904/12

Den 3. december 2012 blev i sag nr. 82.028:

xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxx xxxxx xxx
xxxx xxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom tegnet udvidet ejerskifteforsikring ("køberforsikring") i Codan Forsikring A/S. Han klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade (vandindtrængning ved skotrende).

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet er forældet. Selskabet har endvidere gjort gældende, at der ikke er tale om en skade i forsikringsbetingelsernes forstand eller en ulovlig bygningsindretning omfattet af forsikringens udvidede dækning.

Den forsikrede ejendom er opført i 1976, og udestuen er opført i 1990. Klageren erhvervede ejendommen i juli 2001 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 23/3 2001.

Af klageskemaet fremgår bl.a.:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. …
> Vi erhverver vort hus den 1. juli 2001, i de efterfølgende år viser der sig nogle meget uheldige ting med huset. Tilstandsrapporten er lavet af en Codan mand. Huset viser sig at have råd og svamp, Taget er ikke lovligt, Endvidere bliver ALT i udestuen lavet om, da det er lavet forkert, blot for at nævne nogle få ting. I tilstandsrapport står der, at huset har ny folie skotrende. Ifm at vi 'får' helt nyt tag, 'løftes' den nye folie skotrende længere op, da den var monteret forkert, der bliver IKKE gjort yderligere ved den 'nye' skotrende, MEN der er ikke lavet nogen lukning af skotrende, der hvor det møder det lavere tag/skotrende fra udestue.

Da vi dengang spørger Codans mand …, om den løsning han nu siger skal laves, (blot en fornyelse af det eksisterende), får vi at vide at det er godt nok - **og man med de skotrender vi har, må forvente lidt vand i huset ved større regnskyl/sne, men at det ikke betød noget.** I de efterfølgende år (2003-2010) har vi 2 gange (bekræftet af El-installatør, ikke som skrevet tidligere 3-4) måtte rekvirere elektriker, da strømmen går, det viser sig begge gange, at der er kommet vand/fugt i loftstikkontakt lige der, hvor den ene skotrende møder den lavere liggende. MEN vi har IKKE vand i huset, og reagerer derfor ikke yderligere, på baggrund af udtalelse fra Codans ... I august 2010 får vi vand ind i huset, Det sted hvor skotrender møder hinanden. Vi ringer straks til vor alm. Husforsikring (FDM), som på baggrund af vore oplysninger siger, at vi skal tage kontakt til Codan, hvilket vi så gør. CODAN afviser sagen med begrundelsen - 'Forældelse'.
Der har været mange 'eksperter' og besigtige tag og udestue m.v. De siger ALLE samstemmende, at det udførte IKKE er i orden, herunder det Tømrerfirma, som udførte arbejdet, som i dag i Deres tilbud skriver Citat 'at vi alene skulle udføre arbejde efter Deres (Codan) foreskrifter desuagtet, at vi udfordrede deres løsning'. Tilbudspris t.kr. 21. … har også på Codans foranledning fremkommet med tilbud t.kr. 74 for at lave det korrekt. Begge tilbud uden moms og uden at der tages stilling til rep efter skader.

Vi har handlet på baggrund af Codans egne informationer til os og **reagerer straks da vi får vand inde i huset.** Codan har tidligere accepteret en forsikringsdækket 'begivenhed', og accepterer/bestemmer hvorledes det skal 'udbedres', og hvor vi nu efterfølgende får oplyst, at det IKKE er korrekt udført.
Vi er IKKE fagfolk, og føler os fuldstændigt til grin med dette sagsforløb, vi har stolet på Codans professionelle ekspertise."

Selskabet har i brev af 26/6 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Historik:
Klager tegnede køberforsikring hos selskabet med virkning fra overtagelsen af ejendommen den 1. juli 2001, jf. bilag …

Som nævnt ovenfor og af klager har der tidligere været anmeldt skader på køberforsikringen. Ultimo 2001 er der således anmeldt en række skader til selskabet - dels på en professionel ansvarsforsikring, der dækkede den bygningssagkyndige, der havde udarbejdet tilstandsrapporten på ejendommen, dels på ovennævnte køberforsikring. Klager har som bilag … fremlagt skadesoversigter udarbejdet af selskabets taksator i forbindelse med opgørelsen af skaden til belysning heraf. Endelig er der på dette tidspunkt også anmeldt skader på den hos selskabet tegnede husforsikring.

På køberforsikringen blev der af betydning for nærværende sag anmeldt en skade omkring vandindtrængning i udestue ved skotrende. Selskabet anerkendte dækning af dette forhold, som blev udbedret af snedkermester ... Som bilag … fremlægges faktura af 31.12.2002 kr. stor 33.065,00 incl. moms. Denne skade er systemmæssigt afsluttet hos selskabet i april 2003.

I forbindelse med de besigtigelser mv., der foretages på ejendommen opdages det i foråret 2003, at også udestuens pvc tag er oplagt forkert. Selskabet har som følge heraf registreret en skade angående dette i maj 2003. Det er dette forhold, der er belyst ved klagers bilag G. Supplerende til dette fremlægges som bilag … kopi af tilbuddet fra Snedkermester … og som bilag … kopi af fakturaen. Sidstnævnte er honoreret af selskabet i maj 2004, hvorefter skaden er afsluttet. Det er selskabets opfattelse, at denne skade ikke betydning for nærværende sag, men den nævnes fordi klager har fremlagt bilag herfra (bilag …).

Der har omkring udestuen været en yderligere skadesag omkring ejendommens glasfacader, der var fejlkonstrueret. Disse er udskiftet i foråret 2003 og fakturaen herfor er honoreret af selskabet umiddelbart efter.

Klager har desuden ved brev af 28. marts 2007 anmeldt et forhold omkring revne i væg som følge af at vand fra glasfacade løb direkte ind i væg med ødelæggelse til følge. Kopi af anmeldelsen fremlægges som bilag ... Selskabets seneste brev i denne sag af 9. juli 2008 fremlægges som bilag ... Da selskabet ikke hører yderligere fra klager, er denne sag systemmæssigt afsluttet for længe siden. Denne sag har heller ikke betydning for eller sammenhæng med den konkrete klage sag, herunder det forhold der klages over, men sagen nævnes fordi den har en vis betydning for selskabets forældelsessynspunkt, jf. nærmere nedenfor.

Det anmeldte forhold/forældelse af kravet:
Den skade, der er omfattet af nærværende klagesag er anmeldt til selskabet den 10. december 2010. Der anmeldes vandindtrængning i udestuen, og klager nævner i den forbindelse muligheden for fejlkonstruktion. Som bilag … fremlægges selskabets bekræftelse på modtagelsen af anmeldelsen af ovennævnte dato. Som det fremgår heraf opfordres klager til at fremsende materiale til belysning af sagen.

Vandindtrængningen skulle angiveligt være sket i august 2010 i forbindelse med et skybrud, jf. herved også oplysningerne fra klager i bilag ... Vandindtrængningen er i første omgang anmeldt til husforsikringen, der nu er tegnet i et andet selskab, men dette selskab har ifølge klagers oplysninger henvist til ejerskifteforsikringen i Codan Forsikring.

Som bilag … fremlægges klagers mail af 12. januar 2011. Som det fremgår heraf oplyser klager, at der siden udskiftning af taget med løbende mellemrum har været vandindtrængning i huset, ligesom det oplyses, at klager løbende har forsøgt at udbedre forholdene.

Klager anfører ligeledes i den mailkorrespondance, der er fremlagt med bilag …, at der gentagne gange i årenes løb har været problemer med vandindtrængning i ejendommen efter ovennævnte reparationer af tag og skotrende.

Klager anfører således i mail af 29. april 2011, at:

'…
Vi har efter disse rep/udbedringer - regninger til elektriker, som må komme og tørre stikkontakter, så vi igen kunnet strøm i huset efter div. regnskyl.
…
Og det er som om, der er sket en yderligere forværring af det problem, der hele tiden har været tilstede, trods forsøg på udbedring
Vi har sågar en nytårsaften (efter taget var 'lavet') haft huset fyldt med gæster og hvor strømmen gik - samme installatør som altid er kommet her - var så elskværdig at få en af sine folk - til at komme og tømme stikkontakter for vand - så vi igen kunne få strøm ... vi kan både finde årstal og navn på elektriker, såfremt det ønskes.'

Klager anfører videre i mail af 25. maj 2011, at:

'…
Vi kan dokumentere, at vi har haft eksterne håndværkere på gennem årene til at få gang i el i huset igen, ..'

Selskabets taksator besigtigede ejendommen, ligesom forholdet blev besigtiget af diverse håndværkere med henblik på afklaring af skadesårsag mv., jf. bilag ... Det fremgår af sidstnævnte, at vandet evt. kommer ned ved skotrenden/udestue, evt. i overgangen mellem højtliggende og den lavere liggende skotrende.

På baggrund af klagers oplysninger om at der med løbende mellemrum siden udskiftning af skotrende og tag har været problemer med vandindtrængning - i hvert fald i en sådan grad, at der er trængt vand ned i el-loftudtag, så strømmen slog fra og det var nødvendigt at rekvirere elinstallatør for udbedring, afviste selskabet kravet som værende forældet, jf. selskabets brev af 9. september 2011 (bilag …).

Efter modtagelsen af selskabets afvisning tilskrev klager ved mail af 22. september 2011 selskabet, som det fremgår af …. Det er heri bl.a. anført:

'Gennem årene - dvs. fra ca. år 2002-2010 har vi 3-4 gange haft en elektriker på besøg - grundet vand i stikkontakter.'

Klager har med klagen fremlagt (bilag …) en faktura dateret 31. maj 2005, som netop vedrører et sådant besøg fra en elektriker, hvor der er foretaget udbedring efter vandindtrængning i lampested mv.

Klager har således gentagne gange - både før og efter at klager var bekendt med selskabets standpunkt omkring forældelse - erklæret, at have været bekendt med de nu anmeldte utætheder i hvert fald siden ultimo maj måned 2005 - dvs. 4½ år før, der foretoges anmeldelse til selskabet herom.

Dermed fastholdes det, at det nu rejste krav er forældet, og at selskabet kan afvise kravet under henvisning hertil.

Det forhold, at der ved skybruddet i 2010 kom mere vand ind end sædvanligvis ændrer ikke herpå, idet de gentagne strømafbrydelser siden i hvert fald 2005, er tilstrækkelig til at skabe den fornødne burde viden hos klager til at forældelsesfristen begynder at løbe.

Det bemærkes, at klager jo netop har haft anledning til at anmelde forholdet til selskabet efter strømafbrydelsen i 2005, idet klager i 2007 anmelder et nyt forhold omkring vægge i ejendommens udestue, jf. ovenfor. Forholdet omkring vandindtrængning nævnes ikke ved den lejlighed og anmeldes først ultimo 2010, og kan således afskæres.

<u>Genbesigtigelsen under ankenævnssagen:</u>
Som bekendt har selskabets bygningskonsulent genbesigtiget forholdet efter indbringelse af sagen for ankenævnet. Denne genbesigtigelse blev foretaget den 21. maj 2012 og havde til formål at afklare, om den anmeldte vandindtrængning fra august 2010, var sket samme sted, som de forudgående vandindtrængninger ved loftudtag mv. - eller om der var tale om et nyt forhold med den konsekvens at selskabets afvisning havde været uberettiget.

Som bilag … fremlægges besigtigelsesrapport fra genbesigtigelsen den 21. maj 2012. Som det fremgår heraf er der konstateret en synlig utæthed i den skotrende, der blev udbedret under den tidligere skadessag for ca. 10 år siden, jf. ovenfor. Det vurderes, at det er denne utæthed, der er årsag til at der gentagne gange er trængt vand gennem konstruktionen og ned i el-udtaget. Derfor finder selskabet ikke anledning til at ændre på synspunktet omkring forældelse, jf. ovenfor.

For fuldstændighedens skyld bemærkes, at der ikke ved selskabets besigtigelse, er konstateret konstruktionsfejl eller ulovligheder relaterende til bygningsreglementet med tilhørende SBI-anvisninger ved det tidligere udførte arbejde. Det forhold, at der - som sket i august 2010 - ved skybrud o. lign. trænger vand ind i huset, er ikke forhold, som konstruktionen er eller bør være dimensioneret til. Dermed er der ikke tale om en skade eller ulovlighed i forsikringens forstand.

Endeligt bemærkes det, at den konstaterede utæthed efter selskabets opfattelse falder ind under almindelig vedligeholdelse, og i øvrigt kan repareres for kr. 1.200 eksl. moms.

Husforsikringen:
Såfremt klagen opretholdes opfordres klager til at fremlægge den førte korrespondance, rapporter mv. fra sagen mod husforsikringen."

Hertil har klageren i brev af 24/7 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Vi ser os desværre nødsaget til at kommentere Codan's brev af 26. juni 2012, og er noget skuffet over, at Codan til trods for den lange svartid, ikke ulejliger sig med at sætte sig ordentligt ind i tingene.

Med mindre andet anføres henvises til Codan's brev af 26. juni 2012

1. Side 2 afsnit 1+2+3
   Der henvises til vort brev samt bilag, som alene har til formål at dokumentere at Der iflg. Tilstandsrapporten (udarb. Af Codan) er ny skotrende samt at ALT tag i Øvrigt bliver skiftet ifm. Forsikringssager.

2. Side 2 - afsnit 4. Væg i udestue
   Codan fremhæver en skade, for at støtte deres forældelsessynspunkt.
   Codan ville kun betale for at revnen blev 'kradset' op og der blev lagt ny fuge.
   Vi har haft 2 forskellige murermestre på besigtigelse for at de efterfølgende skulle foretage rep., men hørte aldrig fra dem siden.
   Så vi har igangsat arbejdet, men tilsyneladende var det et så lille stykke arbejde, at murerne ikke gad bruge tid på det.
   Vi besluttede herefter at glemme alt om de pågældende murere (og Codan) og blot lade revnen blive fuget ifm. At vi vil have lavet noget andet murerarbejde, vedr. en ny udeterrasse.

   På side 4 afsnit 5 - omtales fuger igen og omtales, fejlagtigt igen som et 'nyt forhold'. Hvis Codan ellers gad at sætte sig ordentligt ind i sagen, ville de kunne se at hele denne væg, også tidligere er lavet under forsikringsskader, vi kan oplyse at vi efterfølgende fra ingeniør har fået oplyst, at problemet skyldes at vandnæse på udestueglas er lavet forkert.

   Til orientering kan vi oplyse, at denne væg som er ca. 65 cm høj, ikke ligger ind mod vort hus, stolper/spær for udestue hviler på denne væg.

3. Side 2 afsnit 6
   Citat 'Vandindtrængning skulle angiveligt være sket i august 2010'
   Vi har fremsendt billeder fra skaden, taget mens vandet løber ned fra loft og vægge, og vort gipsloft er ved at falde ned, disse billeder med datomærkning er sendt til Codan.

   Og dette er jo heller ikke gengivet korrekt.

Vi havde vand ind igen ifm. med sneen i december 2010 - januar 2011, hvilket Codan er informeret om.

4. Codan vedbliver at henvise til, at vi i breve får det til at lyde som om, der har været foretaget udbedringer efter vi har fået lavet nyt tag mv.

DETTE ER IKKE TILFÆLDET

Dette er blevet meddelt til Codan, ved møder med …, og hvor … ved tagbesigtigelse har konstateret, at der alene er det 'oprindelige' nye tag mv. og der IKKE kan ses at være foretaget nogle efterfølgende udbedringer.

Dette kan meget nemt bekræftes af De, som oprindeligt forestod arbejdet, nemlig …, som jo har været og set på det, og blot konstaterede, at det er lavet forkert, men at de udførte arbejdet efter Codan's anvisninger.
Efterfølgende har de været så rare at fremsende tilbud på løsning.

… som Codan rekvirerede, har ligeledes konstateret, at det er lavet forkert.

Så når vi i korrespondance omtaler udbedringer, relaterer dette sig således alene til de oprindelige arbejder, som der klages over og dokumentation for eksterne håndværkere relaterer sig alene til elektriker, hvor firmaet har bekræftet, at de kun har været her 2 gange. (Jeg har dog kun kunnet finde den ene regning)

5. Genbesigtigelse ref. Bilag … ?? - har vi ikke set, men fået oplæst pr. tlf . 24//7-12
Samt Side 4 - afsnit 6 mv.
Der henvises til - citat - 'den skotrende der blev udbedret under den tidligere skadessag' ??
Ikke forstået - iflg. Tilstandsrapport er skotrende NY på overtagelsestidspunktet. Ifm. med forsikringssager skiftes Alt vedr. udestue - herunder skotrende i udestue.
I bilag … refereres til problem med skotrende overgang ?'?????? Ja, og det er jo netop det som Codan har skullet lave som forsikringsskade, dette er jo IKKE SKET korrekt.

Codan's … konkluderer blandt andet, at revne kan udbedres for kr. 1500.
Det er efterhånden gået op for os, at … ikke sætter sig særligt godt ind i sine sager, men at skrive som han gør, bringer os virkeligt op til kogepunktet.

1. For at kunne konstatere revne skal man ind på selve loftet - … gjorde sig ikke den ulejlighed, at bevæge sig ind på loftet, for at konstatere revne.
2. Havde … gjort sig bare en smule umage, hvilket dog heller ikke ville passe ind ift. hvorledes han hidtil har sat sig ind i denne sag, ville … også konstatere at revne ligger ca. 40 cm over skotrende, og kan således umuligt være årsag til de vandmængder vi har fået ind i huset.

Vi har tilladt os i den mellemliggende periode, at have kontaktet ingeniør med forstand på hustage - der foreligger ikke pt. skriftlig rapport, nedennævnte notat udarbejdet af undertegnede på besigtigelsesdagen.

Konklusion på ingeniørs besigtigelse.

1. Ny skotrende ved udestue ikke udført korrekt, idet opkant mod udestue ikke er tilstrækkelig høj - hvilket indebærer indtrængning af vand - hvilket også kan ses på lyskasser, der er etableret under den nævnte skotrende.

2. Lyskasser (under udestue skotrende) indikerer et længerevarende forløb, og ikke blot fra enkeltstående nedbørstilfælde, hvilket enhver fagmand kan konstatere visuelt udvendigt på lyskasser. Plader på lyskasser afmonteret for besigtigelse, hvilket kun har bekræftet førstnævnte.

3. Overgang mellem skotrende på hovedtag og den nye skotrende, som skiftes ved udestue er ikke udført korrekt, idet der ikke er lukket til underliggende tag mellem de 2 skotrender.

4. Nedløbsrør (ø75) i udestue er ikke tilstrækkeligt til, at kunne bortlede vandmængder, det blev endvidere konstateret at indløb til nedløbsrør er delvis dækket (ca. 25%) af kant af udestue tag, hvilket yderligere forværrer muligheden for bortledning af vand.

5. "Revne" i tag mod nord, som forevist, anses ikke at have relevans overhovedet, og at betegne den som revne er heller ikke korrekt, da der er tale om minimalt mellemrum mellem vindskede og dækbræt med påmonteret kapsel, der er monteret på endegavl, hvilket er ganske normalt og problemfrit.

Vedr. husforsikringen - skriver Codan at såfremt vor klage fastholdes, opfordres klager til at fremsende korrespondance m.v. ???? Vi har tidligere fremsendt dette til Jer, forløbet er ligeledes beskrevet til Jer (…) mundligt ved møder her. ???

Vi anser alene Jeres (Codan's) skriverier, som tids udtrækning, og ønsker at Ankenævnet skal træffe afgørelse på det foreliggende grundlag, uanset udfaldet.
Skulle sagen mod forventning ikke falde ud til vor fordel vil, der blive anlagt sag ved retten, vi har allerede haft kontakt til advokat og har fra forsikring fået bekræftet, at forsikring vil dække de første kr. 112.000 til advokat, så vi ser frem til et evt. videre forløb.

Konklusion:
Vi kan ikke acceptere Codan's sagsfremstilling og ønsker at det af Codan rekvirerede tilbud fra … bliver udført med forbehold for yderligere de måtte støde på under arbejdet samt udbedring af ødelagte indvendige lofter og udbedring af værelse som støder op til udestue. To sidstnævnte ting er tidligere nævnt for Codan, men ser ud som om de 'glider' ud under forløbet."

Heroverfor har selskabet i brev af 27/8 2012 til nævnet bl.a. anført:

"Ad klagers pkt. 3:
Det fremgår heraf, at klager også har konstateret vandindtrængning i forbindelse med sneen i december 2010 / januar 2011. Dette er også tidligere meddelt til selskabet, og er kommenteret af selskabets konsulent i rapporten fra genbesigtigelsen, jf. bilag ... Som det fremgår heraf er der i en sådan situation, som i tilfældet med skybrud, tale om en situation hvor det ikke kan forventes, at afløbsforholdene kan bortlede vandmængderne og hvor der periodisk kan forekomme gennemtrængninger af vand og fugt.

Der er ikke herved konstateret en dækningsberettiget skade, jf. selskabets ovennævnte indlæg under overskriften 'Genbesigtigelse under ankenævnssagen', ligesom dette ikke ændrer på selskabets forældelsesindsigelse, jf. i øvrigt nedenfor.

Ad klagers pkt. 4:
Det fastholdes, at det i december 2010 anmeldte krav, er forældet.

Der henvises her til, at klager siden udbedringen af skaden i 2002 har haft kendskab til, at der trængte vand ind i elinstallationer, jf. herved den af klager førte korrespondance i sagen, i hvilken dette er erkendt. Der henvises desuden til fakturaen fremlagt af klager fra elinstallatøren dateret 31. maj 2005, hvoraf kan udledes, at klager i hvert fald siden dette tidspunkt har haft kendskab/burde viden om det forhold, der senere anmeldes i december 2010.

Ad klagers pkt. 5:
Klager bestrider her den skadesårsag, der fremgår af genbesigtigelsesrapporten fremlagt som bilag …

Det fremgår af de af klager anførte forhold, at det forsat er klagers opfattelse, at der er tale om forhold, der kan henføres til den oprindelige skade i 2002. Derfor har uenigheden om skadesårsagen ingen betydning i forældelsesmæssig henseende, idet vandindtrængningerne løbende har været konstaterbare i form af vandindtrængninger i elinstallationer, jf. ovenfor under ad pkt. 4.

For fuldstændighedens skyld fastholdes det at skadesårsagen er korrekt beskrevet i bilag 8, ligesom der henvises til, at klager ikke har dokumenteret at skadesårsagen kan henføres til andet end manglende vedligeholdelse af skotrenden og bagatelagtige forhold.

Den tidligere fremsatte provokation omkring fremlæggelse af korrespondance, rapporter mv. fra sagen mod husforsikringen fastholdes. Selskabet ses ikke at have modtaget denne korrespondance tidligere."

Herefter har klageren i brev af 29/8 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

"Med henvisning til Deres brev af 28. august 2012, skal vi hermed meddele, at vi har gennemgået vore papirer for at se om vi kunne finde evt. korrespondance, som Codan efterlyser fra 'sagen mod husforsikringen'.

Vi har ikke kunnet finde korrespondance, da vi på baggrund af meldinger fra daværende besigtigelser, som blev rekvireret til taget, også fik oplyst at det var fejlkonstrueret, og da vi ligeledes efterfølgende får dette genbekræftet af de fagfolk , som Codan rekvirerer, troede vi ikke at der var noget relevans i dette.

Vi erindrer det heller ikke, som om der var nogen sag, vi kontaktede husforsikringen og meget hurtigt (Modsat Codan) kom der eksterne fagfolk, som konstaterede det ovenfor beskrevne, (vi erindrer ikke at have modtoget rapporter), hvorefter vi kontaktede Codan.

Med Codans fremlæggelse, skal Codan's 'eksperter' som overfor os, blot forklare kunder, at det er ganske almindeligt/forventeligt med lidt vand i stikkontakter, dette skal man absolut ikke kontakte forsikringen for. Efterfølgende trænger der vand ind i huset i så store mængder at kunden føler at de straks skal reagere, hvorefter Codan står henne ved vasken og vasker hænder og konstaterer at det jo bare var ærgerligt, nu foreligger der forældelse??"

I besigtigelsesrapport af 15/6 2012 hedder det bl.a.:

"**1. Konstatering:**

1.1 Omfang:

Der kan ikke konstateres konstruktionsfejl eller ulovligheder relaterende til bygningsreglement med tilhørende SBI-anvisninger i forbindelse med det udførte arbejde i 2002.
Ved besigtigelsen oplyste kunden til mig, at sidste gang han har observeret indtrængen af fugt var vinteren 2010/ 2011. Der sker ikke gennemtrængning af nedbør under almindelige vejrforhold.
Gennemtrængning af nedbør sker øjensynligt i forbindelse med kraftigt tø- og skybrud.
På den baggrund kan det konkluderes, at gennemtrængning af nedbør kun sker i situationer, hvor afløbsforholdene ikke kan forventes, at kunne bortlede vandmængderne.
Jeg har ved denne besigtigelse konstateret, at den utæthed i skotrenden jeg påpegede ved min besigtigelse d. 18.01.2011 ikke er blevet udbedret.
Utætheden befinder sig i gavlhjørne mellem hovedhus og udestue.
Denne synlige utæthed er efter min mening eneste årsag til, at nedbør kan trænge gennem konstruktionen og via dampspærre anrette skader på f. eks. el-udtag. .
Denne skotrende er fornyet for 10 år siden og må påregnes løbende vedligeholdt.
En reparation af utætheden i gavlhjørnet vil skønsmæssigt andrage kr. 1200,- eksl. moms.
Min konklusion er, at de periodiske gennemtrængninger af fugt som vor kunde oplever er i forbindelse med atypiske vejrsituationer som tø- eller skybrud. Forhold som konstruktionerne ikke er - eller skal - være dimensionerede til."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**Hvilke forhold er dækket ?**

4. 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 bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsestilstand.

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.

5. Betingelse for dækning
Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var tilstede, da køberen overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest tre måneder efter forsikringstidens udløb.
…
1. Ulovlig bygningsindretning/installationer
Denne tillægsforsikring dækker ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter samt imod ulovlige installationer på opførelses-/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

10. 82.028

Nævnet udtaler:

Nævnet finder, at der til sagens afgørelse kræves en nærmere bevisførelse vedrørende årsagen til de gentagne vandindtrængninger. Nævnet har ikke på det foreliggende skriftlige grundlag kunnet afgøre dette, og da det ikke kan udelukkes, at en forkert vurdering af årsagen til skaden fra selskabets side kan få betydning for vurderingen af, om kravet er forældet, finder nævnet, at en forfølgende af kravet bør foregå ved domstolene. Nævnet må derfor med henvisning til § 4 i nævnets vedtægter meddele, at det ikke kan afgøre sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Nævnet kan ikke afgøre sagen.

Marianne Højgaard Pedersen
formand