912/13

Den 2. april 2013 blev i sag nr. 82.723:

xxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx xx
xxxxxx xxxx
xxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

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

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring med udvidet dækning. De klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldte skader vedrørende tagkonstruktionen.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning bl.a. med henvisning til, at forsikringens skadedefinition ikke er opfyldt.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1920, og at klagerne overtog ejendommen pr. 1/12 2009 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 8/10 2009. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

"**Bemærkninger**

	Ja	Nej	Bygning
…			
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?	☒	☐	AB

Ad bygning A:
Skunkrummene er utilgængelige, idet der ikke er lemme i skunkvæggene.
Tagkonstruktionen er utilgængeligt, idet der er parallellofter i tagetagen.
Tagrenderne er på grund af højden fra terræn utilgængelige.
…

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
…		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K3	På kvisten på tagfladen mod sydøst er der et mindre hul i rygningen mellem rygningsstenene og gratstenene.
	K3	I rygningen og i graterne og herunder også i rygningerne og i graterne på de tre kviste er rygnings- og gratbåndene faldet ned og er delvist nedbrudt af solens ultraviolette stråler. Flere steder er der hul ind til rygningsplanken, hvorpå rygningsstenene er fastgjorte til. Med dette er der risiko for indtrængning af fygesne i tagkonstruktionen."

I sin klage til nævnet har klagernes advokat bl.a. anført:

"1. Sagsfremstill9ing, kort redegørelse for sagen. …
Mine kunder købte ejendommen i 2009, og fik i foråret 2011 mistanke om, at tagstenene ikke har oplagt korrekt, hvorfor de kontaktede byggesagkyndig … [Byggesagkyndig] besigtigede den 26. maj 2011 huset sammen med ejerne og konstaterede, at udførelsen af tagbelægningen ikke er udført i henhold til gældende regler på opførselstidspunktet. Den 22. februar 2012 blev der igen foretaget besigtigelse af ejendommen af …, hvor … undersøgte forholdet vedrørende tagkonstruktionen og undertaget. Her konkluderede …, at undertagets levetid er nedsat, idet undertaget er udsat for UV-stråling. Dette vil endvidere medføre vandindtrængning i den underlæggende spærkonstruktion, isolering og loftsbeklædning. Endvidere kunne … konstatere, at ventileringen af tagkonstruktionen ikke er udført efter gældende regler, idet undertaget er udført i diffusionsåbent materiale, samt idet der er isoleret for tæt på undertaget, som modvirker bortventilering af opstigende fugt, som derfor medfører risiko for opfugtning af spærkonstruktionen med risiko for dannelse af svamp og/eller skimmel. Alle forhold er anmeldt til Forsikringsselskabet Codan Forsikring, som har afvist at dække skaderne. Der vedlægges ligeledes rapport af 11. juni 2012 fra …, hvoraf det fremgår, at der dækbredden på tagstenene medfører, at der skal bruges 39 rækker tagsten, og at der alene er oplagt 36 rækker, hvorfor der efter mine kunders opfattelse klart må være tale om en dækningsberettiget skade. Derfor har mine kunder været nødsaget til at anlægge nærværende sag i Forsikringsankenævnet.

2- Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
Mine kunder ønsker dækning for de konstaterede fejl og mangler i [byggesagkyndiges] rapport af den 28.06.2011, den 22.02.2012 og den 11. juni 2012."

Af den omtalte rapport af 28/6 2011 indhentet af klagerne fremgår bl.a.:

"**Ved besigtigelsen kunne det konstateres følgende:**

- Tagsten er oplagt på en sådan måde, at der er opstået større huller imellem teglstens skråt afskåret hjørner. Hullerne er ca. 2 - 3 cm. Den anbefalede dækbredde vurderes ikke at være overholdt.

- Rygningsbånd på valme og rygning er defekt, og er synlig utæt.

- Rækkerne af tagsten er meget skæve, og har ikke det sædvanlige lige forløb.

- Ved tagfod er der ikke monteret ventileret fuglegitter.
- Tagsten ved tagfod hviler på det yderste af tagsten på fodblik.
- Det er ikke muligt at konstatere, hvorvidt tagkonstruktionen er udluftet korrekt ved tagfod. Der kan umiddelbart ikke konstateres en ventilationsspalte bag tagrender og fodblik.
- Ejerne af bygningen fremviste endvidere billeder fra montering af tagvindue, hvor det kan konstateres at isoleringen er ført tæt til lægter, hvorved der ikke opnås en korrekt ventilering af skråvæggene. Forholdet kan medføre fugtophobninger i tagkonstruktionen, med efterfølgende rådskader."

Af den omtalte rapport af 22/2 2012 indhentet af klagerne fremgår bl.a.:

"Besigtigelsen havde til formål at frembringe yderligere dokumentation for udvalgte punkter i tidligere udarbejdet notat af 27.06.2011.

Følgende punkter er udvalgt for yderligere undersøgelser:

1. Tagsten er oplagt på en sådan måde, at der er opstået større huller imellem teglstens skråt afskåret hjørner. Hullerne er ca. 2 - 3 cm. Den anbefalede dækbredde vurderes ikke at være overholdt.

2. Det er ikke muligt at konstatere, hvorvidt tagkonstruktionen er udluftet korrekt ved tagfod. Der kan umiddelbart ikke konstateres en ventilationsspalte bag tagrender og fodblik.

3. Ejerne af bygningen fremviste endvidere billeder fra montering af tagvindue, hvor det kan konstateres at isoleringen er ført tæt til lægter, hvorved der ikke opnås en korrekt ventilering af skråvæggene. Forholdet kan medføre fugtophobninger i tagkonstruktionen, med efterfølgende rådskader.

Konklusion

Ad 1)

Som undertagsmateriale er anvendt Haloten eller lignende bitumenbaseret undertagsmateriale. Det anbefales ikke at anvende bitumenbaserede undertagsmateriale under vingetagsten økonomiklassen. Da vingetagsten i økonomiklassen er en åben tagdækning, som vil medføre at undertaget udsættes for nedbrydende UV bestråling. Den anvendte teglsten, Gammel Dansk, er af typen vingetagsten i økonomiklassen. Der burde således have været anvendt ag UV-bestandigt undertagsmateriale.

Det kan fastslås, gennem omfattende stikprøvekontrol, at tagstenene ikke [er] lagt med den anviste dækbredde. Der opstår således huller i den øverste tagdækning. Det vil medføre forøget vandindtrængning på undertaget. Det vil ligeledes medføre en forøget UV bestråling af undertaget. Da undertagsmaterialet er ikke UV bestandigt vil den forøgede UV bestråling medføre en hurtigere nedbrydning.

Faktorerne tilsammen medfører nedsat holdbarhed af undertaget, med forøget risiko for vandindtrængning i den underliggende tag/spærkonstruktion til følge. Vandindtrængningen kan medføre dannelse af råd, svamp og/eller skimmel i spærkonstruktionen.

Ad 2)

Det er konstateret, at der er monteret tagrumsventil ved tagfoden i et enkelt spærfag. Ventilen er monteret midt i spærfaget. Ventilen skal iht. producentens anvisning monteres så tæt på et spær som muligt. Ventilens funktion er ydermere ikke eksisterende, da den underliggende isolering er ført ud mod bagsiden af undertaget.

Den monterede ventil kan således ikke medvirke til at ventilere tagkonstruktionen mellem undertag og isolering, som påkrævet ved anvendelse af ikke diffusionsåbne undertage.

ad 3)
Der er udført destruktiv undersøgelse af skråvægge i tagetagen, for at fastlægge isoleringens placering i forhold til undertaget. Det kan konstateres at isoleringen er ført ud mod bagsiden af undertagsmaterialet. Derved er tagkonstruktionen ikke ventileret mellem undertagsmateriale og isoleringen, som påkrævet ved anvendelse af ikke diffusionsåbnet undertag. For at opnå tilstrækkelig ventilering skal der være en effektiv afstand på 50 mm mellem undertag og isolering. Iht. producentens anvisning sikres dette ved projektere med en afstand på 70 mm.

