Ankenævnet for Forsikring

Den 8. september 2014 blev i sag nr. 85521:

xxxxxx xxxxxx xxxxxx
xxx xxxxxxxxx xx
xxxx xxxxx

mod

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

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 Alm. Brand Forsikring A/S. Han klager over selskabets behandling af et forhold vedrørende en tag-/ovenlyskonstruktion.

Klageren anmeldte i foråret 2012 problemer med vandindtrængning ved en ovenlyskonstruktion. Efter et forløb med udbedringer har han i efteråret 2013 anmeldt, at konstruktionen danner kondens, og at der er kommet fugtskjolder på de indvendige træbjælker, hvilket nedsætter ejendommens værdi.

Selskabet har henvist til, at klageren ikke har bevist, at der er fejl ved bygningen, som er årsag til kondensdannelse. Selskabet har endvidere henvist til, at det ikke er dokumenteret, at der er synlige eller skjulte følgeskader på loftet, og at selskabet ikke kan tilbyde en yderligere gennemgang af ovenlyskonstruktionen eller udstede en erklæring om konstruktionens godhed.

Efter sagens indbringelse for nævnet har selskabet tilbudt at dække for udskiftning af tre pyramideplanker og en vægplanke, i alt 8.000 kr. ekskl. moms.

Klageren købte ejendommen med overtagelse den 1/4 2007 på baggrund af en tilstandsrapport af 31/8 2006. Huset er opført i år 2000.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a:

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

I forhold til alder og bygningstype må ejendommen betegnes som værende gedigen byggeri som kun kræver naturlig vedligeholdelse.

...

4. Vinduer og døre		
4. Ingen bemærkninger		
5. Lofter/etageadskillelser		
5. Ingen bemærkninger		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6.2 Belægninger	K0	Der mangler gulvklinker under bordplade i baggang.
7. Indvendige trapper		
7. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.10 Undertage/understrygning	K0	Der er enkelte steder brændt hul i undertaget. Note: Tagbelægningen er tagpap, hvorved undertaget ikke er nødvendig.
8.16 Bemærkninger til skorsten	K0	Rander på skorsten.

Klageren har i klageskemaet af 15/12 2013 anført følgende:

"Vi har, siden foråret 2012, haft problemer med vandindtrængning i boligen ved et centralt ovenlysparti i stuen. Dette blev konstateret og anmeldt til Alm. Brand d. 19/3 2012.
Vi har fra starten af sagsforløbet gjort opmærksom på tag- og ovenlysets særegne konstruktion og vores mistanke om at det er lavet uhensigtsmæssigt, ligesom vi har anbefalet en gennemgående undersøgelse ved et uafhængigt rådgivende ingeniørfirma.

Efter diverse udbedringsforsøg blev vinduespartiet i foråret 2013 forsynet med nye tætningslister og inddækning. Vi har ikke, over sommeren 2013, kunnet konstatere indtrængende vand i forbindelse med regnvejr.

I efteråret 2013, efter første nattefrost og jævnligt derefter, er der igen konstateret vandskader på indvendige inddækninger. Der er tydelig kondensdannelse ved rudernes underkant.

Kondensvand løber ned langs inddækningspartier og løber ned på gulvet flere steder i køkkenet/stuen.

Det er nu også konstateret et lag af skimmel/mug indvendig på overfladen af vinduespartiet/inddækningslister, som spreder sig ned ad inddækningspladerne. Der er i den forbindelse en ubehagelig lugt.

Skadekonsulent …, som gennem forløbet har været vores kontakt til Alm. Brand, gøres opmærksom på forholdet. Efter besigtigelse på ejendommen skriver [skadekonsulenten] d. 18/11-2013:

"På baggrund af, at der ikke er konstateret fejl eller mangler ved konstruktionen efter udbedringen af skaden, kan Alm. Brand ikke anerkende kondensen til at udgøre en skade, men alene et forhold som opstår som følge af brugen af ejendommen."

I den tid vi har boet i huset (siden maj 2007) har vi aldrig før konstateret kondens på ruderne, selv ikke ved hård frost. Vi må derfor fastholde at dette er opstået i forbindelse med udbedring af utæthederne. Vi udlufter 2-3 gange dagligt, har ventilatorer i badeværelser, og benytter emhætte ved madlavning. Parallelt med emhætten virker en højtplaceret udsugning.

Med henvisning til dette vil vi derfor bestride afgørelsen.
Ydermere udestår udbedring af følgeskader som er opstået i løbet af de seneste halvandet år, samt en endelig erklæring vedrørende tag- og ovenlyspartiets konstruktionsmæssige godhed.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
1. At tag-/ovenlyskonstruktionen udføres så det både er tæt i forhold til udefra kommende vand, og ikke er befordrende for kondensdannelse.
2. At tag- og loftskonstruktionen ved det berørte parti gennemgås for eventuelle skjulte følgeskader, som er opstået som følge af det langstrakte sagsforløb, hvor gentagne udbedringsforsøg har vist sig utjenlige.
3. At synlige følgeskader, navnlig på loftsparti, udbedres. De fleste af disse er opstået siden den oprindelige skadesanmeldelse.
4. At Alm. Brand, eller en af disse udpeget ansvarlig sagkyndig, udsteder erklæring vedr. tag- og ovenlyspartiets konstruktionsmæssige godhed, med henblik på dokumentation til eget forsikringsselskab samt evt. fremtidigt salg."

I brev af 12/1 2014 fra selskabet til nævnet, hedder det:

"Klager er af den opfattelse, at der er stadigvæk er en dækningsberettiget skade på klagers pyramidetag, fordi der er konstateret kondens på indersiden af ovenlysvinduerne ved særlige vejrforhold.

Alm Brand finder det ikke dokumenteret, at kondensen skyldes en fejl på konstruktionen, som er dækket på den tegnede ejerskifteforsikring.

Der er yderligere 3 punkter i klagen, som der er uenighed om. Disse 3 punkter vil blive behandlet i et senere afsnit.

Sagsfremstilling
…
Klager anmelder vandindtrængning d. 19. marts 2012 ved loftet i husets centrale del. ...

Vores skadeskonsulent besigtiger ejendommen d. 27. april 2012, og modtager efterfølgende d. 7. maj 2012 en rapport fra klagers tagdækker H... Tag ved … [Tagdækkerens] rapport er vedlagt som bilag ...

Med baggrund i skadekonsulentens besigtigelse og den fremsendte rapport anerkender Alm Brand i brev af 7. juni 2012 (bilag …), at der er en dækningsberettiget skade på husets tag ved pyramidetaget. Alm Brand anerkender ydermere at lade klagers tagdækker, H... Tag ved …, udføre udbedringsarbejdet.

Den 12. juni genbesigtiger vores skadekonsulent ejendommen. I forlængelse af denne besigtigelse anerkender Alm Brand, at hele tagfladen med zink-tag skulle omfattes af dækningen, da den resterende del af tagfladen også var fejlbehæftet. Dette fremgår af bilag ...

I løbet af efteråret opstår der nogle uoverensstemmelser. Dette fordi klager ikke længere ønsker, at tagdækker H... Tag ved … skal stå for arbejdet. Klager rekvirerer derfor en ny håndværker, som gennemgår konstruktionen og afgiver tilbud på udbedringsforslag jf. bilag ...

Bilag … - … er korrespondance mellem klager, klagers advokat og Alm Brand angående udbedringen og valg af håndværker, som skal stå for udbedringen.

Selve udbedringsarbejdet bliver udført, men arbejdet er desværre ikke tilstrækkeligt til at løse problemet fuldt ud. Alm Brands skadekonsulent besigtiger derfor ejendommen igen d. 4. december 2012 i samarbejde med klager og klagers håndværker H... Tag ved …, jf. bilag ...

Bilag … er korrespondance hvoraf det fremgår, at problemet stadigvæk ikke er løst.

Den 10. april 2013 imødekommer Alm Brand klagers ønske om, at konstruktionen gennemgås af en uvildig fagmand. Derfor rekvireres virksomheden Dansk Bygningsundersøgelse til at gennemgå konstruktionen. Rapporten fra denne undersøgelse er vedlagt som bilag …. De mangler som blev påpeget i rapporten blev anerkendt, som dækningsberettigede og er blevet udbedret.

Den 29. oktober 2013 genbesigtiger Alm Brand ejendommen, idet klager har konstateret dryp som følge af kondensvand fra ovenlysvinduet. Vores skadekonsulent kunne visuelt konstatere tørre striber på lodretsiddende lysningsplader. Disse striber var kommet som følge af kondens fra ovenlysvinduerne. Omfanget vurderes ikke som værende unormalt set i forhold til, at vinduespartiet er placeret som højeste punkt i et rum, som også indeholder køkken.

Vi afviser at den konstaterede kondens er en følge af dækningsberettiget skade på konstruktionen, se bilag ...

Klager er utilfreds med vores vurdering af kondensen, og klager til Alm Brand interne klagefunktion. Herefter foretager Cheftaksator … en revurdering af sagen, som resulterer i at Alm Brand stillingtagen fastholdes. Denne klage og revurdering er vedlagt som bilag ...

Vores vurdering
Af klageskemaet fremgår det at klager ønsker at opnå følgende:

1. Konstruktionen skal være tæt udefra og ikke befordrende for kondens
2. Gennemgang af konstruktion
3. Synlige følgeskader udbedres
4. Godhedserklæring

Vi vil forsøge at behandle de enkelte punkter hver for sig nedenfor.

Ad 1)
Taget og vinduet er tæt, hvilket klager også bekræfter i sin klage til nævnet. Vi behandler derfor alene spørgsmålet om kondensen.

Bolius har udarbejdet en artikel, som beskriver kendte årsager til kondens i vinduer. Den er vedlagt som bilag ...

Årsagen til kondens kan ifølge Bolius forklares som et sammenspil af to faktorer a) vinduernes isoleringsevne (bygningsdelens isoleringsevne) og b) den relative luftfugtighed i boligen.

Ad a)
Det er ikke dokumenteret, at der er forhold ved vinduernes eller konstruktionens isoleringsevne, som er at betragte som skader i forsikringsretlig forstand.

Ad b)
Den relative luftfugtighed er et resultat af den måde, som huset er bygget på, kombineret med den måde som huset benyttes på.

Forhold som skyldes den måde som klager benytter huset, er ikke dækket på forsikringen. Forhold som skyldes fejl i den måde huset er bygget på, kan være dækket på forsikringen.

Vi har ikke modtaget dokumentation for, at der er fejl i den måde huset er bygget (eller skader), som er årsag til denne kondens.

Der bør bemærkes, at forsikringen dækningsperiode er udløbet, hvorfor der ikke kan anmeldes nye forhold til forsikringen.

Ad 2)

Klager ikke godtgjort, at der er begået fejl i forbindelse med udbedringen som Alm Brand er ansvarlig for. Klager har ej heller godtgjort, at der skulle være skader, som er opstået i udbedringsperioden.

Vi kan ikke tilbyde en yderligere gennemgang af konstruktionen. Som det fremgår af sagsfremstillingen har Alm Brand og H... Tag gennemgået konstruktionen adskillige gange. Desuden har … Udestuer (bilag …) gennemgået konstruktionen og yderligere er indhentet en rapport fra Dansk Bygningsundersøgelse (bilag …). Alle konstaterede fejl er udbedret.

Ad 3)

Vi finder ikke dokumenteret, at der er synlige eller skjulte følgeskader på loftet som skal dækkes af ejerskifteforsikringen.
Hertil skal det bemærkes, at klager i sin anmeldelse af skaden, jf. bilag …, oplyser følgende:

"Der er, på samme loftparti, fugtskjolder af ældre dato; vi antager, at årsagen til disse har været en utæthed, som er blevet repareret før vi overtog huset d. 1/4-2007. Vi har ikke, før nu, aktuelt konstateret utætheder.

Lofternes kosmetiske stand adskiller sig ikke nævneværdigt fra den stand lofterne havde i marts 2012, inden der første gang blev konstateret indtrængning af vand.

