865/11

Den 11. april 2011 blev i sag nr. 78.398:

XXXX XXXXXXX
XXXXXXXXX XX
XXXX XXXXXXX

mod

Lærerstandens Brandforsikring G/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet ejerskifteforsikring i Lærerstandens Brandforsikring G/S. Han klager over, at selskabet har afvist at dække en række forhold vedrørende den forsikrede ejendoms tagkonstruktion, herunder at der ikke er monteret fodblik, og at afstanden mellem lægterne er for stor.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, dels at forholdet omkring manglende fodblik er i overensstemmelse med gængs byggeskik fra 1987, dels at der ikke er tale om forhold, som medfører en nærliggende risiko for skade eller nedsætter bygningens værdi.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1987, og at klageren overtog ejendommen den 15/10 1999 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 23/9 1999.

Af tilstandsrapporten fremgår:

"ABC	8.1 Tagbelægning	K0 K2	Der er enkelte skredne tagsten mod skotrender ved kviste.

Den nederste række tagsten på huset 'drypper'. Startlægter skal have en ekstra tykkelse som mindst svarer til tagstenens tykkelse. K0."

I sommeren 2006 anmeldte klageren, at undertaget mod tagrenden ikke var afsluttet korrekt, og den 24/3 2008 anmeldte han, at der var en utæthed i taget. En fagmand tog herefter telefonisk kontakt til selskabet den 5/5 2008 og oplyste, at der trængte vand ind i et spærfag.

En fagmand har i brev af 28/8 2009 til klageren anført følgende om skadens omfang:

"**Vedr. udbedring af vandskade ved tag, på ovenstående adr..**

Vi har d. 28.08.2009 været på ovenstående adr. for at udbedre vandskade ved jeres tag.
Vi må desværre erkende at vi ikke kunne løse opgaven for jer den pågældende dag, da årsagen til skaden er af større omfang.

Følgende fejl / mangler er konstateret:

1. Trykimp. afstandsliste mellem undertag og lægtegang mangler.
   Der er sporadisk monteret afstandsklodser i tykkelsen 5 - 15 mm.
2. Lægteafstand er 34 cm. og skal være 32 cm. til pågældende tagsten.
   Dvs. at der er synlige huller ved tagstenens øverste højre hjørne.
3. Der er ikke monteret vandfast krydsfiner som skal danne underlag for fodblik og fastgørelse af rendejern. Som alternativ er der monteret en lægte som er sat på højkant for montage af rendejern. Dette gør at der dannes en opkant ved undertaget på ca. 30 mm. som vandet skal forcere.
4. Der er ikke monteret fodblik ved tagrende."

Af taksators rapport dateret den 6/11 2009 fremgår bl.a.:

"Hændelse:
Besigtigelse viser et tag belagt med Vingetagsten af tegl.
Taget ligger generelt dårligt med nedsunket tagsten flere steder samt utætte inddækninger ved kviste m.m. (se evt billeder under filer)
Der kan ved besigtigelse ikke konstateres fodblik eller lign ved afslutning med tagrende, dog er der på husets bagside oplagt strimler af perstof som formentlig har til hensigt at lede vand ud i tagrende.
Huset/taget er fra 1987 og på dette tidspunkt var det ikke unormalt at der ikke monteres en disideret fodblik, men at undertag blev lagt så denne dannede afløb til tagrende.
Ved indgreb i tagfladen kunne det ved besigtigelse konstateres at der er foretaget en uhensigtsmæssig konstruktion ifm de nederste lægter. Dette gør at der opsamles vand ifm opkant af undertag. De 2 nederste lægter danner hver for sig en langsgående opkant på undertaget.

Konklusion.
Det er min vurdering at mangel på fodblik ikke er at betegne som en dækningsberettiget skade, idet dette var gængs byggeskik på opførelsestidspunktet.

Mht de langsgående lægter, vil jeg medgive at konstruktionen er forkert og uhensigtsmæssig, men jeg mener ikke at dette forhold har udmøntet sig i en skade.

Derfor mener jeg at begge forhold skal afvises."

Ved brev af 25/3 2010 meddelte selskabet klageren, at der ikke var dækning for de anmeldte forhold med henvisning til, at forholdene ikke havde udmøntet sig i en skade. Denne konklusion var klageren ikke enig i, hvorfor han i mail af 14/4 2010 til selskabet anførte, at de bærende dele af taget var synlige og mærkbart fugtige, hvilket efter hans opfattelse måtte give nærliggende risiko for skade. Selskabet fastholdt dog sin afgørelse, hvorfor klageren har indbragt sagen for nævnet ved klageskema dateret den 24/5 2010. Heraf fremgår bl.a.:

"**1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …**
I løbet af 2009 kunne vi konstatere, at et spær var fugtigt, og at der dryppede vand fra dette spær hver gang det regnede. I den forbindelse kontaktede vi en tømrer for at få dette vurderet. Han konstaterede forskellige mangler ved taget (brev vedlægges). Dette brev blev fremsendt til forsikringsselskabet i primo september 2009. Taksatoren kom medio november og så på huset. Han var ikke oppe på taget, men han kunne dog konstatere nogle uoverensstemmelser, som bl.a. betød, at taksatoren ønskede at få oplyst tidligere ejer af huset, som samtidig var ham, der byggede huset. Taksatoren vurderede umiddelbart at skaden var dækningsberettiget, og ønskede derfor navnet på tidligere ejer/byggeherre. Vores tilbagemelding på dette blev givet ultimo november 2009. Næste gang vi hører noget er svar fra forsikringsselskabet dateret 25. marts 2010 (vedlægges). Den 14. april klager vi til forsikringsselskabet over afgørelsen. Den 29. april får vi svar.

Beskrivelse af skade: Ifølge tømreren er der ikke bare vandskade på enden af spær, men også på de lægter, som tagstenene ligger på. Lægterne ligger med for stor afstand (pkt. 2 i brev fra … Byg), hvilket også giver for stor afstand mellem rækkerne af tagsten. Dette gør, at der kommer vand ind under tagstenene og da lægterne samtidig er lagt forkert (pkt. 3 i brev fra … Byg) bliver de våde, når vandet løber ned mod tagrenden. Lægterne er allerede skadet. At endespærret bliver vådt skyldes pkt. 4 i brev fra … Byg.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Vi ønsker at opnå, at forsikringsselskabet anerkender, at der er tale om en skade opstået som følge af fejlkonstruktion af taget på endespær og lægter under tagsten, og at skaden bliver udbedret på forsikringsselskabets regning. På baggrund af samtale med tømreren (… Byg) forstår vi at skaden vil udvikle sig over tid med yderligere ødelæggelse til følge."

Selskabet har i brev af 9/7 2010 til nævnet bl.a. bemærket:

"Der kunne ikke ved vores taksators besigtigelse konstateres fodblik. I stedet er undertaget oplagt således, at det danner afløb til tagrenden. Taget blev opført i 1987. Det var på dette tidspunkt almindeligt forekommende, at der ikke blev monteret fodblik, men at undertaget blev ført ud til tagrenden som aktuelle. Konstruktionen er uhensigtsmæssig, men er i overensstemmelse med gængsbyggeskik i 1987 og allerede af den grund er der ikke tale om en

dækningsberettigende skade. I øvrigt er der heller ikke tale om et forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed.

Om forholdet omkring afstandslægter og lægteafstand kunne vores taksator ved sin besigtigelse konstatere vand langs den opkant, der dannes af de to nederste lægter. Vandet ligger dog alene på undertaget og er således ikke trukket ned i den underliggende konstruktion, hvorfor forholdet ikke har udmøntet sig i en skade som defineret ovenfor.

Vores taksator har ved sin besigtigelse ikke kunnet konstatere opfugtning af eller skade på de omhandlende konstruktioner og henset til konstruktionernes alder, findes forholdene ikke at medføre en nærliggende risiko for skade.

Vi bemærker at undertaget er det egentlige tag og tegltaget ud over den visuelle værdi har til formål at beskytte undertaget.

På det foreliggende grundlag fastholder vi at der ikke er tale om dækningsberettigende forhold under ejerskifteforsikringen."

Der har mellem parterne været yderligere korrespondance vedrørende besigtigelsen af taget.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**3.00 Hvilke forhold er dækket**

3.10 Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål i nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.**"**

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at kunne lægge til grund, at tagets nederste lægter er opfugtede og til stadighed vil blive dette, når der er nedbør. Da bladsmulder tillige samler sig ved lægten og holder denne opfugtet, finder nævnet, at dette forhold udgør en nærliggende risiko for skade. Nævnet finder derfor, at udgiften til at foranstalte et frit afløb til tagrender er dækningsberettigende.

Nævnet finder derimod ikke, at det manglende fodblik eller afstanden mellem lægterne udgør en skade. Nævnet kan dog ikke vurdere, om det er muligt at skaffe frit afløb uden etablering af fodblik.

Med denne tilføjelse

b e s t e m m e s :

Selskabet, Lærestandens Brandforsikring GS, skal anerkende at forholdet med de nederste lægter er dækningsberettigende, og skal anse udgifterne til at skaffe frit afløb til tagrende som dækningsberettigende.

Klageren får ikke medhold i de øvrige krav.

Poul Sørensen