Den manglende ventilering medfører, at der er forøget risiko for akkumulering af kondensfugt, som følge af fugttransport fra indeluften, idet fugten fra indeluften ikke kan bortventileres.

Samlet set kan det konstateres at tagkonstruktionen ikke er udført efter gældende lovmæssige krav og producentanvisninger.

Undertaget levetid er nedsat, idet det udsættes for nedbrydende UV bestråling. Nedbrydes undertagsmaterialet, vil der trænge vand ind i den underliggende spærkonstruktion, isolering og loftsbeklædning.

Ventileringen af tagkonstruktionen er ikke udført efter gældende regler, da undertaget er udført i ikke diffusionsåbent materiale, samt at der er isoleret tæt mod undertaget. Opstigende fugtig rumluft, kan dermed ikke bortventileres og der er risiko for opfugtning af spærkonstruktionen, med risiko for dannelse af svamp og/eller skimmel til følge."

Af den omtalte rapport af 11/6 2012 indhentet af klagerne fremgår bl.a.:

"Som opfølgning på besigtigelse af tagkonstruktion på ejendommen beliggende på ovenstående adresse, angående konsekvenser af ikke korrekt dækbredde på tagsten.

Udtalelsen afgives med udgangspunkt i notat af 22.2.2012.

Udtalelsen hidrører nedenstående punkt fra føromtalte notat:

1. Tagsten er oplagt på en sådan måde, at der er opstået større huller imellem teglstens skråt afskåret hjørner. Hullerne er ca. 2 - 3 cm. Den anbefalede dækbredde vurderes ikke at være overholdt.

Konklusion
Ad 1)
I notatet af 22.2.2012 er det fastlagt at tagstenene ikke er oplagt med den, af producenten, foreskrevne dækbredde. Korrekt dækbredde er iht. producenten 207,5 mm. Ved opmåling mange steder på tagfladen, er dækbredden fastlagt til mellem 212,3 mm - 225,0 mm. Væsentligt mere end foreskrevet.

5. 82.723

I skrivelse fra Codan forsikring af 24. september 2011 er det angivet at bygningskonsulent …, ligeledes ved opmåling, har fastlagt dækbredden for tagstenene til at være 210 mm. Hvilket er mere end foreskrevet.

Konsekvenserne ved den manglende dækbredde, er beskrevet i føromtalte notat af 22.2.2012. Yderligere konsekvens ved den øgede dækbredde, er at der mangler flere rækker tagsten. Husets længde er ca. 8 m. Ved korrekt dækbredde skulle der have været følgende antal tagsten.

Beregning af korrekt
antal rk. tagsten: 8000 / 207,5 = 38,6 rk.
Oprundet til hele rk.: = 39 rk.

Beregning af antal
rk. tagsten ved anvendt dækbredde:
8000 / 225,0 = 35,6 rk.
Oprundet til hele rk.: = 36 rk.

Konsekvensen er således at der mangler indtil flere rækker tagsten, for at kunne dække tagfladen med foreskrevet dækbredde."

Ved brev af 13/7 2012 til nævnet har selskabet fastholdt sin afvisning af de anmeldte forhold og har herved bl.a. bemærket:

"Der anføres 7 forskellige forhold ved tagkonstruktionen. Der er tale om følgende forhold:

1. Tagsten lagt på en sådan måde, at der er opstået større huller mellem teglstens skråt afskåret hjørner. Hullerne er ca. 2-3 cm. Den anbefalede dækbredde vurderes ikke at være overholdt.
2. Rygningsbånd på valme og rygning er defekt, og er synlig utæt
3. Rækkerne af tagsten er meget skæve, og har ikke det sædvanlige lige forløb.
4. Ved tagfod er der ikke monteret ventileret fuglegitter
5. Tagsten ved tagfod hviler på det yderste af tagsten på fodblik
6. Det er ikke muligt at konstatere, hvorvidt tagkonstruktionen er udluftet korrekt ved tagfod. Der kan umiddelbart ikke konstateres en ventilationsspalte bag tagrender og fodblik.
7. Ejeren af bygningen fremviste endvidere billeder fra montering af tagvindue, hvor det kan konstateres at isoleringen er ført tæt til lægter, hvorved der ikke opnås en korrekt ventilering af skråvæggene. Forholdet kan medføre fugtophobninger i tagkonstruktionen, med efterfølgende rådskader.

Vi har herefter besigtiget ejendommen. Vores bygningskonsulent vurderer tagets alder til at være 12 - 20 år. Forsikringstagerne oplyste, at taget var lagt før den forrige ejer overtog ejendommen, hvilket var i 1999.

På grundlag af besigtigelsen har vi i brev af 24.09. meddelt forsikringstagerne følgende:
Ad 1.
Vi har afvist

Ad 2.
Forholdet er anført i tilstandsrapporten under punkt 8, hvor der anføres:

'På kvisten på tagfladen er der et mindre hul i rygningen mellem rygningsstenene og gratstenene.

I rygningen og i graterne og herunder også i rygningerne og i graterne på de tre kviste er rygnings- og gratbåndene faldet ned og er delvist nedbrudt af solens ultraviolette stråler. Flere steder er der hul ind til rygningsplanken, hvorpå rygningsstenene er fastgjorte til. Med dette er der risiko for indtrængning af fygesne i tagkonstruktionen.'

Begge bemærkninger har fået karakteren K3.

Vi som følge heraf afvist dækning med henvisning til punkt 6 i betingelserne for Standarddækning.

Ad 3.
Vores bygningskonsulent vurderer, at forholdet ikke har nogen betydning på tagets evne til at aflede nedbør korrekt til tagrenden.

Vi har derfor meddelt forsikringstagerne, at skadebegrebet ikke er opfyldt, og at der er tale om et kosmetisk forhold, der ikke nedsætter ejendommens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Ad 4.
Bygningskonsulenten anfører, at det fremgår af billeddokumentationen fra …, at der er monteret fuglegitter.

Kravet er derfor afvist med tilføjelse om, at der i øvrigt ikke se at være et formelt krav om etablering af fuglegitre, og at forholdet ikke opfylder skadebegrebet, jf. AK 71.437.

Ad 5 - 7.
Vedrørende punkt 5 anfører bygningskonsulenten, at forholdet ikke har nogen betydning for tagets levetid, og heller ikke for afledningen af nedbør.

Vedrørende punkt 6 og 7 kunne han ikke konstatere, at der var dækningsberettigende skader.

Vi har i brevet af 24.09. meddelt forsikringstageren, at vi ikke kan anerkende de 3 forhold som dækningsberettigende.

Med brev af 15.03.2012 fremsender forsikringstagernes advokat en rapport af 22.02.2012 fra ... Forholdene nævnt under punkterne 2 og 4 indgår ikke længere i rapporten fra forsikringstagernes rådgiver.

Efter gennemgang af rapporten har vi imidlertid i brev af 18.04. fastholdt vores afgørelse

****
Foranlediget af klagen har vi gennemgået sagen på ny, men finder fortsat ikke, at forsikringstagerne har godtgjort dækningsberettigende forhold ved ejendommen.

Særligt i relation til den som bilag … fremlagte erklæring fra … af 11.06.2012 - der ikke har været fremsendt til os tidligere - skal vi bemærke følgende:

7. 82.723

Vores bygningskonsulent har ikke haft mulighed for at fastlægge, hvilken type tagsten, der er anvendt på huset. Han vurderer dog, at der er tale om vingetegl i normalformat, hvilket også er oplyst i … erklæring. Denne type tagsten har en dækbredde afhængig af producenten på 207,5 - 220 mm, og altså ikke som anført nødvendigvis en dækbredde på 207,5 mm. For at fastlægge præcis hvilken dækbredde, der bør være til stede, må det derfor fastlægges nøjagtigt, hvem der har produceret de omhandlede tagsten.

Vores bygningskonsulent bemærker videre, at han ikke er enig i den udregning, … har foretaget, idet der rundes op til 39 rækker. Det er ikke muligt at trykke tagstenene pga. skrå hjørnesamlinger, hvorfor der i stedet burde være rundet ned til 38 rækker.

I relation til tagsten og undertag (punkt 1 og 3 i advokatens brev af 15.03.12) gør vi således gældende

- At der ikke er godtgjort nogen fejl ved tagbelægningen
- At den omstændighed at der kan observeres varierende dækbredde af tagstenene ikke i sig selv er en skade, men alene et kosmetisk forhold - det er normal håndværkerskik at trykke eller trække stenene, således at de passer mod kviste, gavle eller andre faste punkter på taget, hvilket efter vores opfattelse ikke medfører en forringelse af taget
- At det i øvrigt ikke er godtgjort, at variationen i tagstenenes dækbredde er opstået i forsikringstiden, men kan være opstået efter forsikringstagernes overtagelse af ejendommen som følge af dennes udsatte placering på en bakketop, hvorved vind og andre vejrpåvirkninger kan bevirke, at stenene bevæger sig. Forsikringstagerne har anført, at tagstenene har forrykket sig i deres ejertid.
- Der er ikke godtgjort nogen skade på undertag eller andet, hvorved bemærkes, at taget har ligget i minimum 12 år - muligvis 20 år
- At det ikke er godtgjort, at den omstændighed, at der eventuelt kan trænge sollys ned gennem sprækker, bevirker nogen forringelse af undertagets levetid. Det skal bemærkes, at solen maksimalt ville kunne nå det samme område i ganske få minutter pr. solskinsdag
- At det ikke er godtgjort, at det eksisterende undertag ikke er anvendeligt. Vi skal pointere, at det var et gængs produkt på udførelsestidspunktet for 12-20 år siden, og os bekendt har ingen frarådet brug heraf i forbindelse med tegltage.

Vi finder således ikke, at der er godtgjort en skade eller nærliggende risiko for skade, ligesom vi ikke finder det godtgjort, at oplægningen er i strid med byggelovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på udførelsestidspunktet.

I relation til ventilation og isolering (punkt 5-7 i advokatens brev af 15.03.12) gør vi gældende

- At der ikke er godtgjort nogen skade som følge af placeringen af ventilationen, eller isoleringen, hvorved bemærkes, at taget som nævnt har fungeret i 12-20 år
- At det ikke er godtgjort, at placeringen af ventilationen var i strid med byggeforskrifterne på opførelsestidspunktet. At ventilationen muligvis ikke er tilstrækkelig efter gældende anvisninger i 2011, gør ikke forholdet dækningsberettigende i henhold til nærværende forsikring
- At der ikke er godtgjort en ulovlighed i forbindelse med isoleringen
- At det med hensyn til isoleringen ikke er retvisende udelukkende at koncentrere sig om isoleringen ved ovenlysvinduet, da der ved et sådan vindue altid vil være en afvejning af sikring af ventilationen og brydning af kuldebroer.

Vi finder således heller ikke her, at der er godtgjort dækningsberettigende forhold."

8. 82.723

Ved breve af 30/6 2012, 10/8 2012, 28/12 2012 og 20/9 2012 har parterne drøftet alderen af taget og er blevet enige om, at det er oplagt i eller efter 1997.

Ved brev af 20/9 2012 til nævnet har selskabet bl.a. anført:

> "Vi har forelagt det for vores bygningskonsulent, der på dette grundlag vurderer, at det er Lægningsvejledning fra 1996, der var gældende på tidspunktet for lægningen af taget.
>
> Bygningskonsulenten anfører, at dækbredden ifølge vejledningen er 212 mm, se vejledningen p. 13. Det anføres her, at den anførte dækbredde er vejledende, og at målet bør findes ved en prøveoplægning. Endvidere anføres, at det er de skrå hjørner, som bredden skal tilpasses efter.
>
> I vejledning fra 2005 om oplægning af tegltage anføres, at den præcise dækbredde skal findes ved at oplægge to rækker med 12 sten i hver række, se p. 12. i lægningsvej ledningen fra 2005. Yderligere fremgår det af denne vejlednings p. 19, at der er tolerancer ved de skrå hjørner, se den her anførte tabel.
>
> Af rapport af 22.02.2012 fra … (p. 5) fremgår, at der er foretaget prøveoplægning med 1 række sten, ligesom der slet ikke forholdes til ovennævnte tolerancer.
>
> Det er derfor vores opfattelse, at den prøveoplægning, … har foretaget, er mangelfuld, og ikke kan lægges til grund.
>
> Efter vores opfattelse er taget er oplagt korrekt, og vi henviser i øvrigt til vores brev af 12. juli."

I brev af 16/10 2012 til nævnet har klagernes advokat hertil bl.a. bemærket:

> "Mine klienters byggetekniske rådgiver har været ude og vurdere ejendommen igen med henblik på foretagelse af vurdering ud fra de angivne anvisninger i Codan Forsikring A/S's bemærkninger af den 20. september 2012.
>
> Revurderingen vedlægges som bilag til nærværende brev.
>
> Som det ses af revurderingen udført i henhold til Codan Forsikring A/S's egne henvisninger konkluderes det, at den korrekte dækbredde for teglstenene anvendt på ejendommen … er 206 mm.
>
> I henhold til tidligere undersøgelse blev det konstateret, at den mindste dækbredde teglstenene er oplagt med på ejendommen er 212 mm. Den største registrerede dækbredde teglstenene er oplagt med på ejendommen er 225 mm.
>
> Samlet konklusion er, at teglstenene på ejendommen er oplagt med en større dækbredde end den korrekte.
>
> Det fastholdes således, at den anbefalede dækbredde ikke er overholdt.

Vedrørende ventilationen af tagkonstruktionen, har Codan Forsikring A/S ikke bemærkninger hertil, hvorfor kan lægges til grund, at Codan Forsikring A/S er enige i mine klienters standpunkt om, at der ikke er korrekt ventilering i af tagkonstruktionen."

Ved brev af 7/11 2012 til nævnet har selskabet hertil bl.a. anført:

"I kommentar hertil skal vi blot bemærke, at der ikke er taget hensyn til de tolerancer anført i tabellen i vejledningen i forbindelse med skrå hjørner.

Imidlertid gør vi fortsat gældende, at der ikke er godtgjort hverken et ulovligt forhold eller en skade i ejerskifteforsikringens forstand, hvorfor der ikke er dækning hverken i henhold til Standarddækning eller i henhold til Udvidet dækning."

I udtalelse fra klagernes rådgiver af 9/11 2012 hedder det hertil:

"Det anføres i svarskrivelsen fra Codan af 7. november 2012, at der ikke er taget hensyn til tolerancer anført i tabellen i vejledningen i forbindelse med skrå hjørner.

Notatet den 15.10.2012 omhandler udelukkende fastlæggelse af korrekt dækbredde og omhandler kun indirekte afstanden ved de skrå hjørner. I forbindelse med fastlæggelse af korrekt dækbredde, omtales de skrå hjørner i beskrivelsen af en prøveoplægning. I Murerfagets byggeblade nr. 36, april 1996 angives, at ved prøveoplægningen skal teglstenene oplægges med mindst mulig afstand ved de skrå hjørner. Der angives ikke nogen præcist afstand og der angives ingen tolerance.

Konklusion
Det er korrekt, at der ikke er taget hensyn til tolerancen ved de skrå hjørner, da der i Murerfagets byggeblade nr. 36, april 1996 ikke angives nogen præcist afstand ej heller en tolerance ved de skrå hjørner.

Kommentaren i svarskrivelse fra Codan af 7. november 2012 er dermed irrelevant for fastlæggelsen af dækbredden."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 Hvad dækker forsikringen?**
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 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.

6 Hvad dækker forsikringen ikke?

- forhold, der er anført i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at forsikringstager ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

…

- æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller nærliggende risiko for skade.

…

Udvidet dækning

For Udvidet dækning gælder følgende betingelser samt betingelserne for Standarddækning og Fællesbestemmelserne for ejerskifteforsikring.

1 Dækningen omfatter:

- ulovlige bygningsindretninger i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter på opførelses/udførelsestidspunktet, hvis dispensation ikke kan opnås hos myndighederne."

Nævnet har gennemset fotos af taget mv.

Nævnet udtaler:

1. Taget lagt med for få tagsten/anbefalet dækbredde ikke overholdt/uegnet undertag.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet at kunne lægge til grund, at afstanden mellem tagstenene ikke har betydning for tætheden. Der er i øvrigt ikke konstateret nogen skade eller risiko for skade, og forholdet opfylder efter nævnets vurdering ikke skadedefinitionen i den tegnede forsikring.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning bemærker nævnet, at klagerne ikke har dokumenteret, at der ikke vil kunne opnås dispensation for eventuelle ulovligheder hos myndighederne fra de på opførelses-/udførelsestidspunktet gældende regler. Nævnet kan allerede derfor heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdet i medfør af forsikringens udvidede dækning om ulovlige bygningsindretninger.

2. Rygningsbånd på valme og rygning er defekt og er synlig utæt.

Da forholdet er anført i tilstandsrapporten, finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning.

3. Rækkerne af tagsten er skæve

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet ikke at kunne kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til betingelsernes bestemmelse om, at æstetiske eller arkitektoniske forhold er undtaget fra dækning.

4. Manglende fuglegitter.

Nævnet må efter det oplyste lægge til grund, at gitteret ikke mangler.

5. Tagsten ved tagfod hviler på det yderste af tagsten på fodblik

Nævnet må efter det oplyste lægge til grund, at forholdet ingen betydning har for tagets levetid eller for afledning af nedbør. Der er i øvrigt ikke konstateret nogen skade eller risiko for skade, og forholdet opfylder dermed ikke skadedefinitionen i den tegnede forsikring.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning bemærker nævnet, at klagerne ikke har dokumenteret, at der ikke vil kunne opnås dispensation for eventuelle ulovligheder hos myndighederne fra de på opførelses-/udførelsestidspunktet gældende regler. Nævnet kan allerede derfor heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdet i medfør af forsikringens udvidede dækning om ulovlige bygningsindretninger.

6 + 7. Utilstrækkelig ventilering af tagkonstruktion og forkert oplagt isolering

Taget er efter det oplyste oplagt i slutningen af 1990-erne, og det er på det foreliggende grundlag ikke godtgjort, at de anførte forhold har medført skade på tagkonstruktionen. På denne baggrund finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at forholdene opfylder skadedefinitionen i den tegnede forsikring.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning bemærker nævnet, at klagerne ikke har dokumenteret, at der ikke vil kunne opnås dispensation for eventuelle ulovligheder hos myndighederne fra de på opførelses-/udførelsestidspunktet gældende regler. Nævnet kan allerede derfor heller ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning

12. 82.723

for forholdene i medfør af forsikringens udvidede dækning om ulovlige bygningsindretninger.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.

Poul Sørensen