Såfremt klager er af den opfattelse, at der er kommet indvendige kosmetiske eller andre alvorlige skader, som er en følge den dækningsberettigede vandindtrængning, modtager vi meget gerne dokumentation herfor.

Ad 4)

Vi udsteder ikke erklæringer som ønsket af klager, men vi kan bekræfte at vi har udbetalt erstatning til udbedring af de skader, som var på konstruktionen. Ydermere er udbetalt erstat-

ning til udbedring af alle de skader, som blev konstateret i byggeteknisk gennemgang i foråret 2013, se bilag ..."

Klageren har i mail af 27/1 2014 til nævnet bemærket følgende:

"…: Der henvises til H... Tag som "klagers tagdækker". Denne formulering bestrides; vi kontaktede på eget initiativ H… Tag for at få gennemført nødudbedring indtil Alm. Brand (ultimo April 2012) fandt tid til at besigtige taget. Skadeskonsulent … spurgte i den forbindelse om vi foretrak at H... Tag forestod udbedringen. Vi svarede at vi ingen præferencer havde; havde Alm. Brand forlangt anden håndværker ville vi have accepteret dette. Vi havde af samme årsag bedt H... Tag fremsende separate regninger på nødudbedring og undersøgelse. Det er altså Alm. Brand, der har fastholdt at H... Tag har skullet forestå den varige udbedring, selv efter at vi (primo/medio september 2012) har påpeget at disses arbejde ikke har udbedret skaden. Som vi gentagne gange har påpeget er det tilsyneladende ovenlyspartiet (vindueselementer og konstruktion) der er problemet; ikke det almindelige tagdækningsmæssige håndværk.

…: Der står "Taget og vinduet er tæt, hvilket klager også bekræfter i sin klage til nævnet." Formuleringen fordrejer vores formulering, der præciserer at der ikke siden sidste udbedring er konstateret indtrængende vand. Vi fastholder at der skal flere sæsoner med frost/tø til for at vurdere den varige tæthed af en tagkonstruktion.

…: Der står: "Det er ikke dokumenteret, at der er forhold ved vinduernes eller konstruktionens isoleringsevne, som er at betragte som skader i forsikringsretlig forstand." Dette må være et formuleringsmæssigt spørgsmål; uanset om et forhold i sig selv er at betragte som en skade, er det vel forsikringsmæssigt relevant, hvis der kan opstå skader i andre konstruktionsdele som følge af forholdet (som tilfældet er ved nedsivende vand eller kondensdannelse).

…: Der står "Den relative luftfugtighed er et resultat af den måde, som huset er bygget på, kombineret med den måde som huset benyttes på." Vi har redegjort for hvordan huset benyttes, hvilket er i overensstemmelse med anbefalingen i skriftet fra Bolius. Vi har i øvrigt ikke konstateret problemer med kondens før tætningsudbedringen i foråret 2013.

…: Der står: "Vi har ikke modtaget dokumentation for, at der er fejl i den måde huset er bygget (eller skader), som er årsag til denne kondens." Vi har gentagne gange, bla. gennem vores advokat, opfordret Alm. Brand til at iværksætte en gennemgribende uvildig undersøgelse af ovenlyskonstruktionen og det tilstødende tagparti. Vi har stillet os forstående i det omfang dette nødvendiggør nedtagning af loftspartier og optagning af loftsisolering. Alm. Brand har ikke ønsket at iværksætte en sådan undersøgelse. Der henvises andetsteds i dokumentet til undersøgelse ved Dansk Bygningsundersøgelse. Denne undersøgelse har, så vidt vi er orienteret, ikke haft nær det nødvendige omfang for at konstatere fugtskader i trækonstruktionen.

…: Der står: "Det bør bemærkes, at forsikringen dækningsperiode er udløbet, hvorfor der ikke kan anmeldes nye forhold til forsikringen." Vi henviser til den oprindelige skadesanmeldelse, hvor vi henviser til mistanke til de konstruktionsmæssige forhold. Det havde, som nævnt ovenfor, stået Alm. Brand frit for at iværksætte en grundig undersøgelse for at afgrænse dette.

…: Der står: "... ikke godtgjort, at der er begået fejl i forbindelse med udbedringen..." Der gik ca. et år fra skaden blev konstateret til den (tilsyneladende) var udbedret. I betragtning af

skadens karakter (utæt tag...) må alene varigheden vel give anledning til kritik. Under forløbet har vi gentagne gange måtte rykke for at få gang i arbejdet, gentagne gange måtte opsætte nødafdækning, og gentagne gange måtte konstatere at sidste udbedringsforsøg har været utilstrækkeligt. Hvad skal der til for at noget betragtes som en fejl?

…: Der står: "Alle konstaterede fejl er udbedret." Dette er ikke korrekt. Følgeskader (især fugtskjolder efter gentagne vandindtrængninger i udbedringsperioden) er ikke udbedret. Endvidere skal udsagnet ses i lyset af at Alm. Brand ikke har iværksat en gennemgribende undersøgelse, som før nævnt, og at dette begrænser antallet af konstaterede fejl til de umiddelbart synlige.

…: Der står: "Lofternes kosmetiske stand adskiller sig ikke i nævneværdig grad fra den stand lofterne havde i marts 2012, inden der første gang blev konstateret indtrængning af vand." Dette er forkert. Der er nu fugtskjolder på flere loftsplanker, samt enkelte skjolder på tilstødende vægge. Disse er udpeget for skadeskonsulent … Vi fremsender yderligere billeder som dokumentation herfor ...
…
I øvrigt blev vi først efter skaden opmærksom på at der havde været en tidligere fugtskade; der stod intet herom i tilstandsrapporten. Vi har fra starten gjort Alm. Brand opmærksom på denne uoverensstemmelse.

…: Der står: "Vi udsteder ikke erklæringer som ønsket af klager,..." Da udbedringen er Alm. Brand's ansvar (som skrevet i Alm. Brand's svar, Ad 2 "... i forbindelse med udbedringen som Alm. Brand er ansvarlig for.") må det påhvile Alm. Brand at dokumentere godheden af udbedringen, så denne dokumentation, i påkommende tilfælde (v. fremtidigt salg af ejendommen el. lign.), kan vedlægges en tilstandsrapport. Vi antager at Alm. Brand, som forsikringsselskab, vil have forståelse for dette."

Selskabet fastholdt ved brev af 4/2 2014 til nævnet, at klageren ikke havde dokumenteret, at der stadigvæk var dækningsberettigende forhold på pyramidetaget. Mht. fugtskjolder på væg anførte selskabet, at selskabet ikke kunne se fugtskjolder på de indsendte billeder, og spurgte, hvad klageren ønskede, at forsikringen skulle gøre ved fugtskjolderne.

Klageren har hertil i brev af 23/2 2014 til nævnet bl.a. anført:

Vi mener, i vores dokumentation og i sagsforløbet i øvrigt, at have gjort udførligt rede for dækningsberettigede forhold på tagkonstruktionen. I korte træk:

- Der er stadig synlige følgeskader, som ikke er blevet udbedrede
- Vi har grund til at betvivle den varige godhed af tæthedsudbedringen, med baggrund i konstruktionen af vindueselementerne
- Der er med tæthedsudbedringen tilkommet kondensproblemer, som ikke har været der før, og som ikke kan henføres til brugen af huset
- Der er ikke forelagt dokumentation for at der ikke er skjulte følgeskader som følge af utætheden.

…
Angående tagkonstruktionens strukturelle sundhed, herunder især risikoen for at indtrængende vand har medført nedbrydning af trædelene: Det må i særdeleshed vedkomme Alm.

Brand at godtgøre, at dette ikke er tilfældet, da bygningens værdi i modsat fald vil være væsentligt nedsat. Alm. Brand har, ved forsikringstegningen, overtaget sælgeransvaret.

Vi henviser igen til den oprindelige skadesanmeldelse, hvor vi skrev: " Vi mener derfor, at der må være tale om en uhensigtsmæssig konstruktion af tagpartiet, ..."

Tagpartiet er, som vi før har skrevet, ikke gennemgået grundigt for afdækning af skjulte følgeskader; vi har i det mindste ikke modtaget dokumentation herfor.

Ydermere har den langstrakte udbedringsperiode medført synlige følgeskader. Vi må naturligvis have vished for, at der ikke er skjulte følgeskader.

Alm. Brand's holdning til udstedelse af uafhængig dokumentation for, samt erklæring om, konstruktionens endelige godhed, må være et udtryk for Alm. Brand's firmapolitik, snarere end en juridisk stillingtagen til rimeligheden i vore krav.

Angående kondensstriber fra vinduer: Brugen af huset er i overensstemmelse med de af Alm. Brand fremsendte anbefalinger. Det opståede kondensproblem er derfor et forhold, der falder under formuleringen "nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand". Vi er ikke tjent med at skifte fugtproblem ud med et andet, som er opstået på baggrund af en fejludbedring i den periode, hvor Alm. Brand har haft ansvaret for udbedringen.

Angående billedernes kvalitet: Loftsbeklædningens type og lysforholdene gør det vanskeligt at tage gode billeder heraf. Skjolderne er imidlertid ganske synlige med det blotte øje; de er blevet udpeget for skadeskonsulent …. Alm. Brand er velkomne til at rekvirere uvildig, professionel fotograf for at tage bedre billeder.

Angående udbedringsforslag for loftsbeklædning: Det tilkommer ikke os at specificere en løsning herpå; det har vi ikke fagligheden til. Vi forlanger derfor blot at det er af samme karakter og ensartethed, som da vi overtog huset, og indtil d. 18/3 2012.

Vi fastholder vore krav."

Selskabet har hertil i brev af 14/3 2014 til nævnet svaret følgende:

"Klager har ikke dokumenteret, at der stadigvæk er dækningsberettiget forhold på pyramidetaget. Vores stillingtagen i brev af 13. januar 2014 fastholdes.

Klager oplyser, at han ikke kan specificere en løsning på problemet vedr. skjolder på loftbeklædningen. Vi kan heller ikke specificere en god løsning, som tager højde for de kosmetiske problematikker som vi påpegede nederst i vores brev af 4. februar 2014.

Vi kan på den anden side ikke helt udelukke, at der er kommet enkelte skjolder i forbindelse med håndværkerens udbedringsforsøg, som ikke allerede er nævnt i tilstandsrapporten. Vi har skønsmæssigt opgjort en erstatning for de dråber, som evt. er kommet ind i forbindelse med udbedringen.

Vi er indstillet på at dække udskiftning af 3 kalmarbrædder i pyramiden og en vægplanke. Dette opgøres til kr. 2000. ekskl. moms pr. planke, i alt kr. 8.000 ekskl. moms.

Der vil komme en nuanceforskelle mellem de udskiftede og ikke udskiftede brædder/planker. Denne nuanceforskel dækkes ikke på ejerskifteforsikringen.

Når vi modtager kopi af faktura fra tømrer, da vil vi udbetale det fakturerede beløbet for det godkendte arbejde, dog maksimum kr. 8.000 ekskl. moms."

I brev af 6/4 2014 fra klageren til nævnet hedder det:

"Alm. Brand henviser i skrivelsen alene til skjolder på loftsbeklædning og vægplanker. De øvrige forhold nævnes ikke. Disse har væsentlig betydning for husets brugs- og handelsværdi.

- Der er stadig synlige følgeskader, som ikke er blevet udbedrede. *Siden sidste skrivelse er flere tilkommet, på trods af det milde vejrlig.*
- Vi har grund til at betvivle den varige godhed af tæthedsudbedringen, med baggrund i konstruktionen af vindueselementerne
- Der er med tæthedsudbedringen tilkommet kondensproblemer, som ikke har været der før, og som ikke kan henføres til brugen af huset
- Der er ikke forelagt dokumentation for at der ikke er skjulte følgeskader som følge af utætheden

Vi har siden sidste skrivelse konstateret vanddryp på gulvet fra ovenlyspartiet, og har derfor måttet kontakte et firma med henblik på tilbud på skift af partiet; vi skønner at det vil være uforsvarligt at afvente en afgørelse.

Der er synlige fugtskjolder på en større del af loftsplankerne, hvorfor vi ligeledes har kontaktet et firma for tilbud på udskiftning. I tilfælde af at huset må sælges vil fugtskjolderne betyde væsentlig nedsættelse af salgsprisen.

Ligeledes er det nødvendigt at dokumentere at den skjulte loftskonstruktion ikke har lidt skade (der kan være mistanke om følgeskader efter vandindtrængning og kondensdannelse). Dokumentationen herfor må have samme gyldighed som en tilstandsrapport.

Vi fastholder vore krav fra tidligere skrivelser."

Selskabet har i brev af 28/4 2014 til nævnet anført:

"Klager oplyser at der stadig er synlige følgeskader, som ikke er blevet udbedret og der er kommet flere. Det er vores opfattelse de følgeskader, som klager omtaler kan dækkes ind under følgende 3 punkter.

1. Vi har i brev dateret til 14. marts 2014 anerkendt dækning udskiftning af enkelte planker med følgeskader.
2. Der er desuden konstateret skjolder som følge af kondens. Vi henviser til vores brev af 13. januar 2014.
3. Ud over dette er der konstateret en række gamle skjolder, som er nævnt i tilstandsrapporten.

Det er op til klager at dokumentere, at skjolder som anmeldes, ikke er omfattet af bemærkningerne i tilstandsrapporten eller skyldes kondens.
Såfremt klager oplever vanddryp, som ikke skyldes kondens, så opfordre vi klager til straks at kontakte Alm. Brand, hvorefter vi besigtige konstruktionen på ny."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelse:

> **"9. Hvilke forhold er dækket**
> **9.1.**
> 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."

Nævnet har gennemset fotos.

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker indledningsvis, at det er forsikringstageren, der skal bevise, at han har et krav mod selskabet.

<u>Kondens ved ovenlyskonstruktionen</u>

Klageren har anført, at der er opstået et problem med dannelse af kondens, efter tag- og ovenlyskonstruktionen er blevet udbedret og tætnet.

Klageren har endvidere anført, at ovenlyskonstruktionen er uhensigtsmæssig og fejlkonstrueret.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at utilstrækkelig udbedring af den anmeldte skade vedrørende vandindtrængning ved ovenlysparti/tag eller fejl, som selskabet er ansvarlig for, er årsag til et kondensproblem. Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har bevist, at fejl ved ovenlyskonstruktionen er årsag til en skade i forsikringens forstand, som ikke er blevet udbedret, eller at fejl ved ovenlyskonstruktionen giver nærliggende risiko for skade.

Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at yde yderligere dækning vedrørende ovenlyskonstruktionen.

Nævnet har truffet sin afgørelse på et skriftligt grundlag. Det kan ikke udelukkes, at en nærmere bevisførelse for en domstol kan føre til et andet resultat.

Fugtskjolder

Nævnet har bemærket, at selskabet har tilbudt klageren 8.000 kr. ekskl. moms til udskiftning af planker, der har fået fugtskjolder. Det fremgår af skadeanmeldelsen af 19/3 2012, at der på dette tidspunkt allerede var fugtskjolder af ældre dato på loftsbrædderne.

Nævnet finder, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har bevist, at han har krav på erstatning vedrørende nytilkomne fugtskjolder, ud over hvad selskabet har tilbudt.

Undersøgelse for skjulte eller tilbageværende skader / garantierklæring

Klageren har anført, at selskabet skal foranstalte en undersøgelse for eventuelle skjulte eller tilbageværende skader samt afgive en erklæring angående ovenlyskonstruktionens godhed.

Idet det er forsikringstageren, der skal bevise over for selskabet, at der foreligger en dækningsberettigende skade, påhviler det som udgangspunkt også forsikringstageren at forestå de nødvendige undersøgelser for at afdække, om der foreligger skade.

Nævnet finder, at klageren ikke har sandsynliggjort skjulte skader på en sådan måde, at nævnet kan pålægge selskabet at foranstalte yderligere sagkyndig undersøgelse af ovenlys- og tagkonstruktionen. Nævnet kan endvidere ikke pålægge selskabet at give en garanti vedrørende konstruktionen.

12. 85521

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels