Ankenævnet for Forsikring

Den 16. december 2015 blev i sag nr. 88261:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har udvidet ejerskifteforsikring i Privatsikring. Han klager over selskabets afslag på at yde dækning for et anmeldt forhold ved dampspærren. Han klager ligeledes over det arbejde, der er blevet udført i forbindelse med en dækningsberettigende skade på den forsikrede ejendoms tagrender.

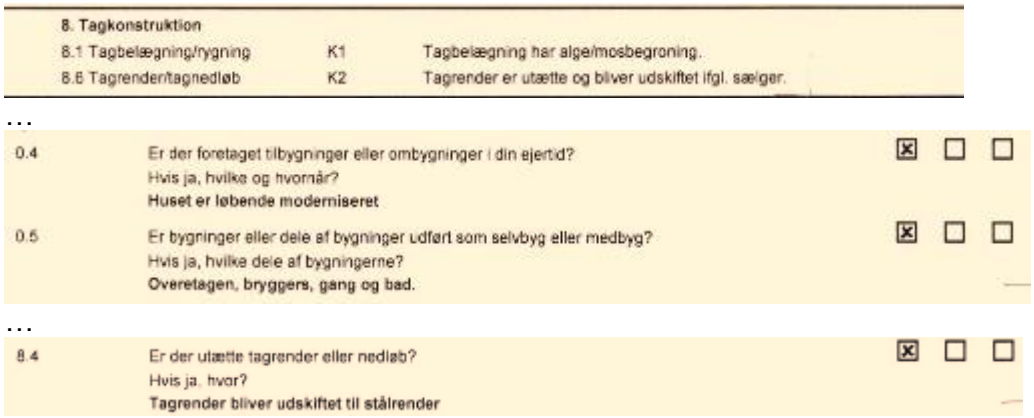
Selskabet afviste indledningsvis, at forholdet vedrørende dampspærren var en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, samt at der var tale om en ulovlig konstruktion. Efter sagen er blevet indbragt for nævnet, har selskabet anerkendt, at forholdet ved dampspærren er omfattet af den udvidede dækning, og har anført, at klageren vil blive kontaktet for opgørelse af udgiften til udbedring.

Selskabet har, for så vidt angår forholdet vedrørende husets tagrender, anført, at der er tale om en reklamationssag, og at klageren skal rette henvendelse til håndværkeren, der har udført arbejdet.

Den forsikrede ejendom er opført i 1920 og er et enfamilieshus med udnyttet tagetage. Klagerne overtog ejendommen den 1/11 2010 på baggrund af en tilstandsrapport af 22/7 2010. Af tilstandsrapporten fremgår det bl.a., at der tidligere var udarbejdet en tilstandsrapport den 15/4 2005.

2. 88261

I tilstandsrapporten af 15/4 2005 hedder det bl.a.:



8. Tagkonstruktion			
8.1 Tagbelægning/rygning	K1	Tagbelægning har alge/mosbegroning.	
8.6 Tagrender/tagnedløb	K2	Tagrender er utætte og bliver udskiftet ifgl. sælger.	

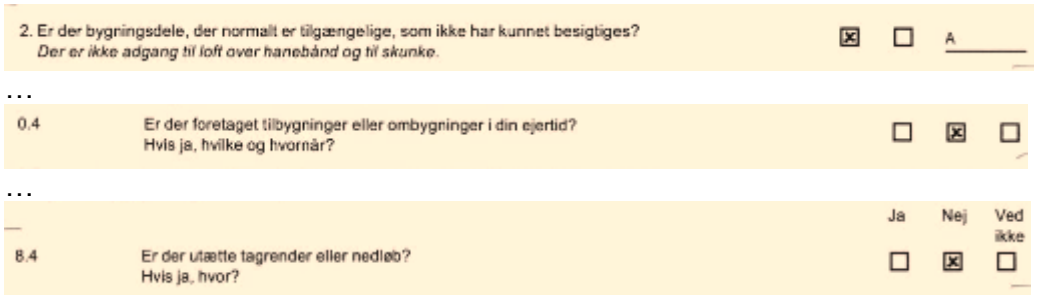
…

0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Huset er løbende moderniseret**	☒	☐	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? **Overetagen, bryggers, gang og bad.**	☒	☐	☐

…

8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor? **Tagrender bliver udskiftet til stålrender**	☒	☐	☐

I tilstandsrapporten af 22/7 2010 er det bl.a. noteret:



2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges? *Der er ikke adgang til loft over hanebånd og til skunke.*		☒	☐	A

…

0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐

…

		Ja	Nej	Ved ikke
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐

Klageren fik foretaget en gennemgang af fejl og mangler i huset, og i tilbud af 3/1 2011 er det bl.a. anført:

> "Tagrender er fejl monteret hvilket har resulteret i at næsten samtlige rendejern er bukket som gør at regnvandet render over kanten i stedet for i nedløbs røret
> For at udbedre dette anbefaler jeg at udskift tagrenden og bruge rendejern i stedet for konsoljern da sternen ikke er lodret
>
> Pris for dette 18500,00 inkl. Moms"

I selskabets besigtigelsesrapport af 5/5 2011 er det bl.a. beskrevet:

> "**Beskrivelse af anmeldt forhold.** **Punkt 10**
>
> **1. Konstatering:**
>
> ***1.1 Omfang:***
>
> Tagrender har bagfald og konsoljern er monteret forkert
>
> ***1.2 Årsag:***
>
> Konsoljern er monteret forkert på sternbrædderne, hvorfor tagrender hænger og har bagfald

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:

I forbindelse med renovering af huset

2. Oplysninger i tilstandsrapport og købsaftale:

Ingen

Ved brev af 22/7 2011 til klageren meddelte selskabet bl.a.:

"**Punkt 10 - tagrender på beboelsen**

Det er konstateret, at der er bagfald på tagrenderne, og at konsoljern er monteret forkert.

Skaden betragtes som dækningsberetttiget, og arbejdet kan sættes igang indenfor den oplyste pris på 10.000 kr. incl. moms for demontering, montering af rendejern i stedet for konsoljern samt efterfølgende genmontering af tagrenderne.

Der gælder en selvrisiko på 5.000 kr. som bliver fratrukket ved vores betaling."

Ved brev af 20/11 2011 til selskabet oplyste klageren bl.a.:

"**Vedrørende punkt 10:**
Vi skriver til Jer, da vi nu har afprøvet Jeres løsningsforslag med vores problem med tagrenderne. Tilbagefaldet på tagrenderne er løst. Men VVS installatøren kunne ikke lave fald på tagrenderne.

Dette betyder at der stadig ligger betragtelige mængder vand i tagrenderne, som allerede nu er ved at fryse til is. VVS installatøren fortalte at det ikke var muligt at lave faldet i tagrenderne i andet end vater, da alt andet ville være en kosmetisk katastrofe.

Denne løsning finder vi ikke acceptabel, da vandet som minimum burde kunne løbe fra tagrenderne og ned i afløbet. Vi anmoder derfor om at I enten får Jeres bygningskonsulent ud og kigger på en ny løsning på problemet, eller at I følger VVS installatørens anmodning om at flytte afløbene fra den høje ende af huset til den lave vice versa."

I mail af 4/11 2012 til selskabet bemærkede klageren bl.a.:

Jeg skriver til dig, da jeg stadig ikke er helt tilfreds med den løsning i foreslog på vore tagrender. Man kan med det blotte øje se, at faldet på tagrenderne vender den forkerte vej, hvilket gør at vandet hober sig op i den ende, hvor der ikke er nedløb. Desuden er samlingen i en af tagrenderne kronisk utæt efter at I har forsøgt at lappe den. Jeg har også forsøgt at lime den, men uden held. Jeg mener stadig, som jeg forsøgte at orientere Jer om tidligere, at den eneste rigtige løsning er at flytte nedløbene til den anden ende af huset, samt at købe nye rendejern. Du kan spørge samtlige VVS installatører og de vil alle sige det samme. Det er ikke muligt at genanvende zink tagrender, da de vil bukke, blive ridset og gå til efter sådan en omgang."

Selskabet har i mail af 8/11 2012 til klageren bl.a. noteret:

"Jeg har gennemgået sagen på ny, og skal meddele, at vi beklageligvis ikke ser os i stand til at ændre vores tidligere meddelte standpunkt for så vidt angår vores erstatning for tagrenderne.

Således mener vi ikke at vi har gjort noget ansvarspådragende i forbindelse med behandling af sagen, og da vi ikke er bygherre i sagen, er vi ikke de rettet at rejse reklamationskrav over for. Reklamationskrav skal rejses over for den udførende reparationsfirma.

Til din orientering meddeler vores bygningskonsulent …, at jeres WS-installatør oplyser, at de aktuelle tagrender er af stål."

Af skadeanmeldelse af 25/1 2015 fremgår det bl.a.:

Oplysninger om skaden/sygdommen	
Hvilken skade er der sket?	Ulovlige installationer Utætheder
I hvilken bygning er fejlen eller manglen?	Beboelse
Beskriv hvad fejlen eller manglen består i:	Der kom tøbrud efter fygesne lørdag. Og der begyndte det at dryppe voldsomt ind ned i soveværelset. Jeg fjernede en plade i loftet og kunne konstatere at man blot har proppet rullet rockwool op i kippet ved loftet. Der er ingen dampspærre.

…

Generelle oplysninger	
Har du yderligere oplysninger eller kommentarer, kan du skrive dem her.	Vi har desuden haft en sag med tagrender hos Jer, hvor i konkluderede at tagrenderne kunne genbruges, men de er komplet utætte i alle samlinger og drypper konstant ved regn og tøvejr.

I selskabets besigtigelsesrapport af 19/2 2015 er det bl.a. noteret:

"**1. Konstatering:**
Huset er et enfamilieshus opført i 1920. Huset fremstår i normal god vedligeholdelse.

…

Ved Besigtigelsen oplyste ejer at tagrender er utætte i samlinger. Dette kunne dog ikke bekræftes grundet der ikke var tilstrækkelig med nedbør. Det vurderer dog meget nemt at forny samlingerne, som er utætte, og kan skiftes uden brug af specialværktøj og lim. Samlingerne er blot klikket på tagrenden, og nye samlinger fås til 50 kr. stykket på billigvvs.dk

Ejer påpegede at tagrender er med bagfald, hvormed selvrensning ikke fungerer og vandet til tider render over. Privatsikring har tidligere anerkendt tagrender var fejlmonteret og givet dækningstilsagn på dette.
…
Ejer oplyste at gamle konsoljern er skiftet med nye rendejern. Ved arbejdet blev det valgt at lade tagrende følge tagkanen af visuelle hensyn, hvormed ny rendejern ikke er bøjet med fald mod afløb.

Tagrenden på nordside af huset er med et mindre bagfald, hvilket jeg vurderer ville kunne være lavet med fald, uden det ville være meget synligt. På sydside er der relativ større bagfald, hvormed fald på tagrenden mod afløb ville være noget mere synlig.

Ejer oplyser der er rendt vand ind ved køkken som følge af smeltet fygesne. Det var ikke muligt at fastlægge hvor fygesneen trænger ind, dog vurderer jeg problemet findes ved skumbølgeklodser ved rygning, som den mest sandsynlige årsag. Gamle skumbølgeklodser til eternittage/rygningen har relativ kort levetid på 20-30 år, hvormed mener jeg det er forventeligt disse er nedslidte og hullet.

1.1 Omfang:

…

Ad. 2
Der er to samlinger pr. side af huset, som nemt kan skiftes. Det gælder for begge tagrender der er bagfald, dog ses sydsiden at være værst.

Ad. 3
Formentligt er skumbølgeklodserne nedslidte og bør herfor skiftes.

1.2 Årsag:

…

Ad. 2
Ved udskiftningen af konsoljern til rendejern er der truffet en beslutning om tagrenden skulle følge tagkanten på bekostning af tagrendens fald mod afløb.

Ad. 3
Slid og alder på skumbølgeklodserne.

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:

…
Ad. 2
Hvornår samlinger er blevet utætte vides ikke.
Tagrender monteret med bagfald er sket i forbindelse med ændring fra konsoljern til rendejern i 2011.

Ad. 3
Nedslidningen har været på ved siden skumbølgeklodserne blev monteret."

I klageskemaet af 8/7 2015 til nævnet har klageren bl.a. gjort gældende:

"**Sagsfremstilling**
Supplerende redegørelse kan evt. vedhæftes som bilag

…

Del 2:

Efter et tidligere anmeldt forhold om tagrender på huset, kan vi konstatere at vi til stadighed er uenige med Privatsikring. Faldet på huset hælder den forkerte vej, væk fra nedløbet - på begge sider, hvilket medvirker at tagrenderne er proppet med vand hele tiden. Når det regner, så vælter det ud over siderne og påbyder store skader på husets pudsede facade - især ved frostsprængninger om vinteren. Privatsikring hævder, at det er en reklamationssag, men vi hævder at det bør være en mangel ved den løsning Privatsikring dengang dikterede kunne gennemføres. Her bedes tage in mente, at vi betalte kr. 5000 for en løsning, der ikke virker på nogen måde. Vi vedlægger Privatsikring oprindelige løsningsforslag, således I kan se, at denne løsning på ingen måde løser tilbagefald i tagrenderne hvilket vi også gjorde dem opmærksomme på kort derefter.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
…

Derfor anmoder vi om at:
…

2. At Privatsikring anerkender at den løsning med tagrenderne de dikterede ikke har løst problemet, og at det ikke er en sag mellem bygherre og håndværker, da det var Privatsikring der dikterede løsningen uden at have blik for problemets omfang og samtidig ikke er lydhør da vi retter henvendelse kort derefter."

Selskabet har i brev af 31/7 2015 til nævnet bl.a. anført:

"…
Vedr. tagrender:

Forsikringstageren anmeldte i 2011, at der var bagfald på tagrenderne. Han fremsendte d. 21.03.2011 et tilbud af 03.01.2011 fra … på udskiftning af tagrender og montering af rendejern i stedet for konsoljern.

Vi anerkendte på daværende tidspunkt en omlægning af tagrenderne fra konsoljern til rendejern, idet vi dog gjorde gældende, at de eksisterende tagrender, der var 6 år gamle, kunne genbruges. Vi anerkendte således at afholde udgiften til demontering af tagrender, montering af rendejern samt genmontering af tagrender inden for den af forsikringstagerens VVS-installatør anførte pris på 10.000 kr.

Omlægningen blev foretaget af forsikringstagerens VVS-installatør, og vi har betalt for arbejdet.
…
Vi har i efterfølgende korrespondance frem til 08.11.2012 henvist forsikringstageren til at rette sin reklamation til VVS-installatøren, idet Codan ikke er bygherre i sagen. Herefter har vi ikke hørt noget til dette forhold førend forsikringstageren nævner det i sin anmeldelse af 25.01.2015.
…

Vedr. tagrender

Forsikringstageren gør i klagen til Ankenævnet gældende, at Privatsikring 'dikterede den udbedringsløsning, der fandt sted i 2011.

Som redegjort for ovenfor, er dette ikke tilfældet. Codan har alene pointeret, at tagrenderne kunne genanvendes, men ikke herudover deltaget i tilrettelæggelsen af arbejdet.

Vi må således fastholde, at den omstændighed at det ved arbejdets udførelse af kosmetiske årsager blev besluttet ikke at montere tagrenderne med fald, er Codan uvedkommende.

Det skal for en ordens skyld tilføjes, at der ikke som anført af forsikringstageren ses at være sket skader på ejendommens facader. Vi henviser til vedlagte fotos.

Selskabet har i brev af 27/10 2015 til selskabet bl.a. anført:

"Vi anerkender modtagelsen af jeres brev af 14. oktober bilagt forsikringstagerens ansøgning til … Kommune.

På dette grundlag kan vi - uagtet der ikke er konstateret nogen skade eller tegn på skade - anerkende forholdet vedrørende dampspærren i henhold til Udvidet dækning i policen. Vi vil i den forbindelse kontakte forsikringstageren med henblik på opgørelse af udgiften."

I forsikringsbetingelserne hedder det 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?

…

- 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 fået forevist fotos af tagrenderne.

Nævnet udtaler:

Dampspærre

Selskabet har i sit brev af 27/10 2015 til nævnet anerkendt at ville dække det anmeldte forhold vedrørende dampspærren i henhold til den udvidede dækning på klagerens forsikring. Selskabet har oplyst, at han vil blive kontaktet med henblik på en opgørelse af omkostningerne. Nævnet finder med henvisning hertil ikke grundlag for at kritisere selskabets afgørelse.

Tagrender

Ved brev af 22/7 2011 anerkendte selskabet, at forholdet vedrørende bagfald på tagrender og forkert monteret konsoljern var en dækningsberettiget skade i henhold til ejerskifteforsikringen.

Det fremgår af sagen, at klageren havde indhentet tilbud af 3/1 2011 fra en VVS-installatør, der opgjorde prisen for udbedringen til 18.500 kr. inkl. moms. Selskabet anerkendte, at forholdet kunne udbedres for 10.000 kr., hvoraf klageren afholdt en selvrisiko på 5.000 kr. Selskabet har overfor nævnet oplyst, at det ikke dikterede udbedringsmetoden, men alene pointerede, at de eksisterende tagrender kunne genanvendes.

I november 2011 og november 2012 anførte klageren til selskabet, at tagrenderne efter den udførte udbedring fortsat var uden tilstrækkeligt fald og var utætte. Han har i brev af 20/11 2011 blandt andet bemærket, at "VVS-installatøren fortalte, at det ikke var muligt at lave faldet i tagrenderne i andet end vater, da alt andet ville være en kosmetisk katastrofe.". Klageren har gjort gældende, at selskabet skal løse problemerne med tagrenderne, da det var selskabet, der dikterede løsningen. Han har herved anført, at selskabet bør yde erstatning svarende til en løsning, hvor tagnedløbene flyttes fra den høje ende af huset til den lave ende.

Nævnet lægger til grund, at reparationen af tagrenderne i 2011 skete på baggrund af et tilbud, som klageren havde indhentet fra en af ham valgt VVS-installatør. Nævnet lægger endvidere til grund, at VVS-installatøren efter aftale med klager af kosmetiske hensyn valgte at foretage udbedringen af tagrenderne, så faldet var i vater. På baggrund af selskabets besigtigelsesrapport af 19/2 2015 lægger nævnet endelig til grund, at det var muligt at udbedre tagrenderne med det rette fald, men at dette blev fravalgt af klageren i samråd med VVS-installatøren af kosmetiske årsager.

Nævnet finder, at selskabet ikke kan anses for at være bygherre i forbindelse med udbedringen af skaden, og at selskabet derfor ikke hæfter for eventuelle mangler ved udbedringen.

Nævnet finder endvidere, at klageren på det foreliggende grundlag ikke har bevist, at en udbedring med et korrekt fald ville have resulteret i en sådan forringelse af helhedsindtrykket af bygningen og/eller forringelse af brugbarheden af bygningen, at dette ville overstige, hvad han måtte tåle. Allerede af denne grund kan nævnet ikke kritisere selskabets afgørelse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Da selskabet efter klagens indbringelse for nævnet delvist har opfyldt klagerens krav, tilbagebetales klagegebyret.

Poul Sørensen