idet Deres vurdering af 7. januar d.å. efter min opfattelse er åbenbar forkert."

Selskabet anførte i skrivelse af 1/4 2009 til klagerens advokat:

"Vi har drøftet forholdet med taksator A.U., og vi fastholder, at forholdet omkring vindskeden kan udbedres med de 3-4 tagsten og ved at tilpasse vindskeden til tagstenene. Se under punkt 4.

Vi vurderer, at det koster 1.250 kr. at reparere dampbulen, og derfra trækker vi selvrisiko på 10.000 kr.

Da skaden ikke overstiger selvrisikobeløbet, nedskriver vi max. selvrisikobeløbet på 30.000 kr. med 1.250 kr.

Hvis det under arbejdet viser sig, at skaden er mere omfattende, end først antaget, skal du kontakte taksator A.U., inden udbedringen af skaden sker."

Klagerens advokat har ved skrivelse af 6/10 2009 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal yde dækning til alle de anmeldte forhold. Klagerens advokat ønsker tillige, at selskabet skal anerkende, at det kun er berettiget til at opkræve selvrisikobeløbet én gang. Klagerens advokat har til støtte herfor anført:

" For så vidt angår det materielle i sagen gør jeg gældende,

- at de konstaterede mangler ved ejendommens tag skal dækkes under ejerskifteforsikringen, idet der er tale om aktuelle skader, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Der henvises i det hele til det anført i mit ovennævnte brev af 11. marts d.å. til Tryg.

Dette anbringende underbygges af, dels brevet af 12. januar 2008 fra N. Tømrer & Snedker, dels oplysninger fra den advokatfirmaet tilknyttede eksterne konsulent, ingeniør …, B. & K. A/S.

Det gøres endvidere gældende,

- at skaderne i relation til ejerskifteforsikringen skal betegnes som en samlet skade, således at der alene skal beregnes en selvrisiko.

Baggrunden for dette er, at de anvendte forhold har samme skadesårsag. Skaderne skyldes således samme begivenhed - opførelse af tagkonstruktionen - idet tagkonstruktionen ikke er opført i overensstemmelse med normerne.

Det bør således lægges til grund, at samtlige mangler er forårsaget af den fejlagtige fejlkonstruktion. Der er en sådan sammenhæng i skadesårsager, at forsikringsselskabet alene er berettiget til at beregne én gang selvrisiko."

Selskabet har ved skrivelse af 11/11 2009 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"**Tagsten er ikke fastgjort til lægter, som anført i almindelig oplægningsvejledning: Manglende/få tagbindere**
Ifølge vores taksator er taget på boligen bygget op af flere omgange. De to dele af boligens tag der har problemer med manglende binding er soveværelse bygget i 1984, hvor der er taghældning på over 50 gr. og tilbygning til køkkenet fra 1987, hvor der er lille taghældning. Taget er et tegltag lagt på lægter med undertag. Der var ifølge taksator få bindere fra tagsten til lægte, på den del af taget der blev forevist ved vores taksators besigtigelse, endvidere kunne taksator se på tagfladerne, at der kun er udskiftet få tagsten gennem dets levetid. Taksator oplyser, at den største del af taget er fra 1984, altså 24 år på anmeldelsestidspunktet.

Da taget således har ligget i 24 år, hvor der i området har været en del storme, og der således kun er udskiftet få tagsten i dets levetid, og alene indenfor den sidste tid oplagt 2 nye tagsten, er det vores vurdering, at der ikke er nogen skade eller nærliggende risiko for skade.

Endvidere er der tale om tegltag med undertag, hvor tagkonstruktionen skal opføres på en sådan måde, at regn, smeltevand og sne ikke kan trænge ind i bygningen. Det ville på denne bygning være opfyldt, alene i kraft af, at boligens tag er opført med undertag der forhindrer indtrængen af vand.

De manglende/få bindere udgør således ikke en umiddelbar fare for skade, ligesom der ikke er konstateret nogen skade grundet de manglende/få bindere. Vores kunde er nødt til at foretage løbende vedligeholdelse, men dette er helt normalt i huse med tagkonstruktioner, hvor der manglende/få bindere

Det forhold, at der er konstateret manglende/få bindere på den del af ejendommens tag fra henholdsvis 1984 og 1987 opfylder således ikke skadedefinitionen i forsikringsbetingelsernes afsnit 3, idet forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til en tilsvarende intakt ejendom af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skade på bygningen som følge heraf.

Selvom taget således er lagt med manglende/få bindere, skal vi henlede opmærksomheden på forsikringsbetingelsernes pkt. 4.2, hvor det fremgår, at ejerskifteforsikringen dækker ikke 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.

Skotrende er ikke tætnet med tætningsmaterialer i overgang mellem tagsten og skotrende
Ifølge vores taksator mangler der tætningsmateriale fx mørtel eller rufa-kit i overgangen mellem tagsten og zinkskotrende. Manglende tætning udgør en nærliggende risiko for skade, ved at der kan trænge vand og sne ind, hvorfor forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen.

Vores taksator har vurderet, at det koster 8.750 kr. at udbedre forholdet, hvorfra der skal fratrækkes selvrisiko på 10.000 kr. Da skaden således ikke overstiger selvrisikobeløbet har vi nedskrevet vores kundes max. selvrisiko med 8.750 kr. Endvidere har vi gjort opmærksom på, at såfremt skaden er mere omfattende, end først antaget, skal vores kunde kontakte taksator inden udbedring af skaden.

Endvidere har taksator oplyst, at enkelte tagsten er tætnet med PUR-skum, men dette udgør ingen nærliggende risiko for skade.

Der er ikke på undertaget ved tagfoden på tagfladen mod syd monteret zink/alu tagfod
Ved taksators besigtigelse kunne der ikke konstateres nogen skade, som følge af manglende zink/alu fod, og heller ikke nærliggende risiko for skade.

Det forhold, at der er konstateret manglende zink/alu tagfod på tagfladen mod syd opfylder således ikke skadedefinitionen i forsikringsbetingelsernes afsnit 3, idet forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til en tilsvarende intakt ejendom af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, ligesom der ikke er nærliggende risiko for skade på bygningen som følge heraf.

Vi må således fastholde, at taget, siden det blev lavet, har fungeret uden zink/alu tagfod, og der kunne ikke konstateres nogen skade eller nærliggende risiko for skade, som følge heraf, hvorfor vi fastholder vores afvisning.

Der mangler 3-4 tagsten på taget
Vores taksator har tidligere anerkendt, at dække 3-4 tagsten der mangler på taget ved udhænget i gavlen mod syd, og advokat anfører i sit brev af 11. marts 2009, at taksator ikke har behandlet den anmeldte skade, hvoraf det fremgår at vindskeden mod øst er afsluttet forkert.

Tømrermester J.S. har beskrevet at vindskeden mod øst er monteret forkert, og taksator har til dette oplyst, at uanset om der er tale om syd eller øst, er det samme forhold, og taksator har vurderet, at dette kan udbedres ved at montere manglende tagsten og tilpasse vindskeden til tagstenene.

Vi har vurderet, at det koster 5.000 kr. at reparere forholdet, og derfra fratrækker vi selvrisiko på 10.000 kr. Da skaden ikke overstiger selvrisikobeløbet fraskriver vi vores kundes max. selvrisiko med 5.000 kr. Endvidere har vi gjort opmærksom på, at såfremt skaden er mere

omfattende, end først antaget, skal vores kunde kontakte taksator inden udbedring af skaden.

Der er dampbule på det flade tag af tagpap
Forholdet er dækket af ejerskifteforsikringen, da dampbuler på kort sigt kan give utætheder, og der er derfor nærliggende risiko for skade.

Vi har vurderet, at det koster 1.250 kr. at reparere forholdet, og derfra fratrækker vi selvrisiko på 10.000 kr. Da skaden ikke overstiger selvrisikobeløbet fraskriver vi vores kundes max. selvrisiko med 1.250 kr. Endvidere har vi gjort opmærksom på, at såfremt skaden er mere omfattende, end først antaget, skal vores kunde kontakte taksator inden udbedring af skaden**.**

Selvrisiko
Det fremgår blandt andet af forsikringsbetingelsernes pkt. 14.1, at sikrede har en selvrisiko pr. dækningsberettigede skade. Størrelsen af denne fremgår af policen.

Vores kundes advokat har i klagen til Ankenævnet anført, at skaderne i relation til ejerskifteforsikringen skal betegnes som en samlet skade, således at der kun beregnes en selvrisiko. Baggrunden for dette er, at de anvendte forhold har samme skadesårsag. Skaderne skyldes således samme begivenhed - opførelse af tagkonstruktionen - idet tagkonstruktionen ikke er opført i overensstemmelse med normerne.

Der er efter vores opfattelse ingen sammenhæng mellem det forhold, at skotrende er utæt, og det forhold at der mangler 3-4 tagsten i udhæng, samt forhold omkring dampbulen på tagpaptag. De anmeldte forhold skyldes således forskellige årsager, og vi fastholder derfor at der kan beregnes selvrisiko for hver dækningsberettiget skade jf. forsikringsbetingelserne.

Vores kundes advokat henviser til afgørelserne i AK 68.203 og AK 68.595, disse finder vi ikke kan finde anvendelse i nærværende sag, da der i disse sager fandtes sammenhæng i årsagerne.

Vi henviser i øvrigt til AK 69.569 og AK 70.329, som omhandler opkrævning af flere gange selvrisiko, samt AK 73.093 som omhandler manglende bindere samt fodblik, og AK 71.414 som omhandler manglende bindere."

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.

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.

4.2
Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende 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.
…
14 Selvrisiko

14.1 Selvrisiko pr. dækningsberettigede skade
Sikrede har en selvrisiko pr. dækningsberettigede skade. Størrelsen af denne fremgår af policen."

Nævnet udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at der skal betales selvrisiko pr. dækningsberettigende skade, samt at de anmeldte skader ikke findes at skulle behandles som én skade, hvorfor selskabet er berettiget til at beregne selvrisiko for hvert dækningsberettigende forhold. Nævnet finder således ikke anledning til at kritisere, at selskabet har nedskrevet klagerens samlede selvrisikobeløb for hver af forholdene ad. 2: skotrende ikke tætnet med tætningsmateriale i overgang mellem tagsten og skotrende, ad. 4: der mangler 3-4 tagsten på taget samt ad. 5: der er dampbule på det flade tag af tagpap.

Ad. 1: Tagsten ikke fastgjort til lægter, som anført i almindelig oplægningsvejledning:

Efter sin gennemgang af sagen findes det ikke af klageren sandsynliggjort, at dette forhold medfører en nærliggende skade på ejendommen, hvorfor det ikke findes at være dækningsberettigende.

Ad 2. Skotrende ikke tætnet med tætningsmateriale i overgang mellem tagsten og skotrende:

Nævnet finder ikke grundlag for at pålægge selskabet, at anerkende skaden i et videre omfang end allerede sket.

Ad. 3: Der er ikke på undertaget ved tagfoden på tagfladen mod syd monteret zink/alu tagfod:
Nævnet finder at dette forhold udgår en nærliggende risiko for skade, da undertaget på dette sted nedbrydes langt hurtigere end ellers.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Selskabet, TrygVesta Forsikring A/S, skal bekoste udgiften til etablering af alu tagfod.

Klagen i øvrigt kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen
formand