Den 3. marts 2015 blev i sag nr. 86342:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Bysøplads 1
4300 Holbæk

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 i Dansk Boligforsikring A/S. Han klager over selskabets opgørelse af erstatningen for et utæt tag.

Klageren har fremsat et forligstilbud på 94.375 kr. til fuld og endelig afgørelse af sagen. Beløbet er efter fradrag af selvrisiko og inkluderer dækning for udbedring af følgeskader for 14.375 kr. på isoleringen i tagrummet pga. vandindtrængen.

Selskabet har tilbudt 80.000 kr. i erstatning med fradrag af selvrisiko på 7.400 kr., dvs. 72.600 kr. til udbetaling.

Den forsikrede ejendom er opført i 1964, og ejendommens tag er det oprindelige. Klageren overtog ejendommen pr. 1/4 2013 på baggrund af en tilstandsrapport af 22/2 2013.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Let mosbelægning i samlinger på tagsten. Note: Mosbelægningen i samlingerne på tagsten kan medføre at taget ikke er helt tæt. Mossen i samlingerne kan bevirke en kapilarvirkning der gør at vand bliver suget ind mellem tagstenene, med deraf evt. opfugtninger af trækonstruktioner.

1.11 Ventilation	K3	Der kunne konstateres gamle fugtskjolder på underside af tagsten samt på lægter fra kondens samt minimal ventilation i tagkonstruktion. Der kunne måles en opfugtning af trækonstruktioner på 24 %. Note: Sammenholdt med kommentaren i foregående rapport må det konkluderes at ventilationen i tagkonstruktionen ikke er tilstrækkelig og der bør laves yderligere ventilation i tagkonstruktionen.
1.16 Bemærkninger til skorsten	K2	Forvitrede fuger på skorsten.

I selskabets besigtigelsesrapport af 16/7 2013 hedder det bl.a.:

> "Anmeldte forhold:
> …
> Der kommer vand ind på loftet, hvor taget har adskillige utætheder og revnede tagsten, samt skotrende ved skorsten som er utæt. Der er muligvis tegn på skimmelsvamp.
> …
> Besigtigelse
> På loftet kunne ses flere steder med lysindfald i tagbelægningen. Flere steder sås opfugtede lægter omkring tagstensoverlæg og der var flere steder hvor tagsten var revnede og steder hvor tagstenene var repareret med gaffa tape…
> Ved skorstenen kunne der ses anløb fra fugt og underlag for inddækning af skorsten var fugtophobet…
> Der er observeret lidt skimmel i tagetagen, hvilket er almindeligt efter de givne forhold.
>
> Konklusion:
> Tagstenen er model K21, ældre udgave 1963, og uden tætningsbånd. Tagsten ældes/deformeres med tiden. Fugtindtrængen i tagrummet skyldes ikke udelukkende revne og defekte tagsten men og så ælde.
> Ved besigtigelsen, kunne der ikke konstateres hvor vandet ved skorstenen kommer ind, med der er tydelige tegn på at inddækningen er nedslidt/defekt."

Af en af klageren indhentet udtalelse af 2/11 2013 fra en taglægger fremgår bl.a.:

> *"Vedr. besigtigelse af utæt tag.*
> …
> Tagbelægningen består af K21 falstagsten fra … Teglværk, med skumnylonstrimler uden undertag. Denne tætningsmetode er velkendt i branchen som særdeles uheldig, da skumstrimlerne over tid forgår, med frit spillerum for indtrængning af fygesne og slagregn, især på den lave 25 gr. taghældning, som er tilfældet her.
>
> Ydermere er den pågældende sten kendt for sine dårlige lersammensætning med alt for meget kalk, der bevirker frostsprængninger og revnedannelser."

Selskabet har anerkendt forsikringsdækning, og tvisten vedrører således erstatningsopgørelsen.

Selskabet har i brev af 25/3 2014 til klageren bl.a. anført:

> "Det kan ses, at der er trængt vand ind flere steder ved tagfladen, hvilket formentlig sker i forbindelse med slagregn fra en bestemt retning. Der kan ikke ses nedbrud i lægter eller

spær, ligesom teglene i øvrigt fremstår i god stand alder og type taget i betragtning. Taget kan tætnes ved at overstryge teglene, reparation af tagrygningen samt udskiftning af revnede tagsten og skorstensinddækningen. I samme forbindelse udføres 12 tudtagsten for ventilation.

… Tag anslår udgiften hertil til højst kr. 85.000,00 inklusiv moms, hvilket efter aldersnedskrivning med 70 % jfr. forsikringsbetingelsernes pkt. 5.3 (tabel F) giver kr. 25.500,00 inklusiv moms. Udbedringen omfatter 2 selvstændige skader (utæt tag og utæt skorstensinddækning), af hvilke der normalt trækkes særskilt selvrisiko.

Jeg kan tilbyde at opgøre erstatningen under ét forhold til kr. 25.500,00 inklusiv moms til fuld og endelig afgørelse af sagen. I givet fald kan udbedringsarbejdet iværksættes nu, og kr. 20.500,00 inklusiv moms vil blive udbetalt ved fremsendelse af fakturakopi som dokumentation for udført arbejde. Hvis du vælger en anden udbedringsmetode (eksempelvis udskiftning af tagbelægningen) vil erstatningen blive udbetalt som et tilskud til dette arbejde.

Hvis du ikke ønsker at tage imod dette tilbud, bedes du fremsende udspecificeret tilbud i henhold til dækningstilsagnet - hvor prisen for de enkelte arbejder fremgår - til min godkendelse. I givet fald bør du ikke udbedre forholdene før erstatningen er gjort op. Lad mig derfor høre fra dig."

Klageren meddelte ved mail af 1/4 2014 til selskabet, at han ikke kunne acceptere selskabets tilbud, idet der efter hans opfattelse ikke kan foretages aldersafskrivning på en reparation ved overstrygning af taget.

Ved brev af 23/7 2014 til nævnet har selskabet bl.a. anført følgende:

"Vi anerkender dog, at det fremgår af korrespondancen, at det er en understrygning af hele taget, selskabet anerkender at dække, dog, som det fremgår, med en aldersnedskrivning opgjort iht. forsikringsbetingelsernes bilag A. Henvisningen til bilag A (Tegltagsten med fugesystem, tabel F) er denne forbindelse ikke korrekt, og det anerkendes derfor, at erstatningsopgørelsen, som den fremgår af korrespondancen, ikke er korrekt.

Med henblik på at finde en mindeliglig løsning, vil jeg foreslå, at tagdækningen udskiftes til en Danflock tagsten, som pt. er den eneste tagsten på markedet, der som K21-tagstenen, kan oplægges uden undertag. Ved denne løsning vil klager således opnå et nyt tag, der så vidt det er muligt modsvarer det købte. Udskiftningen til en Danflock tagsten vil prismæssigt være en fordel, da man ved denne løsning bevarer højden på taget, og derved kan genbruge stort set alt andet end selve tagbelægningen.

Det anslås at en udskiftning af tagbelægningen til en Danflock-tagsten prismæssigt vil udgøre ca. halvdelen af prisen for en løsning der indebærer oplægning af undertag, dvs. ca. kr. 140.000 inkl. moms. Vores andel vil ved denne udbedringsmetode udgøre 30 %, svarende til kr. 42.000 inkl. moms, hvilket jeg forligsmæssigt kan tilbyde at opgøre erstatningen til (før fradrag af selvrisiko).

Jeg er naturligvis opmærksom på, at udskiftningen til en anden type tagbelægning vil ændre tagets visuelle udtryk, og som sådan forudsætter ovenstående, at der opnås enighed om denne løsning."

I mail af 14/8 2014 fra klageren til nævnet hedder det bl.a.:

"Vi er, for at få afsluttet sagen, indstillet på at acceptere betaling af overstrygning og reparation af skotrenden som Dansk Boligforsikring har foreslået, uden nedskrivning for alder og omfang.

Beløbet er opgjort til 85.000 kr. og nødvendigt omfang er jfr. nedenstående fra …, Dansk Boligforsikring, det fulde tilbud.

Alternativt er vi indstillet på at få tilskud til udskiftning af taget, som vi mener er den rigtige løsning, med fradrag for alder jfr. medsendte tilbud fra … Tag.
…

Vi er indstillet på at acceptere erstatningen på 85.000 kr. som kompromis for at komme videre. Såfremt der aldersnedskrives på det oprindelige tilbud fra … Tag, vil erstatningen blive 286.870,00 kr. x 0.30 = 86.061 kr.
…

Om det foreslåede Danflock tag skal indledningsvis nævnes, at denne tagsten er en betontagsten, som jeg ikke mener er sammenlignelig mad et tegltag. Det foreslåede Danflock tag vil, som det rigtignok anføres fra Dansk Boligsikring, ændre husets udseende i en uheldig retning. Jeg ved ikke hvor Dansk Boligsikring finder prisen på de 140.000 kr. inkl. moms - vi kan ikke vælge løsninger ud fra en vurdering/gæt."

Selskabet har i brev af 15/9 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Med hensyn til klagers løsningsforslag, anerkender selskabet, at der ikke kan aldersnedskrives iht. forsikringsbetingelsernes bilag A, ved en overstrygning af taget. Erstatningen må ved denne reparationsløsning opgøres til kr. 85.000, men med fradrag for tilstandsrapportens anmærkninger, samt med fradrag af selvrisiko vedrørende to skadeforhold.

Klager er i tilstandsrapporten gjort opmærksom på, at der kunne ske fugtindsivning gennem tagfladen, at der kunne måles forhøjet fugt i trækonstruktionerne, og at ventilationen med de eksisterende konstruktioner er utilstrækkelig. Klager har derfor også måttet forvente, at skulle afholde udgifter til udbedring af de i tilstandsrapporten anmærkede forhold. I samråd med besigtigelseskonsulenten, har jeg skønsmæssigt opgjort denne sparede udgift til kr. 5.000.

Erstatningen ved en reparationsløsning vil derfor kunne fastsættes til kr. 80.000, og der vil ved udbetalingen blive fratrukket selvrisiko med 2 x kr. 5.000, vedrørende hhv. utætte/revnede tagsten, og utæt skorstensinddækning. Samlet beløb til udbetaling vil være kr. 70.000. Selskabet anerkender at ville dække i overensstemmelse hermed, såfremt klager ikke ønsker tagbelægningen udskiftet til Danflock tagsten."

Hertil har klageren i mail af 22/9 2014 til nævnet bemærket:

> "Vi er ikke indstillet på at få oplagt et betontag af typen Danflock, af de årsager jeg anfører i min mail af 14.08.2014.
>
> Der kan, som jeg tidligere har anført, ikke ske fradrag i erstatningen pga. manglende ventilation i tagrummet. Der er ikke manglende ventilation i tagrummet, som jeg tidligere har anført, hvilket kan ses på de fotos der er fremsendt i sagen - alle konstruktioner er synlige og der er tale om et koldt tagrum.
>
> Det er en fejl i tilstandsrapporten - vi er p.t. allerede enige om, at der er flere fejl i denne tilstandsrapport.
>
> Det er jo helt absurd, at Dansk Boligsikrings … opfinder en fiktiv udgift på 5.000 kr. til reparation af et forhold i forbindelse med manglende ventilation.
>
> Ved den overstrygning der foreslås, sker der ingen udbedring af ventilationen i tagrummet - så selv om der var manglende ventilation (hvad der ikke er), indeholder den foreslåede erstatning ikke udbedring af dette forhold. Man kan naturligvis ikke foretage et fradrag for noget, som ikke dækkes/repareres.
>
> Jeg har, i perioden fra vores sidste korrespondance, kommunikeret med flere fagfolk, som mener det vil være dyrere, at udføre rep. af tagsten og overstrygning end de 85.000 kr.
>
> [Selskabet] anfører, at Dansk Boligsikring betragter den utætte inddækning ved skorstenen som et selvstændigt forhold, hvorfor der også skal ske fradrag af selvrisiko for dette på 5.000 kr. (hvorfor denne del af utætheden i taget skal betragtes selvstændigt, er jeg uforstående overfor).
>
> Det er dog min opfattelse, at udgiften til at udføre reparation af denne inddækning i forbindelse med overstrygning, vil udgøre ca. 500-1.000 kr., hvorfor det ikke er i vores interesse at få dækket dette forhold, såfremt det fastholdes fra Dansk Boligsikring, at der er tale om et selvstændigt forhold.
>
> Vi er derfor indstillet på at der i erstatningen på de 85.000 kr. sker fradrag på 500-1.000 kr. for dette forhold (1-2 timer, materialer 200 kr. est).
>
> Som anført adskillige gange overfor Dansk Boligsikring og senest i mail af 11.07.2014:
> *Jeg vil gerne henlede Dansk Boligsikring's opmærksomhed på at vi har et meget utæt tag og at Dansk Boligsikring d. 25.03.2014 skriver, at vi ikke må udbedre forholdende før erstatningen er gjort op.*
> *Skaderne på den underliggende konstruktion og isolering udvikler sig, på trods af at vi har sat spande mv. op på loftet for at opsamle vand.*
> *Det er imidlertid umuligt at dække taget i sin helhed, selvom jeg har opholdt mig på loftet adskillige gange i regnvejr, for at finde de værste steder og få sat spande under.*
> *Udgifter til reparation af evt. yderligere skader, på lægter, spær, isolering og evt. lofter, må være i Dansk Boligsikrings regning.*
>
> Udgiften til reparation af isoleringen er d.d. af … Isolering opgjort til 14.375 kr. inkl moms.
>
> På baggrund heraf, ser sagen således ud:
> Erstatning 85.000 kr.

Udbedring af følgeskader på isolering 14.375 kr. I alt 99.375 kr.
Fradrag for reparation af skotrende 1.000 kr.
Fradrag for selvrisiko 5.000 kr.
I alt 6.000 kr.

Samlet erstatning til fuld og endelig afgørelse af sagen 94.375 kr."

I brev af 6/11 2014 fra selskabet til nævnet hedder det:

"Med hensyn til spørgsmålet om ventilation, fremgår det klart af tilstandsrapporten at der er målt forhøjet fugt i tagkonstruktionen. Den bygningssagkyndige vurderer på den baggrund at der konkret er behov for yderligere ventilation. Dette må også ses i sammenhæng med, at der formentligt flere steder kan ske vandindsivning som følge af slagregn eller fygesne. Hvis taget i stedet tætnes, hvilket alt andet lige vil være en bedre løsning, vil konstruktionen formentligt være tilstrækkeligt ventileret som den er.

De 5.000 kr. vi vil fradrage er naturligvis et fiktivt beløb, men det er dog et realistisk beløb, som klager måttet have forventet at skulle have anvendt til udbedring af tilstandsrapportens anmærkning. Beløbet er fremkommet som det ville have kostet hvis den yderligere ventilation skulle have været etableres via gavlene, hvilket må antages, at være billigste løsning. Vi har regnet med diamantboring af 6 huller i hver gavl, til en pris på ca. kr. 250 - 300 ekskl. moms pr. hul + tilrigning og levering og montering af riste. I alt ca. kr. 5.000.

Med hensyn til skorstensinddækningen har vores besigtigelseskonsulent anført en pris på kr. 8.000 for udskiftning af en skorstensinddækning. Dog har vi varskoet en aldersnedskrivning på 70 %, hvorfor jeg må medgive klager, at der ikke kan gøres fradrag for en selvrisiko på kr. 5.000. Iht. ovenstående vil selvrisikoen vedrørende dette forhold udgøre kr. 2.400.

Dansk Boligforsikring har ikke set fugtskader på loftet/isolering, som kan begrunde yderligere erstatning. Der er tale om en ældre isolering som ligger rodet. Dette er også anmærket i tilstandsrapporten (K2).

Erstatningsbeløbet på kr. 80.000 fastholdes, dog således, at der ved udbetaling kun fradrages selvrisiko med kr. 7.400."

Klageren har i mail af 18/11 2014 til nævnet anført:

"Jeg har tidligere skrevet, at det beløb Dansk Boligforsikring er kommet frem til på 85.000 kr. for en overstrygning er for lavt og at vi udelukkende har accepteret dette beløb, for at komme videre i processen. På baggrund heraf er det totalt urimeligt, at vi skal blive ved med at diskutere urimelige anskuelser på hvordan selv dette beløb kan minimeres!

Derfor har jeg vedhæftet et konkret tilbud på overstrygning af taget fra … Tag.

De må siges at være professionelle - og de tilbyder arbejdet udført for 167.812,50 kr. inkl. moms, hvilket er uden skorstensinddækninger og ventilation af nogen art.

Naturligvis skal Dansk Boligforsikring IKKE, i deres eget favør, fratrække et fiktivt beløb til en ventilation af taget, som IKKE udføres i forbindelse med overstrygningen og som IKKE er en del af prisen.

Der er, som jeg har skrevet og dokumenteret med fotos, ikke behov for denne ventilation (der ER og har ALTID VÆRET ventilation i vores gavle - der er monteret store ventiler som kan åbnes og lukkes og der ER ventileret op over murkronen = drop den tåbelige snak om ventilation).

Dansk Boligforsikring har skrevet at vi ikke skal udbedre taget og på baggrund heraf har jeg skrevet til dem, at så vil følgeskader påhvile dem. Det er klar logik. Det har jeg efterfølgende skrevet til dem adskillige gange og det har de aldrig kommenteret - hvorfor jeg må antage, at det er de indforstået med. Det er vel stiltiende accept?

Vi fjernede i forbindelse med renoveringen af huset, den oprindelige isolering og fik blæst 400 mm papiruldsisolering ind på loftet.

Det skal Dansk Boligforsikring, efter min opfattelse, være rigtig glade for, for det har beskyttet vore lofter i stueplan fra at blive ødelagte af al den vand som er kommet forbi vore opsamlingsspande på loftet. Såfremt det ikke var isoleret med ny papiruldsisolering, ville vi stå overfor en meget stor skade på konstruktioner og lofter.

Beløbet vi anfører, er baseret på det konkrete tilbud vi har fået reparation af den nye isolering, som allerede er indsendt."

Hertil har selskabet i brev af 18/12 2014 til nævnet bl.a. anført:

"Klager har foreslået sagen forligt med en udbetaling på kr. 94.375. Dette tilbud kan dog ikke accepteres, da det er selskabets opfattelse, at erstatningen under alle omstændigheder må være maksimeret til udgiften til et nyt tag, med fradrag for forbedringer iht. forsikringsbetingelsernes tabel F, dvs. 70 %. Der foreligger to tilbud på oplægning af et nyt tag med undertag. … Tag har tilbudt arbejdet udført for kr. 286.570, og … Tag har fremsendt et tilbud på kr. 275.500.

Ved en tabelmæssig erstatning på 30 % af det billigste tilbud, vil erstatningen være kr. 82.650 inkl. moms, og før fradrag af selvrisiko. Ved udførelsen af en ny tagkonstruktion, udbedres naturligvis også det i tilstandsrapporten anmærkede forhold, vedrørende opfugtning af trækonstruktionen og manglende ventilation.
…
Det er fortsat selskabets opfattelse, at taget ville kunne have været tætnet for et beløb på ca. kr. 25.000. At det efterfølgende ikke har været muligt at nå frem til en forligsmæssigløsning på sagen er naturligvis beklageligt, men det skyldes formentligt først og fremmest, at klager ikke har været interesseret i en reparation af taget.

Selskabet har nu tilbudt en samlet erstatning på kr. 80.000 før fradrag af selvrisici, og set på baggrund af tagets alder og tilstandsrapportens anmærkning, er det min opfattelse, at det tilbudte beløb fuldtud kompensere klager for det lidte tab."

Klageren har i mail af 22/1 2015 til nævnet bl.a. bemærket:

"På trods af at jeg har gentaget dette adskillige gange er Dansk Boligforsikrings A/S aldrig vendt tilbage med beskrivelse af hvor de mener der er mangel på ventilation - for der er fin ventilation af tagkonstruktionen. Der kan ikke foretages fradrag i erstatningen på denne baggrund.

Dansk Boligforsikrings A/S har skrevet, at vi ikke må udbedre skaden, før der er truffet aftale om erstatning (vi har naturligvis forsøgt at afdække med plastik og spande undervejs). Jeg har 3 gange undervejs anført, at følgeskader for dette må dækkes af Dansk Boligforsikrings A/S.

Det er aldrig kommenteret fra Dansk Boligforsikrings A/S side, hvorfor jeg antager, at de er indforstået hermed.

Vi har fra starten været indstillet på at afgøre sagen ved et forlig, så det er ikke korrekt når Dansk Boligforsikrings A/S skriver, at det ikke har været muligt at indgå et sådant.

Der har fra Dansk Boligforsikrings A/S side været tilbud om betaling af beløb, som på ingen måde har stået mål med omkostningen til den faktiske udbedring som skal foretages, hverken for en overstrygning, uden aldersnedskrivelse, eller tilskud til et nyt tag med aldersnedskrivelse."

Klageren har fremlagt et entreprisetilbud af 14/7 2014 på et nyt tag med undertag og falstagsten. Tilbuddet lyder på 286.570 kr.

Han har endvidere fremlagt et entreprisetilbud af 22/9 2014 på en komplet overstrygning af det eksisterende tegltag, ny rygning og montering af ca. 150 nye sten i stedet for ødelagte tagsten. Dette tilbud lyder på 167.812,50 kr.

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

Bilag A
Afskrivningstabeller for udvalgte bygningsdele
…
Tabel 1

Bygningsdel	Afskrivningstabel
…	
- tegltagsten med fugesystem	Tabel F
…	
- aftrækshætter, inddækninger samt skot- og tagrender (metal)	Tabel F
…	

Tabel F:

Alder indtil	Erstatning
18 år	100 pct.
24 år	93 pct.
30 år	78 pct.
36 år	63 pct.
42 år	48 pct.
48 år	37 pct.
54 år	30 pct.
60 år	23 pct.
Mere end 60 år	20 pct. (aftrækshætter, inddækninger samt tagrender (plast) dog 0 pct.)

9. 86342

Nævnet udtaler:
Parterne er enige om, at erstatningen i anledning af det utætte tag kan fastsættes med udgangspunkt i en skønnet omkostning til overstrygning af taget og udbedring af den utætte inddækning ved skorsten på i alt 85.000 kr. Parterne er endvidere enige om, at der ikke i dette beløb skal foretages afskrivning som følge af tagets alder.

Det fremgår af tilstandsrapportens punkt 1.11, at der ved bygningsgennemgangen kunne konstateres gamle fugtskjolder på undersiden af tagsten samt på lægter fra kondens samt minimal ventilation i tagkonstruktionen. Nævnet finder, at selskabet ikke har godtgjort, at en overstrygning af tagbelægningen kan anses at indeholde en udbedring af det i tilstandsrapporten anmærkede forhold, der vedrører kondens og utilstrækkelig ventilation. Selskabet er derfor uberettiget til at foretage afkortning i erstatningen med henvisning til tilstandsrapportens punkt 1.11.

Nævnet kan ikke kritisere, at selskabet har anset skaden på tagstenene og skaden på inddækningen ved skorsten som to uafhængige forhold, hvortil der skal beregnes hver sin selvrisiko. Nævnet finder, at selskabet derfor er berettiget til at fratrække 7.400 kr. i samlet selvrisiko, således som selskabet har gjort gældende. Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at det vil føre til en for ham gunstigere erstatningsopgørelse, såfremt forholdet vedrørende inddækning ved skorsten ikke erstattes over ejerskifteforsikringen, og der kun betales selvrisiko for ét forhold.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der foreligger en følgeskade på tagrummets isolering, som nævnet kan pålægge selskabet at yde erstatning for. Nævnet bemærker, at det påhviler forsikringstageren efter evne at begrænse en anmeldt skade. Nævnet finder, at klageren uanset det af selskabet anførte i brevet af 25/3 2014 er ansvarlig for at iværksætte udbedring eller foretage tilstrækkelige, midlertidige foranstaltninger, såfremt der er indlysende fare for skade på ejendommen ved vandindtrængen gennem det utætte tag.

Nævnet finder endvidere, at klageren ikke har godtgjort, at selskabet i kraft af mangelfuld sagsbehandling er ifaldet et erstatningsansvar på almindeligt erstatningsretligt grundlag for en efterfølgende vandskade på tagrummets isolering.

På baggrund af det anførte finder nævnet, at erstatningen for det utætte tag kan fastsættes til i alt 77.600 kr. inkl. moms, som selskabet skal betale til klageren, når han fremlægger faktura for udbedring eller udskiftning af taget.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Dansk Boligforsikring A/S, skal anerkende forsikringsdækning for 77.600 kr. efter fradrag af selvrisiko til erstatning for de anmeldte skader på ejendommens tag.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Poul Sørensen