867/11

Den 9. maj 2011 blev i sag nr. 78.580:

xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for en anmeldt skade på ejendommens tag samt over, at selskabets udbedring af et andet forhold ved taget er udført mangelfuldt.

Selskabet henviser til, at det har dækket en tætning af taget ved at fastgøre tagskruerne samt tætne med rygningsbånd, men selskabet har afvist at yde dækning for manglende tætningsbånd mellem tagpladerne med henvisning til, at forholdet ikke udgør en dækningsberettigende skade eller en ulovlig bygningsindretning.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1969, og at klageren overtog ejendommen den 15/6 2009 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 15/4 2009.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**8. Tagkonstruktion**

8.1	Tagbelægning/rygning	K3	To tagplader i nederste række er revnede over bryggersdør. Note: Revnede plader er repareret med fugemasse.

2. 78.580

		K1	Plader har lav- og mosvækst. Overflader har begyndende forvitring.
8.16	Bemærkninger til skorsten	K3	Der er tegn på utæthed ved skorsten. Der er fugtudslag på skrå- og skunkvæg. Øverste del af skorstensafdækning mangler. Note: Sælger oplyser at der er konstateret vand indtrængen i brændeovn, samt at brændeovn trænger til udskiftning.

…

Sælgers oplysninger om ejendommen

…

		Ja	Nej	Ved ikke
…				
8.	**Tage**			
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	☒	☐	☐
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? **Lem med foldestige foran brændeovn**	☒	☐	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?"	☐	☒	☐

Klageren anmeldte den 27/7 2009 telefonisk, at det dryppede ind på loftet, angiveligt fordi taget var utæt, der hvor tagpladerne var fæstet med skruer på taglægterne.

Taksator besigtigede ejendommen den 5/8 2009 og vurderede, at skaden var dækningsberettigende, idet han ved sin besigtigelse konstaterede, at der trængte vand ind som følge af, at tagskruerne var utilstrækkeligt spændt til eternittagpladerne. Det blev

ved besigtigelsen aftalt, at klageren skulle indhente et tilbud på efterspænding af tagpladerne.

Klageren indhentede et tilbud fra en håndværker. Heraf fremgår bl.a.:

> "Efter besigtigelse af taget, mener jeg ikke det hjælper blot at spænde tagskruerne. Årsagen til dette er, at tætningsskiven er ødelagt mange steder.
> Desuden vil spændeskiven ikke slutte til pladen når man spænder yderligere, den vil derimod vippe opad.
> Ved besigtigelsen fandt vi enkelte plader som var revnet, jeg foreslår man skifter dem ved samme lejlighed."

Selskabet kontaktede en anden håndværker, som foretog efterspænding af tagskruerne i starten af september. Klageren var dog af den opfattelse, at denne udbedringsmetode ikke var tilstrækkelig, hvilket han gjorde selskabet opmærksom på.

Klageren fik taget gennemgået af Jydsk Tagteknik A/S, som i en tagtilstandsrapport af 23/10 2009 bemærkede, at der var tale om et eternittag fra 1969 med en forventet levetid på 35 år. Tagfirmaets vurdering af taget var, at taget var delvist nedslidt og burde udbedres. Derudover var tagpladerne oplagt uden tætningsbånd. Tagets restlevetid vurderedes til 5-10 år.

På baggrund af tagtilstandsrapporten anmeldte klageren den 16/12 2009 til selskabet, at der manglede tætningsbånd, samt at rygning og skotrender ikke var tætte. Han anførte, at de manglende tætningsbånd medførte, at taget ikke kunne renses og vedlagde endvidere en monteringsvejledning til B7 bølgeeternittag, hvoraf fremgik, at der til tætning mod fygesne og slagregn anvendtes vatsnor.

I mail af 27/12 2009 oplyste klageren, at det i forbindelse med tøvejr dryppede ind på loftet fra tagryggen. Taksator besigtigede taget på ny den 27/1 2010 og anførte bl.a. i brev af 4/2 2010 til klageren:

> "Ved besigtigelsen af tagbelægningen fra ejendommens tagrum, kunne det konstateres at tagpladerne er oplagt uden tætningsbånd ved tagpladernes overlæg.
> Der kunne ikke konstateres vandindtrængen eller indtrængen af fygesne eller tegn på samme fra tagpladernes overlæg eller fra skotrendeblikkets overlæg mv.
> Der kunne konstateres let opfugtning generelt i tagrummet, som kan relateres til utilstrækkelig isolering af beboelsen med følge af fortættet vanddamp i tagrummet som forstærkes ved årstidens kolde temperaturer.

Ved gennemgangen er der gjort notat om 2 stk. utætheder konstateret ved tøvejr den 23-12-2009, som formodes at hidrøre og fra utæthed ved ejendommens rygning med afmærket plet på spånpladegulv som bevis. Utætheden kunne ved besigtigelsen ikke lokaliseres

Efteranmeldelse på yderligere 11 nye utætheder fra tagrygningen modtaget dato 2. februar 2010

Forholdet anerkendes som en på forsikringen dækket skade.
Alm. Brand har kontaktet Pro Skadeservice for pris på tætning af tagrygningen, retableringen er tilbudt til kr. 2.880,00 ekskl. moms, tilbuddet er godkendt af Alm. Brand

I Dansk Eternits oplægningsvejledning til bølgeeternittagplader er der beskrevet flg., 'til tætning mod fygesne anbringes vatsnor i bølgepladernes vandrette overlæg, placeret mellem skruerne og de afdækkende pladers underkanter'.
Det følger af forsikringsbetingelserne at forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader eller forhold der giver nærliggende risiko for skade, det er således 'skaden' eller den nærliggende skade der har betydning for om forholdet kan anerkendes som en på forsikringen dækket skade, manglende bygningsdele kan også være en skade.
Det er Alm. Brands vurdering at der ikke er nærliggende risiko for skade på eller fra ejendommens tagflader.

Ejerskifteforsikringen er udvidet med en ulovlighedsdækning, denne dækning omfatter ulovligt opførte bygninger samt ulovligt udførte bygningsindretninger, såfremt opførelsen/udførelsen er i strid med det på opførelsen/udførelsen er i strid med det på opførelses/udførelsestidspunktet gældende småhus-/bygningsreglement eller tidligere tilsvarende lovforskrifter eller servitutter.

Idet Eternits oplægningsvejledning ikke er et lovforskrift eller reglement men blot en vejledning for oplægning af tagpladerne kan den manglende tætning mellem pladerne ikke kunne betragtes som en på ejerskifteforsikringens udvidet dækning dækket forhold.
At taget ikke kan renses med højtryksrenser med risiko for vandindtrængen for at forlænge levetiden er ligeledes ikke et forhold som er omfattet af ejerskifteforsikringen."

Klageren var utilfreds med selskabets afgørelse og anførte i brev af 8/2 2010, at der ikke kun var vandindtrængen fra tagryggen. Han henviste derudover til bygningsreglementet fra 1966, hvoraf fremgår:

"**5.7.2. Tage.**
Stk. 1. Tage skal udføres af sådanne materialer, med sådan hældning og på en sådan måde, at der opnås tilstrækkelig tæthed mod vand og sne og sikkerhed mod brand og storm."

Da selskabet fastholdt sin afgørelse har klageren indbragt sagen for nævnet ved klageskema af 18/6 2010. Heraf fremgår bl.a.:

"**Sagsfremstilling**

Essencen i denne sag er dels, at taget på det hus, jeg har købt sammen med min samlever, er monteret uden tætningsbånd imellem bølgetagpladernes overlapninger, dels trænger der også vand ind ved de skruer, som fastgør tagpladerne. Da tagkonstruktionens træværk alle-

rede er blevet misfarvet og skadet af vandindtrængninger, er vi i en situation, hvor vi bliver nødt til at investere i et nyt tag hurtigst muligt, hvis vi vil undgå, at manglerne ved taget forårsager sådanne omfattende skader, at huset i sidste ende bliver ubeboeligt. Det kan bemærkes, at problemet med de manglende tætningsbånd gør, at vi ikke som planlagt kan vedligeholde taget med rensning og maling og derved udvide dets levetid.
…
Alm. Brand har anerkendt erstatningspligten i relation til utæthederne ved de fastgørende skruer, og selskabet har forsøgt at udbedre forholdet vedrørende utæthederne ved at lade Pro Skadeservice efterspænde og udskifte nogle af skruerne. Dette arbejde har imidlertid vist sig værdiløst, da taget stadig er utæt ved skruehullerne. Som dokumentation herfor vedlægges som bilag .. billeder, som alle er taget i forbindelse med regnvejret den 7. juni 2010.

Tilstandsrapporten giver på ingen måde indtrykket af et tag, som står overfor en udskiftning. Tilstandsrapporten giver tværtimod indtrykket af et tag, som med få midler kan vedligeholdes og derved holde i en årrække.
…
Alm. Brand har i øvrigt afvist min anmeldelse med henvisning til, at taget på huset alene kan forventes at have en levetid på ca. 35 år. I dette konkrete tilfælde er taget fra 1969, altså 40 år, da huset blev købt i 2009. Denne generelle vurdering tager imidlertid slet ikke hensyn til det konkrete tags reelle levetid. Da taget er asbestholdigt, kan det med rette forventes, at holde længere end 35 år. Dette underbygges af følgende citat fra …' hjemmeside: 'Asbest i tagplader har ikke været et problem i forhold til holdbarheden. Tværtimod har erfaringer vist, at pladerne holder ganske godt, ofte mere end 40 år.' (Bilag …). Det bør også tillægges betydning, at Jydsk Tagteknik konkret har vurderet, at tagets levetid kan forlænges med 15 år yderligere regnet fra i dag (Bilag …), hvis der havde været tætningsbånd, så taget kunne vedligeholdes med rensning, efterspænding af skruer og maling. Det må således kunne lægges til grund, at vi i forbindelse med hushandlens indgåelse med rette kunne forvente, at det konkrete tag, med få udgifter, ville kunne holde i minimum 15 år yderligere fra i dag.
…
2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)

Påstand:
Alm. Brand skal tilpligtes at anerkende, (i) at forholdet vedrørende tagets manglende tætningsbånd og utæthederne ved de befæstende skruer er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring med erstatningspligt til følge for det beløb, som det vil koste, at genoprette det beskadigede tag som nyt, idet taget forudsættes nedtaget og genoplagt forskriftsmæssigt efter afdækning og udbedring af afledte skader på ejendommens øvrige bygningsdele, (ii) at de af forsikringsselskabet allerede udførte arbejder har været utilstrækkelige/mangelfulde og udført på et så utilstrækkeligt oplyst grundlag, at skaderne endnu ikke er udbedret og at forsikringsselskabets opkrævning af selvrisiko ikke har været berettiget, (iii) at godtgøre de rimelige og nødvendige udgifter til skadebegrænsning og oprydning, som vil påløbe i forbindelse med genoprettelsen af det beskadigede tag, og endeligt (iv) at godtgøre de positive udgifter til advokat og sagkyndig bistand, som vi har haft ved at føre denne sag.

Til støtte for sine påstande har klageren bl.a. gjort gældende, **at** de manglende tætningsbånd må anses som en ulovlig bygningsindretning, og at der ikke skal tages stilling til, om manglen konkret indebærer en risiko for skade, jf. nævnets kendelse nr. 58.941, **at** de manglende tætningsbånd kan henføres under forsikringsbetingelsernes almindelige skadebegreb, **at** forholdet omkring tagskruerne efter selskabets udbedringsforsøg

stadig udgør en dækningsberettigende skade, **at** ingen af forholdende er nævnt i tilstandsrapporten, **at** tagets levetid konkret må antages at have en længere levetid end 35 år henset til, at det indeholder asbest, og **at** almindelig vedligeholdelse er udelukket som følge af tagets utætheder.

Selskabet har i brev af 13/7 2010 til nævnet bl.a. anført:

"**Argumentation**
Utætheder ved tagbelægning
Vores kunde har klaget til nævnet, fordi han er uenig i omfang og udbedringsmetode i forbindelse med utætheder i tagkonstruktionen.

Der er foretaget to besigtigelser på ejendommen. I forbindelse med besigtigelserne har det kunne konstateres, at der er tale om et tag bestående af bølgeeternitplader. Tagpladerne er ifølge det oplyste i sagen ca. 40 år gamle og vurderes således at være fra ejendommens opførelsestidspunkt i 1969.
…
Skadekonsulenten foretager en genbesigtigelse på baggrund af disse nye oplysninger. Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der ikke er monteret tætningsbånd ved tagpladernes overlæg. Genbesigtigelsen er foretaget den 27. januar 2010. Vinteren 2010 har været usædvanlig kold og plaget af megen sne. På trods af dette sås der ved besigtigelsen ikke vandindtrængning eller indtrængen af fygesne eller tegn på samme fra tagpladernes overlæg eller fra skotrendeblikkets overlæg. Der kunne konstateres en let opfugtning generelt i tagrummet. Denne vurderes at kunne relateres til utilstrækkelig isolering af beboelsen, som følge af fortættet vanddamp i tagrummet. Et forhold, der forstærkes ved årstidens kolde temperaturer. Der er noteret 2 utætheder, som vurderes at stamme fra rygningen, hvilket underbygges af placeringen af en plet på spånpladegulvet. Utætheden kunne imidlertid ikke specifikt lokaliseres.
…
Skadekonsulenten har ved besigtigelsen kunne konstatere, at de anmeldte utætheder hidrører fra henholdsvis tagskruerne og rygningen. Vi har derfor anerkendt en fastgørelse af tagskruerne samt en tætning med rygningsbånd. Vores kunde ønsker imidlertid dækning for tætningsbånd på hele tagfladen med henvisning til, at der var krav om dette i forbindelse med oplægning af taget.

På baggrund af det konstaterede i forbindelse med besigtigelsen er det vores vurdering, at årsagen til vandindtrængningen skal findes i rygningen og tagskruerne. Det forhold, at der mangler tætningsbånd mellem tagpladerne på den øvrige del af tagfladen udgør således ikke en nærliggende risiko for skade. Endvidere er der tale om en oplægningsvejledning - og dermed ikke et lovkrav. Der kan således findes tage, der er oplagt på anden måde end med tætningsbånd. Vi mener derfor heller ikke, at de manglende tætningsbånd udgør et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt set i forhold til en tilsvarende intakt ejendom af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

For så vidt angår fygesne og slagregn, er det ikke usædvanligt forekommende, at dette kan forekomme i ældre ejendomme ved særlige vindretninger. Slagregn og fygesne udgør således ikke et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt.

Herudover er taget generelt nedslidt som følge af almindelig slid og ælde og udløb af levetid. Der er tale om en tagbelægning, der reelt har overskredet den sædvanlige levetid, idet Jydsk Tagteknik oplyser, at den forventede levetid er 35 år. På baggrund af en konkret vurdering af tagets tilstand vurderes der dog, at være ca. 5 års yderligere restlevetid. Idet taget på nuværende tidspunkt kan forvente at holde i yderligere 5 år og dermed i alt 10 år mere end den normale forventede levetid, er det vores vurdering, at det forhold, at vores kunde skal lave vedligeholdelsesarbejder for yderligere at forlænge tagets levetid ikke udgør et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til en tilsvarende intakt ejendom af samme alder og byggemåde, idet tagets tilstand er som forventelig henset til alderen på dette. En eventuel forlængelse af levetiden på taget hører således til den sædvanlige vedligeholdelse på ejendommen, og er derfor efter vores vurdering ikke omfattet af forsikringsdækningen.

Det er vores vurdering på baggrund af ovenstående, at skadedefinitionen i forsikringsbetingelsernes afsnit 2, punkt 10 ikke er opfyldt.

Vores kunde anfører, at forholdet burde være omtalt i tilstandsrapporten. I forbindelse med huseftersynet skal den bygningssagkyndige alene nævne forhold, der går udover hvad man sædvanligvis kan forvente af en tilsvarende intakt ejendom af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Fordi taget ikke afviger fra et tilsvarende tag af samme alder og vedligeholdelsesstand mener vi ikke, at den bygningssagkyndige har haft pligt til at gøre bemærkning herom i tilstandsrapporten. Det fremgår dog med karakteren K1, at der er forvitringer og mosdannelser.

Vi finder det ikke sandsynliggjort, at det anmeldte forhold er dækket af ejerskifteforsikringens basisdækning. Vores kunde har tegnet forsikring med udvidet dækning. Han ønsker derfor dækning for de manglende tætningsbånd med henvisning til, at der er tale om en ulovlighed.

Vores kunde har tegnet forsikring med udvidet dækning. Han ønsker derfor dækning for de manglende tætningsbånd med henvisning til, at der er tale om en ulovlighed. Vores kunde henviser i den forbindelse både til oplægningsvejledningen og til bygningsreglementets krav om en tæt flade.

For så vidt angår oplægningsvejledningen er det vores vurdering, at denne alene udgør en vejledning. Sådanne er alene at betragte som vejledende og ikke som krav. Vi vedlægger til støtte herfor kopi af kendelse 70.003. Der er ikke tale om en lovforskrift - og dermed er de manglende tætningsbånd ikke at betragte som en ulovlighed på udførelsestidspunktet.

Vi har anerkendt dækning for tætningsbånd i rygningen og fastgørelse af tagskruerne, fordi det er vores vurdering, at vandet stammer herfra. Disse forhold udgør således både en skade efter basisdækningen, men for så vidt angår rygningen også en ulovlighed, idet de manglende rygningsbånd har medført, at taget ikke er tilstrækkeligt tæt mod sne og vand.

Der er imidlertid ikke konstateret tegn på vandindtrængning fra den øvrige del af tagfladen. Bygningsreglementet fra 1966 stiller blot krav om en tæt flade, men ikke til, hvorledes denne skal udføres. Vi mener derfor ikke, at tætningsbånd som sådan er et krav i henhold til Bygningsreglementet - og dermed finder vi det ikke påvist, at forholdet er ulovligt, netop fordi tagfladen er tæt, hvorved kravet i BR1966 er opfyldt. Vi henleder endvidere opmærksomheden på, at såfremt nævnet måtte finde, at der er tale om en ulovlighed, vil det være et krav for at opnå forsikringsdækning, at vores kunde får afslag på dispensation fra kommunen.

Vores kunde har i klagen anført, at der skal ske erstatningsopgørelse til nyværdi. Vi har ikke gjort værdiforringelse gældende, fordi der alene er anerkendt reparationer af tagfladen, og fordi rygningsbåndet aldrig har været der. Såfremt nævnet måtte finde, at vores kunde har krav på en helt ny tagflade forbeholder vi os ret til at gøre afskrivning gældende, idet levetiden for tagbelægningen efter en konkret vurdering næsten er udløbet. I givet fald mener vi således, at erstatningen alene kan udgøre 20 % af prisen på en ny tagbelægning og arbejdsløn forbundet hermed.

For så vidt angår selvrisiko er der ifølge vores vurdering tale om to skadeårsager: manglende fastgørelse af tagskruer og manglende rygningsbånd. Vi mener derfor, at vi er berettiget til at opkræve to gange selvrisiko.

På baggrund af ovenstående mener vi, at vi har anerkendt dækning for de to forhold, som har medført skade/nærliggende risiko for skade, idet vi har meddelt vores kunde, at fastgørelse af tagskruer samt montering af rygningsbånd er dækket af ejerskifteforsikringen. Vi fastholder derfor, at vi ikke kan tilbyde yderligere dækning.

Advokatomkostninger
Vores kunde har bedt om at få dækket advokatomkostninger. Indledningsvis vil vi beklage overfor vores kunde, at han ikke har fået svar på dette spørgsmål tidligere.

Det fremgår af forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, at der kan kræves dækning for rimelige og nødvendige udgifter til advokat. Vi mener ikke, at der er tale om rimelige og nødvendige udgifter i denne sag. Vi begrunder dette med, at vores kunde ikke har ladet sagen føre af advokat, men blot har rådført sig med denne og endvidere, at sager kan indklages for ankenævnet, hvor det ikke er nødvendigt at bliver repræsenteret ved advokat.

Da der ikke er tale om rimelige og nødvendige udgifter til advokat, og vi ikke har modtaget dokumentation for kravet om betaling af advokathonorar, kan vi ikke tilbyde dækning herfor."

Parterne er fremkommet med yderligere bemærkninger i flere breve for nævnet om, hvorvidt klageren skal betale en eller to gange selvrisiko og om dækning for advokatudgifter. I den forbindelse har selskabet i brev af 2/8 2010 til nævnet anført, at klageren skal betale to gange selvrisiko, da manglende rygningsbånd og løse tagskruer må anses for to forskellige skadeårsager. Vedrørende dækning for advokatudgifter bemærker selskabet, at advokatbistanden alene har bestået i gennemgang af bilag, møde og diverse mailkorrespondance med klageren.

Af forsikringsbetingelserne fremgår:

"**10. Hvad er en skade?**

10.1.
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 bygningernes 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.

11. Hvilke forhold og skader er ikke dækket?

11.1.
Skader, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre skaden er klart forkert beskrevet i rapporten. En skade anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage skadens reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.
…
11.6
Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen.

11.7.
Forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.
…
12. Selvrisiko
…
Selvrisikoen beregnes pr. skade.

Uanset samme skade forekommer flere steder på det forsikrede, beregnes kun én selvrisiko, såfremt årsag og bygningsdel er den samme.
…
14.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse
Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

Er det skaderamte på grund af slid og ælde forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse.
…
18. Bygningens lovlighed

18.1.
Dækningen omfatter ulovligt opførte bygninger samt ulovligt udførte bygningsindretninger, såfremt opførelsen/udførelsen er i strid med det på opførelses/udførelsestidspunktet gældende småhus-/bygningsreglement eller tidligere tilsvarende lovforskrifter eller servitutter."

Nævnet har gennemset de forelagte fotos af taget.

10. 78.580

Nævnet udtaler:
Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise, at forholdet er dækket af forsikringen.

Parterne er enige om, at taget blev opført i 1969 uden tætningsbånd mellem tagpladernes overlapninger.

Efter sin gennemgang af sagen og henset til husets alder finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de manglende tætningsbånd udgør en skade eller en ulovligt udført bygningsindretning. Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning for dette forhold.

Selskabet har ydet dækning for fastgørelse af tagskruerne samt tætning med rygningsbånd. Nævnet finder efter sin gennemgang af sagen, at selskabets udbedring ikke er sket tilfredsstillende, idet der stadig trænger vand ind omkring skruerne. De to forhold, som selskabet har anerkendt som dækningsberettigende, vedrører begge utætheder ved taget, og selskabet er efter nævnets opfattelse kun berettiget til at opkræve selvrisiko én gang.

Nævnet finder endelig, at selskabets behandling af sagen ikke giver grundlag for at pålægge selskabet at betale klagerens advokatudgifter.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal anerkende, at forholdet omkring skruerne i taget ikke er udbedret korrekt, og skal afholde udgifterne til tætning samt anerkende, at der kun skal beregnes selvrisiko én gang.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand