Ankenævnet for Forsikring

Den 3. juni 2015 blev i sag nr. 86964:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 37
2600 Glostrup

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 Qudos Insurance A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for et forhold vedrørende vandindtrængen ved skotrende og tagplader.

Selskabet har bl.a. henvist til, at skaden er registreret i tilstandsrapporten, og at selskabet har taget forbehold i forsikringspolicen.

Den forsikrede ejendom er opført i 1969. Klageren overtog ejendommen den 1/3 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 27/11 2013.

Tilstandsrapporten indeholder følgende oplysninger:

"Bygningsbeskrivelse:

…

Tagets restlevetid:	Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.
Note:	Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på inddækningerne.

…

Bemærkninger **Ja** **Nej** **Bygning**

2. 86964

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? ☒ ☐ ABCDE
Tagbelægninger samt bygningsdele ved tag er tildækkede med rim.
Gulve i værelse og udestue tildækket af belægninger er ikke besigtigede.
Facader på værksted og carport mod nord beliggende i naboskel er ikke besigtigede.

…

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Beboelse		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	I tagrum er tagrygning og tagplader ved skotrender tætnet med mineraluld. Note: Der kan være risiko for fugtophobning i træværk.
…		
1.8 Spær og lægter	K1	I tagrum er der fugtskjolder på træværk.
…		
9. Lofter/etageadskillelser		
9.2 Loftbeklædning	K1	Der er enkelte fugtskjolder på loft, bl.a. ved rumaftræk i baderum"

I policen er anført:

"For policen gælder disse forbehold/klausuler

…

- Forsikringen dækker ikke skade, følger af skade eller årsagerne til skade på bygninger/bygningsdele, der ikke er besigtigede/beskrevet i tilstandsrapporten, da der i tilstandsrapporten er gjort opmærksom på den manglende besigtigelse / beskrivelse.

…

- Forsikringen dækker ikke skade, følger af skade eller årsagerne til skade, der konstateres på eller udbreder sig fra de forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, bygning A, punkt 1.1, 1.4, 2.1, 3.3, 4.2 og 6.7, bygning C, punkt 2.1 og 7.1. Dette skyldes, at der i tilstandsrapporten er konstateret skader og/eller skaderisici, der bør give anledning til udbedring eller undersøgelse af såvel forhold, følgeskader og årsag til at skaderne har kunnet opstå."

Af skadeanmeldelse af 11/5 2014 fremgår:

"D.d. (søndag 11.5.2014) ca. kl. 08.30 stod vi op og konstaterede, at der var vand var på vores stuegulv på en udstrækning af ca. 1 m x 1½-2 m). Det dryppede fra vores nyopsatte loft - et enkelt dryp m. 15-30 min's mellemrum fra ell. tæt ved el-loftudtag. Der blev naturligvis straks tørret op og sat en skål under 'dryppet'.

I loftsrummet var det tydeligt, at vandet hidrørte fra den rende, der går mellem hovedhusets tag og vinkelbygningens tag (skotrende?), idet brædderne var meget våde på undersiden - spec. på den venstre del (når man står i 'toppen' og kigger ned) - og meget udtalt på den nederste del (længst ude mod muren). Det kunne konstateres, at isolering var våd/fugtig. På den højre del af 'renden' sås brædderne ligeledes at være våde.

I forbindelse med at løfte isoleringen og mærke efter, kunne der ikke umiddelbart konstateres vand oven på dampspærren.

Der blev udlagt presenninger på de områder, som jeg anså for at være 'kriminelle'. Vi havde g.d. (ca. kl. 21-23?) 'skybrudslignende' regn."

Af tømrermestertilbud af 17/5 2014 fremgår følgende overslagspriser:

"Opsætning af stillads, afmontering af bølgeplader på begge sider af skotrender. Demontering af defekte skotrender, skotrendebrædder, lægter. Samt bortskaffelse.
Montering af nye 6" trykimprægnerede skotrendebrædder, kantlægte og skotrender. Genmontering af bølgeplader samt nye fugleklodser.
I alt 19.000,00 kr.
…
Udskiftning af fejlmonterede bølgeplader v. gammelt skorstenshul.
I alt 1.250,00 kr.
…
Let afslibning af vandskadet stuegulv, inkl. 2 x lakering
I alt 2.968,75 kr."

Klageren har i mail af 24/5 2014 til selskabet supplerende oplyst:

"G.d. havde vi her et voldsomt regnvejr m. blæst, lyn og torden. … Der var stedvis vådt på presenningerne, og træværk var vådt under og i forbindelse med skotrender - men tilsyneladende (og heldigvis) virkede det af os udlagte, så der ikke kom vand 'ned'.

Vi opdagede imidlertid til vores skræk, at der var vådt adskillige steder på gangbroen (og ved siden af denne). Det dryppede fra flere tagplader/rygningsplader, som tydeligvis var våde på undersiden. …

Idet de to indehavere af tømrerfirmaet … var i kvarteret …, fik undertegnede de to herrer med op på vores loft for en - uforbindende - besigtigelse og vurdering af vort tag - når bortses fra de tidligere besigtigede skotrender.

Jeg håber, jeg gengiver nogenlunde korrekt, hvad der blev givet udtryk for - men som jeg hørte det, var det de to tømreres opfattelse, at vi har et temmelig *dårligt -, absolut ikke tæt tag,* med masser af 'lys' mellem pladerne mange steder samt forkert lagte plader (i relation til op/ned) m.v. Det var således ikke forbavsende for de to fagfolk, at der presses vand ind. Og som de også sagde: 'Vent så blot til der kommer snefygning!'"

I selskabets taksatorrapport af 5/6 2014 hedder det:

"Er skadebegrebet i forsikringsbetingelserne opfyldt?
1
Tagplader skønnes at være oprindelige, og de har på et tidspunkt fået en malerbehandling. Det skønnes, at plader efter og pga. malerbehandlingen har fået forøget slid med afskalninger i/ved pladekanter - frie som ved overlæg.

2
Ved rygninger samt mod skotrender er der stoppet med mineraluld samt tætnet med 'skumgummibånd'. Der er steder, hvor der er lysindfald - åbne huller i form af manglende tætninger.

3

Ved tidligere skorsten er der lukket med plader, hvor det skønnes, at de nederste overdækkende hjørner er fjernet pga. manglende forståelse ved oplægning af tagplader. Der er ligeledes nogle sprækker ved pladeoverlæg, som mangler der tætning plader imellem - tætning i form af vatsnor eller tyndt bånd af butyl / gummi.

Ad 1
Når plader har afskalninger i materiale, så plader ikke har fuld fugtafvisende funktion, skønnes det at bero på forventeligt slid.

Ad 2
Når der steder mangler stopning af enten mineraluld eller 'bølgeklodser', skønnes det at bero på, at disse er suget ud/blæst ind i forbindelse med kraftig storm, og hvorfor der er sket et 'slid' til afhjælpning under almindelig vedligehold.

Ad 3
Tagplader er oplagt forkert og er til afhjælpning under forsikringsdækning, med mindre forholdet på korrekt måde er anført i tilstandsrapporten. Der er reel fare for afledt skade, og det er konkret anført, at der har været indtrængning af vand, som i mindre grad har beskadiget trægulv.
…

Er der undtagelser i forsikringsbetingelserne eller police, som bør overvejes?
Forholdene, som kan tillægges at være årsag til indtrængning af vand er beskrevet i tilstandsrapporten derhen, at der er sket stopning med mineraluld. Det er yderligere anført, at der i tagrummet er træ med skjolder efter fugtpåvirkning.

Men det er også anført, at der under gennemgangen for tilstandsrapporten var tagbelægninger samt dele vedrørende tag, som var med dækkende rimfrost.

Denne rimfrost kan have dækket for de afskårne hjørner ved tagplader efter lukning for tidligere skorsten.

På dette grundlag, skønnes der i policen at være undtagelser for forsikringsdækning.

Hvad er forholdets årsag om omfang?
Forholdet skønnes at bero på normalt slid f.s.v. angår tagplader med afskalning samt huller ved rygning og skotrender. Ved tagplader efter tidligere skorsten skønnes det at bero på fejloplægning af tagplader.

Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet/skaden?
Det skønnes, at eneste afhjælpning er udskiftning af tagbelægning, da plader spredt har slid i form af afskalning, hvorfor spredt afhjælpning vil være så ofte en tilbagevendende begivenhed, at dette ikke kan svare sig.

Der bør indhentes pris hos håndværkere. Ved udskiftning af tag, bør den planlagte efterisolering af tagrum ske samtidigt, da der herved bedst muligt sikres bedste resultat. Skønsmæssig udskiftning af belægning er mellem kr. 100.000 og 125.000."

Nævnet har fået forelagt de af taksator optagne fotos.

Selskabet afviste ved mail af 24/6 2014 til klageren at yde forsikringsdækning.

Klageren har i mail af 21/7 2014 til selskabet bl.a. anført:

> "Som vi læser tilstandsrapporten, er der **ikke** konstateret skader vedr. tagplader / skotrender (hvor det jo efterflg. regnede ind) men 'blot' en risiko for 'fugtophobning' i loftsrummet. Dette udsagn fra den bygningssagkyndige m.h.t. risiko for fugtophobning ligger således milevidt fra det, der efterflg. sker: Nemlig at vandet i stride strømme regner ind gennem skotrender / tag! Samme vedr. punktet 1.4: **Risiko** for kondensdannelser.
>
> Det, at skotrender/rygninger var tætnet med mineraluld, er naturligvis ikke fagmæssigt korrekt, hvorfor jeg snarest efter overtagelse af ejendommen pr. 1.3.2014 (og inden skaden vedr. indtrængende vand fandt sted) fjernede mineralulden fra skotrender / rygning og erstattede mineralulden med de til formålet 'autoriserede' skumbølgeklodser - de korrekte til henholdsvis rygning og skotrender.
>
> Det eneste sted, hvor disse skumbølgeklodser manglede (v. Frida Forsikrings taksators besigtigelse den 30.5.2014) var på den nederste m (ca.) på den nordligste skotrende, idet jeg løb tør for materialer.
>
> Efterfølgende viste det sig, at skaden med indtrængende vand overhovedet ikke relaterede til denne nederste m (ca.) på nordligste skotrende, idet problemet med vandindtrængning som anført hidrørte fra den sydlige skotrende og de dermed forbundne tagplader.
> …
>
> Frida Forsikrings taksator kalder det 'forventeligt slid' mht. afskalninger … Forventeligt? Ja, måske nok mht. et vist slid - men samtidig har en fagmand erklæret vedr. tag og skotrender: 'En forventet restlevetid vedr. tag og skotrender på 10 år eller mere!'
> …
>
> Mineraluld/skumbølgeklodser er ikke suget ud/blæst ind, idet undertegnede som anført havde fjernet mineralulden og erstattet denne med de 'autoriserede' skumbølgeklodser - bortset fra den nederste ca. 1 m på nordligste skotrende.
> …
>
> Tidl. ejer har i tilstandsrapporten svaret nej til tidl. skader / utætheder, så det må på det foreliggende konstateres, at der ingen skader har været tidligere."

Selskabet har i brev af 10/12 2014 til nævnet anført:

> **"Vi mener, at vores kunde blev advaret tilstrækkeligt i tilstandsrapporten**
> …
> Den bygningssagkyndige oplyser ret klart og tydeligt i tilstandsrapporten, at:
> - Her er der tale om en ældre tagbelægning fra år 1969
> - Tætningen af rygning og tagplade**r** er beskrevet i tilstandsrapporten, som kritiske skader
> - Der er aktuelt konstateret fugtskjolde**r** i tagrummet.
> - Der er konstateret fugtskjolde**r** på loft flere steder.
>
> …
>
> **Købsaftalen har betydning for det anmeldte forhold**

Det fremgår af købsaftalen, at vores kunde har benyttet sig af juridisk rådgivning fra en advokat i forbindelse med handlen. Det er givet et afslag [35.000] i købsprisen, dog uden oplysning om årsagen til dette.

Når et afslag skrives i købsaftalen uden oplysning om hvorfor, kan det skyldes, at parterne ikke har ønsket at offentliggøre, hvad afslaget dækket over og det kan i nogle situationer medføre spekulation mod Ejerskifteforsikringen.

Tilstandsrapportens oplysninger har - som det fremgår af [mail fra køber] - dannet grundlag for dialogen om prisen og andre betingelser for handlen mellem sælger og køber præcis, som det har været lovgivers intension med huseftersynsordningens tilstandsrapport. Om det forhandlede afslag er passende i størrelse, er Ejerskifteforsikringen uvedkommende, da vi er uden indflydelse på, hvordan parterne tilrettelægger deres handel. Vi må gå ud fra, at der har været en dialog mellem vores kunde og hans advokat i forbindelse med prisdialogen.

Forklaring om vores forbehold på policen
På baggrund af den bygningssagkyndiges oplysninger i tilstandsrapporten, tog vi forbehold på policen, som konkret bygger på tilstandsrapportens oplysninger:
…

Vi mener, at vores forbehold opfylder de krav, som er stillet fra lovgivers side inden for Huseftersynsordningen. Vi gør opmærksom på følgende om vores forbehold:

- Vores forbehold advarer meget klart vores kunde om, at forsikringen er begrænset i sin dækning: *forsikringen dækker ikke skade, følger af skade eller årsagerne til skade, der konstateres på eller udbreder sig fra de forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, punkt bygning A, punkt 1.1* (om rygning og tagplader ved skotrender, FRIDA)
- I tilstandsrapporten står: *teksten for punktet nævnt og vores kunde har læst tilstandsrapportens punkt 1.1 sammen med sin juridiske rådgiver, idet blandt andet dette punkt har indgået i prisforhandlingen for ejendommen*
- Vi begrunder og forklarer også for vores kunder, hvorfor forsikringen har en begrænsning: *Dette skyldes, at der i tilstandsrapporten er konstateret skader og/eller skaderisici, der bør give anledning til udbedring eller undersøgelse af såvel forhold, følgeskader og årsag til, at skaderne har kunnet opstå.*

Forbeholdet er ud over en begrænsning i forsikringens dækning, **også** en klar forbrugeroplysning om, at der er forhold ved ejendommen, som vi giver en særlig opmærksomhed og foreslår det samme til vores kunde.

Det som er væsentligt er, at vores kunder har haft oplysninger i tilstandsrapporten om kritiske og risikofyldte tættede utætheder i tagbelægningen og tidligere opfugtninger i tagrummet. Vores kunde kan derfor ikke med rette forvente et tag, der forbliver tæt uden særlige reparationsmæssige tiltag.

Det betyder, at når der omkring 6 måneder senere trænger vand ind, er det desværre, hvad vores kunde med rette kan forvente, når der har været og fortsat er kritiske reparationer ved tagrygning og tagplade**r** ved skotrende**r**. Herudover vil der skulle ske en almindelig løbende vedligeholdelse af tagbelægningen, altså rygning, tagplader og skotrender etc. fra vores kundes side.

Vores kunde har i en mail fra den 21. juli 2014 oplyst, at:
'idet problemet med vandindtrængning som anført hidrørte fra den sydlige skotrende og de dermed forbundne tagplader.'

Forholdet relaterer sig derfor efter vores opfattelse ret klart til de kritiske skader nævnt i tilstandsrapporten og siden de kritiske reparationer i klimaskærmen/tagbelægningen ikke i løbet af 6 måneder var blevet udbedret, indtrådte utætheder på de nævnte steder.
…

Vores kunde har repareret nogle af de kritiske skader nævnt i tilstandsrapporten, men altså ikke den sydlige skotrende og de forbundne tagplader i henhold til vores kundes egne oplysninger - og det var her utæthederne som følge af de kritiske skader indtrådte.

Oversigt over de grunde, som betyder vi ikke kan erstatte forholdet
Vi mener, at følgende forhold gør sig gældende i skadesagen:

- Tætnet tagbelægning er med oplyste kritiske skader i tilstandsrapporten og derfor nævnt. Forhold oplyst i tilstandsrapporten er ikke omfattet af forsikringen i henhold til bekendtgørelsens punkt 6, stk.a og forsikringsbetingelsernes punkt 5B.
- Følgeskader i henhold til bekendtgørelsens punkt 6, stk.i og forsikringsbetingelsernes punkt 5J.
- Forholdet er undtaget via af policens forklarende forbehold, og også af den grund ikke omfattet af forsikringen.

Her kan I se vores konklusioner i skadesagen
…
Vores kunde oplyser, at han fjernede mineralulden og erstattede med skumbølgeklodser ved rygning og skotrender, og at der ikke overalt var indlagt skumbølgeklodser endnu ved besigtigelsen, da der fortsat manglede på den sydlige skotrende og de dermed forbundne tagplader.
…

Som vi forstår taksators rapport, er den i overensstemmelse med vores kundes oplysning i hans klage til os. Der var således steder med mineraluld og steder med skumbølgeklodser samt åbne huller nogen steder.

Vores taksator er selv beskikket bygningssagkyndig af baggrund. Det er hans konklusion er, at forholdet svarer til, hvad der er nævnt i tilstandsrapporten om tætnede utætheder ved rygning og tagplader ved skotrender og karakteren K3 for kritiske skader. Der er ikke tale om et forhold, der er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten på tidspunktet for besigtigelsen, men derimod om kritiske forhold, der har udviklet sig siden overtagelsen og 6 måneder senere viser sig i form af utæthed.

Vi henviser til jeres hjemmeside og relevante kendelser
…
Problemstillingen med utæthed i et ældre tag med uhensigtsmæssige reparationer, som er kritiske og over tid bliver utætte, hvis der ikke relativt hurtigt repareres, er ikke en ukendt problemstilling. Vi henviser fx til jeres kendelse 82.376 og 58.114."

Af brev af 21/12 2014 fra klageren til nævnet fremgår bl.a.:

"Som jeg tidligere har anført, har det aldrig på noget tidspunkt drejet sig om 'at slå' FF for et nyt tag - men blot en rimelig erstatning m.h.t. hovedproblemet: Skotrender og dertil hørende tagplader, hvorfra vandet løb ned i vores stue.

Skotrender og tagplader som jfr. tilstandsrapporten skønnes at have en restlevetid på 10 år eller mere!!

…

Mineralulden var, som oplyst af mig, erstattet af de aut skumbølgeklodser - bortset fra den nederste m (ca.) på den nordlige skotrende, idet jeg - som loyalt anført - var løbet tør for materialer.

Jeg har således **ikke** oplyst til FF (som man forsøger at citere mig for): '... at der manglede skumbølgeklodser på den sydlige skotrende og de dermed …'

Har tværtimod til FF oplyst som ovenfor beskrevet vedr. den *nordlige* skotrende. Og samtidig i skrivelse til FF oplyst, at vandindtrængning (til stuen) hidrørte fra den *sydlige* skotrende, som *var* gjort færdig m. skum-bølgeklodser, og slet ikke fra den *nordlige* og de på 1m forneden manglende skumbølgeklodser."

I brev af 27/1 2015 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Eventuelt fejlskøn af restlevetider, er ikke omfattet af Ejerskifteforsikringen. Vi henviser til Bekendtgørelse om ejerskifteforsikringers dækningsomfang:

'6) Føgende er undtaget fra den under nr. 2 anførte forsikringsdækning:
h) Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.'

Vi henviser også til forsikringsbetingelsernes punkt 5.

…

Vi resumerer i skadesagen
Vores kunder er i tilstandsrapporten oplyst om kritiske og risikofyldte tættede utætheder i tagbelægningen og tidligere opfugtninger i tagrummet. Vores kunde kan derfor ikke med rette forvente et tag, der forbliver tæt uden særlige reparationsmæssige tiltag.

Det betyder, at når der omkring 6 måneder senere trænger vand ind, er det desværre, hvad vores kunde med rette kan forvente, når der har været og fortsat er kritiske reparationer ved tagrygning og tagplader ved skotrender. Herudover vil der skulle ske en almindelig løbende vedligeholdelse af tagbelægningen, altså rygning, tagplader og skotrender etc. fra vores kundes side.

Vores kunde har i en mail fra den 21. juli 2014 oplyst, at:

'idet problemet med vandindtrængning som anført hidrørte fra den sydlige skotrende og de dermed forbundne tagplader.'

Forholdet relaterer sig derfor efter vores opfattelse ret klart til de kritiske skader nævnt i tilstandsrapporten og siden de kritiske reparationer i klimaskærmen/tagbelægningen ikke i løbet af 6 måneder var blevet udbedret, indtrådte utætheder på de nævnte steder. Vi har henvist til forsikringsbetingelsernes punkt 5 samt bekendtgørelsen.

Vi tog et forbehold på policen for punkt 1.1. Det mener vi er et fair og velbegrundet forbehold.

Vores kunde er endvidere kompenseret via afslag i købsaftalen. Vi henviser til mailkorrespondance med vores kunde, som vi har sendt til jer tidligere."

Klageren har i brev af 5/2 2015 til nævnet bemærket:

"FF vælger i sin argumentation at se bort fra, at undertegnede havde udbedret det, som FF kalder 'kritiske og risikofyldte tættede utætheder i tagbelægningen', inden vandindtrængning fandt sted og således gjort det, der kunne gøres, indtil der opstod en ny situation: Skybrudslignende regn og den registrerede vandindtrængning v. den sydlige skotrende, hvilket hverken jeg eller FF kunne have forudset, idet vandindtrængningen klart ikke relaterede til den forkerte 'stopning', idet denne jo var udbedret."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"4. Hvilke skader dækker forsikringen
A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

B Udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygninger, 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.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger.
…

5. Hvilke skader dækkes ikke
…
B Forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. 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.
…
H Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse. Er der som følge af det pågældende forhold sket en skade på bygningen, eller er der nærliggende risiko for skade på bygningen, dækkes følgeskaden.

I Forhold, der alene består i udløb af konstruktioners eller materialers samt bygningsdeles sædvanlige levetid.

J Skader, der er forårsaget af forhold, som forsikringstager på grundlag af oplysninger i tilstandsrapporten eller el-installationsrapporten burde have udbedret, hvis skaden i så fald ikke var opstået."

10. 86964

Nævnet udtaler:
Nævnet lægger til grund, at vandindtrængningen er sket ved en skotrende på taget.

Af tilstandsrapporten fremgår med karakteren K3, der betegner en kritisk skade, at tagrygning og tagplader ved skotrender er tætnet med mineraluld. Nævnet finder, at klageren herved er advaret om, at det er nødvendigt, at der foretages korrekt tætning ved skotrender for at forhindre nedbør i at trænge ind.

Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at det anmeldte forhold går ud over, hvad han med rimelighed har kunnet forvente på baggrund af tilstandsrapportens anmærkning. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for forholdet med henvisning til, at forholdet er nævnet i tilstandsrapporten, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 5.B.

Den omstændighed, at klageren har foretaget et udbedringsforsøg vedrørende tætning ved skotrender, hvor han har erstattet mineraluld med skumbølgeklodser, kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet finder, at klageren ikke på det foreliggende grundlag har godtgjort, at der er forhold ved taget i øvrigt, der udgør en dækningsberettigende skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand