Ankenævnet for Forsikring

Den 29. marts 2017 blev i sag nr. 89872:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

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 erstatningsopgørelse i forbindelse med to dækningsberettigende skader på ejendommens tag.

Selskabet har anerkendt en række forhold som dækningsberettigende vedrørende ejendommens tag. Tvisten for nævnet vedrører klagerens krav om, at selskabet erstatter ham udgiften til etablering af et fast undertag, udgifter til indkøb af tagsten og lægter, stilladsleje og yderligere arbejdsløn. De omtvistede udgifter udgør i alt ca. 190.000 kr. eksklusive moms. Heraf vedrører ca. 60.000 kr. eksklusive moms etableringen af det faste undertag.

Selskabet har afvist at yde dækning til etablering af et fast undertag med henvisning til, at det ikke var nødvendigt for at tætne taget, og at der er tale om en forbedring af ejendommen. Selskabet har afvist dækning for de øvrige udgifter med henvisning til, at de ikke var indeholdt i de to tilbud på udbedring, selskabet havde godkendt, og at der er tale om ikke-nødvendige merudgifter.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1968, og at taget er oplagt i 2000. Forsikringen trådte i kraft den 1/10 2011 på baggrund af en tilstandsrapport udar-

bejdet den 5/9 2011. Tilstandsrapporten indeholder ingen oplysninger af relevans for sagen.

Selskabets taksator besigtigede den anmeldte skade (benævnt skade 1 af selskabet) den 15/1 2015. Af besigtigelsesrapporten udfærdiget herefter fremgår bl.a.:

> "**Min besigtigelse**
> Ved min besigtigelse af de anmeldte forhold blev der konstateret følgende.
>
> 1. Undertag var utæt over gangen hvor sammenbygningen i taget som danner indgangsparti ikke er tæt.
> Undertaget er ikke generelt utæt, men der er mange steder hvor sømningen af skyllelisterne, der holder undertaget, ikke er foretaget nøjagtig nok, og der stikker derfor søm ned gennem undertaget mange steder.
> Undertaget kan heller ikke stå for vandpresset ved tagfoden, da der er bagfald/vandret forbrædt ved tagfoden.
> 2. Der kunne konstateres mangelfuld dampspærre i huset, og der kunne konstateres mangelfuld isolering i hulmur, som kom til udtryk ved mugdannelser på væg, der er dog tale om et mindre område, ca. 2 m2, som ikke er blevet isoleret i forbindelse med ombygning.
> 3. Jeg blev gjort opmærksom på at der ikke var oplagt gips imellem bjælker som angivet på tegningerne, der var lavet i forbindelse med ombygningen.
> 4. Jeg blev forvist manglende vindpap under udhæng over underbeklædning.
> 5. Vi kiggede på utæthed i garagetaget som vi dog ikke kunne finde frem til årsagen til.
>
> **Sådan dækker vi skaden**
> 1. Det utætte undertag over gangen, ved sammenbygning, og de steder hvor der er sømmet ved siden af, dækkes af din ejerskifteforsikring, da der er opstået skader i forbindelse med disse forhold, følgeskaden dækkes også. Dog dækkes undertaget ikke generelt da vi ikke mener undertaget er utæt over det hele, men blot de steder hvor der er lavet fejlkonstruktion og der hvor tømrerne har sjusket med på sømning af skyllelister.
> Der hvor undertaget ikke kan holde tæt på grund af fejlkonstruktionen af forbrædtet, dækkes og så en opretning af fodbrædtet, så der er fald mod tagrenden.
> Du bedes kontakte en tømrer og få ham til at afgive pris på udbedring af dette.
>
> 2. Den manglende dampspærre er ikke dækket af din ejerskifteforsikring, da der ikke er nogen skade som følge af dette, og heller ikke nærliggende risiko herfor.
> Den manglende isolering i hulmuren, er derimod dækket da der har udviklet sig mug på væggen og hvis der ikke bliver gjort noget vi dette fortsat udvikle sig.
> Her bedes du også indhente pris på indblæsning af isolering.
>
> 3. Det manglende gips i loftet, er som oplyst ved besigtigelsen ikke et krav fra byggemyndighederne, og danner heller ikke risiko for skade på bygningen, og afvises derfor som en skade.
>
> 4. Den manglende vindpap over den overdækkede terrasse, mener jeg ikke er skyld i andre skader på ejendommen, og det at vindpappen mangler udgør heller ikke nærliggende risiko for skade på bygningen, derfor afvises dette forhold også.

5. Utætheden på garagetaget bør undersøges nærmere inden vi kan tage stilling til dækning, jeg foreslår at tømrer kigger på det i forbindelse med pris afgivning på det andet arbejde."

Klagerens tømrer har i overslag af 10/6 2015 anført:

"**Vedr. Bygningsskader.**
På grundlag af beskrivelse fra Alm. Brand samt besigtigelse og den liste du har fremsendt, har vi hermed fornøjelsen at fremsende overslag på diverse ydelser.

Stillads på husets langsider	17.000,– kr.
De- og genmontering af tagsten på tag over overdækket indgang	4.200,– kr.
De- og genmontering af ca. 80 m2 tagsten i forbindelse med rep af undertag	22.200,– kr.
Rep. af undertag og skotrende ved indgang	16.000,– kr.
Rep. af undertag i øvrigt, skønnet til ca. 125 m	27.000,– kr.
Etablering af fald på tagfodplade, skønnet ca.25 m	8.800,– kr.
Udskiftning og tilretning af isolering over indgangsparti	3.200,– kr.
Rep. og maling af overlæggere over fordør og stuevindue	7.500,– kr.
Afslibning og lakering af gulv i stue ca. 20 m2	5.000,– kr.
Rep/udskiftning af loftsbrædder i gang	3.500,– kr.
Isolering af hulmur i soveværelse	2.500,– kr.
Maling og afrensning af væg i soveværelse	3.400,– kr.
Maling oa vægge i entre og stue	4.400,– kr.
Rep. af konstateret utæthed i tag på garage	5.500,– kr.

…
Alle beløb er **ekskl.** moms

De angivne mængder er skønnede ligesom den endelige løsning af problemerne med Utæthederne over indgang og i undertaget først kan endelig fastlægges når tagsten er demonteret."

Taksator [1] har i mail af 15/6 2016 godkendt overslaget. Han har i mailen anført, at han skal kontaktes med henblik på besigtigelse, hvis reparationen skulle blive dyrere end det anerkendte, idet der i modsat fald ikke udbetales yderligere erstatning.

Klagerens tømrer har i overslag af 3/9 2015 anført:

"**Vedr. …, udbedring af tagbelægning på huset**
På grundlag af besigtigelse den har vi hermed fornøjelsen at fremsende overslag.
Overslaget omfatter:
Demontering af eksist. tagsten henlagt i depot på stillads
Ændring af lægter, der er regnet med udskiftning af ca. 15 %
Genoplægning af eksist. tagsten og rygninger, der er regnet med ca. 15% nye tagsten.
Nødvendig stillads

I alt ca. kr. 115.000,– ekskl. moms

Alternativ:
Nedtagning og bortkørsel af tagsten
Ændring af lægter, der er regnet med udskiftning af ca. 15 %
Levering og oplægning af nye tagsten.
Nødvendig stillads

I alt ca. kr. 145.000,– ekskl. moms

Alle beløb er ekskl. moms

…

'Såfremt undertaget udskiftes til fast undertag kan dette udføres for ca. kr. 60.000 excl. moms."

Selskabets taksator [2] besigtigede taget den 24/8 2015. Dette er af selskabet benævnt skade 2. Af besigtigelsesrapporten udfærdiget den 14/9 2015 fremgår bl.a.:

"**Min vurdering af anmeldte forhold**
Ved besigtigelsen kunne det konstateres at tagstenene er oplagt med over max lægteafstand, hvormed regnvand fra sidefals ledes til undertag i så store mængder at opfugtning og nedbrydning af skyllelister, lægter og spær forårsages ved anbrud og fejlsømninger.

Forholdet anerkendes som en på forsikringen dækket skade, …
Opmærksomheden henledes på, at der for skaden gælder en selvrisiko på kr. 30.000,00

Skaden udbedres ved omlægning af eksisterende tegltag.
Alm. Brand har modtaget overslag fra [klagerens tømrer] for reparations af skaden til kr. 115.000,00 ekskl. moms.
Reparationen indeholder demontering af eksisterende tagsten henlagt i depot på stillads, ændring af lægter, der er regnet med 15 % skal udskiftes, genoplægning af eksisterende tagsten og rygninger, der er regnet med 15 % nye tagsten, nødvendig stillads er indeholdt i overslaget som godkendes af Alm. Brand."

Klageren har i mail af 16/9 2015 til taksatoren anført, at han, hans tømrer og hans murer vurderer, at den foreslåede løsning ikke er tilstrækkelig til at sikre bygningen mod vandindtrængen, idet taghældningen er for lille i forhold til tagbelægningen. Han foreslår på den baggrund, at taghældningen øges, eller at der etableres fast undertag.

Selskabets taksator besvarede ved mail af 21/9 2015 klagerens mail, men ses ikke direkte at have kommenteret klagerens forslag om etablering af fast undertag. Af taksatorens mail fremgår imidlertid, at der udover en omlægning af taget tillige fuges i bunden af sidefals.

Klageren har i klage til selskabet af 17/10 2015 anført, at tagets hældning er 16 grader, og at tagbelægningen (glaseret tegl) ifølge teglproducenten kræver en hældning på min. 20 grader, når taget lægges med undertag. Han har i mail endvidere anført:

"Jeg har kun turdet følge håndværkernes anbefaling og valgt en løsning med fast undertag (den billigste af de 2 alternativer). Hermed vil begge fejl være rettet. Henset til det lange sagsforløb og årstiden er arbejdet igangsat.

Det er naturligvis mit ønske at forsikringen accepterer håndværkernes anbefaling."

Selskabet har i mail af 26/10 2015 til klageren hertil bl.a. anført:

"Det er selskabets erfaring, hvis teglene er oplagt med korrekt overlæg, fugning af sidefals samt undertag, så vil der ikke ske vandindtræning.

Når vi vælger at anvise en udbedringsmetode, så indestår vi for fejl ved udbedringsmetoden (men ikke fejl og mangler ved udbedringsarbejdet /fejl ved håndværkernes arbejde), hvis det senere skulle vise sig, at denne udbedringsmetode er mangelfuld.

Selskabet kan således ikke tilbyde at erstatte skaden med den reparationsmetode, som dine håndværker ønsker. Efter aftale med vores kundeambassadør fastholder vi derfor vores afgørelse i sagen."

Klageren har i mail af 26/10 2015 til selskabet anført:

"Du oplyser at 'selskabet indestår for fejl ved udbedringsmetoden, hvis det senere skulle vise sig at denne udbedringsmetode er mangelfuld.'
Dette er helt i modstrid med taksatorens oplysninger. Taksatoren har ved flere lejligheder, såvel over for mig som for tømrermesteren, pointeret at selskabet ikke yder nogen form for garanti.
Hvis jeg havde haft denne garanti som en del af mit beslutningsgrundlag, havde jeg sikkert accepteret den af forsikringen anviste reparationsmetode.

Under reparationsforløbet har vi i øvrigt konstateret, at den anviste metode ikke ville afhjælpe problemet.
Vandet trænger IKKE ind ved sidefals, men gennem sømhullerne i nakken af teglene. De fleste tegl er sømmet og ikke monteret med sidebindere.

Tømrer konstaterede dette ved at skære undertag væk og se op under teglene en dag med regnvejr. Murermester har siden eftervist dette i forsøgsopstilling. Roden til problemet var altså fortsat for lille taghældning til tagbelægningen. Dette er nu er løst ved at etablere fast undertag."

Selskabet har i mail af 30/10 2015 til klageren anført:

"Det er sædvanlig praksis, at selskabet indestår for udbedringsmetoden, når det er os som anviser udbedringsmetoden, men det er ikke en fuld garanti. Vi beklager, hvis du ikke tidligere har modtaget denne oplysning, men det ændrer ikke selskabets afgørelse af sagen.

Samtidig må vi oplyse, hvis teglstenene blev lagt om og fuget som anvist af vores taksator, ville der ikke komme vand ind via sømhullerne. Ligesom de ved omlægningen ikke ville blive sømmet sammen.

Selskabet må således fastholde vores afgørelse af sagen."

6. 89872

Af klagerens tømrers faktura af 22/3 2016 fremgår:

Udb. af div. bygn.skader jf. tilbud af 10.06.15	1	130.200,00	130.200,00
Udb. af tagbelægning jf. tilbud af 03.09.15	1	115.000,00	115.000,00
Uforudsete arbejder/materialer ikke indeholdt i tilbud:			
Ekstra glaserede tagsten	1	28.227,00	28.227,00
Tudsten+vindstedesten	1	7.759,00	7.759,00
Udsk. af lægter+afstandslister	1	11.017,00	11.017,00
Supplerende arbejde hertil, fejlfinding	1	39.600,00	39.600,00
Forlænget stilladsleje	1	10.350,00	10.350,00
Ekstra arb.løn ifm. fugning af genbrugte tagsten, lukning af sømhuller m.v.	1	31.080,00	31.080,00
		I alt DKK ekskl. moms	**373.233,00**
		25% moms	93.308,25
		I alt DKK inkl. moms	**466.541,25**"

Klageren har i mail af 9/4 2016 til selskabets taksator anført:

"Jeg kan se at der pr. 07 APR er overført kr. 113.750 til min konto som erstatning. Der er ikke yderligere forklaring til hvordan dette beløb er fremkommet (højst besynderligt), men noget er da helt galt.
Der er accepteret 2 tilbud. Det første af [taksator 1] (kr. 130.200 + moms) og det andet af dig (115.000 + moms). Desuden er der en række uforudsete arbejder/materialer – altså ting der ligger ud over forudsætningerne i tilbudene (f. eks. 15% lægter/lister og 15% tagsten).
Du har talt med murer om nye/brugte tagsten der ikke kunne lægges op sammen, hvorfor der medgår væsentligt flere end forudset Du bad om at få denne post opført separat på fakturaen, hvilket den er.
Du har også set at træværket var smask råddent - langt mere end vi først havde troet. Forlænget stilladsleje skyldes jo at projektet blev større end først antaget og at arbejdet stod stille lang tid hen over sommerferien medens vi ventede på dig (taksatorskifte).
Fugning af tagsten har du jo varmt anbefalet, så det kommer vel ikke bag på dig. Og, ja, der er brugt lang tid på fejlfinding (dobbeltarbejde), men det var vel uundgåeligt når ingen fra starten kunne sætte fingeren på problemet.
Jeg spurgte pr. mail om du ville godtgøre mig noget for oprydning. Jeg har ikke fået noget svar herpå.
Jeg overfører det udbetalte beløb til [klagerens tømrer] og vil også overføre min selvrisiko (kr. 30.000) når jeg får svar på om der er modregnet godtgørelse for oprydning."

Klageren har i mail af 25/4 2016 til selskabets taksator tilføjet:

"Jeg har modtaget kr. 162.750 til dækning af tilbud af 10.06.15. Jeg har indbetalt beløbet til [klagerens tømrer].

Det er nu gået op for mig, at det først udbetalte beløb (kr. 113.750) dækker tilbud af 03.09.15 minus min selvrisiko, men uden ikke forudsete udgifter. Dette er vi jo uforstående overfor."

Klageren har i mail af 29/4 2016 til selskabets taksator tilføjet:

> "Jeg overfører min selvrisiko„ kr. 30.000, til [klagerens tømrer]. Hermed er der dækning for 'tilbud af 10.06.15' og 'tilbud af 03.09.15'.
> Udestående er så 'uforudsete arbejder/materialer ikke indeholdt i tilbud' på i alt kr. 128.033."

Klageren har i mail af 30/4 2016 til selskabets taksator tilføjet:

> "Beklager. Jeg tog fejl. Udeståendet er ikke i alt, men +moms."

Da klageren ikke modtog svar fra taksatoren på sine henvendelser, videresendte han den 24/5 2016 sine henvendelser til selskabets klageansvarlige.

Selskabets cheftaksator har på vegne af selskabets klageansvarlige i mail af 1/6 2016 til klageren anført, at taksatoren over for klagerens tømrer afviste at betale yderligere. Cheftaksatoren har herudover anført:

> "**Vores afgørelse**
> Efter jeg nu har gennemgået din sag, mener jeg, at sagen er afgjort korrekt, og vi kan desværre ikke tilbyde yderligere erstatning.
> Ved vurderingen har jeg lagt særligt vægt på, at der er indhentet tilbud på udbedring af de 2 skader, uden nogen forbehold, og herudover er disse merudgifter er ikke godkendt af os, inden arbejdet blev igangsat. Vi har således heller ikke haft mulighed for at besigtige og vurdere disse.
> Derudover har du valgt en anden løsning end den eksisterende, og det som der er indhentet tilbud på (etablering af et fast undertag).
> Som tidligere oplyst har vi ingen indvendiger imod dette, men evt. merudgifter som følger heraf, er ikke dækket af forsikringen.
>
> Endvidere bemærker jeg, at man ifølge tilbud å 10-06-15 har omlagt ca. 80 m2 tagsten svarende til ca. 1/3 af taget, uden problemer og ekstraarbejder, og der er i tilbud af 03-09-15 accepteret 15 % udskiftning af tagsten, det vil sige at ca. 50% af taget, enten var omlagt en måned forinden skadeanmeldelsen, eller 'kasseret'i den efterfølgende rapport. – Dette står ikke mål med ekstra udgifter på: 28.227 + 7.759 +11.017 + 39.600,– = 86.603,– kr. + moms
>
> Med hensyn til stilladsleje fremgår det af tilbud af 03-09-15 at nødvendig stillads er indeholdt heri.
>
> Med hensyn til fugning af genbrugte tagsten, vurderes dette unødvendigt, idet der monteret et fast undertag, og samtidigt har man allered kasseret de mest skævetagsten (15%). Vores skadekonsulnet har i øvrigt ikke kunnet konstaterer en egentlig fugning at de genoplagte tagsten?.
>
> Jeg har kontaktet [klagerens tømrer], som ikke umiddelbart kunne redegøre yderligere for div. ekstraarbejder, udover at lægter var dårligere end forventet, lige som det var nødvendigt at skifte flere tagsten?.

Herudover henviste [klagerens tømrer] til at regningen fra mureren var væsentlig højere end tilbuddet ??.
Og med hensyn til omfanget af fugningen fremgik det ikke umiddelbart af faktura, men der var brugt 10 tuber – Dette står heller ikke mål med en ekstra regning på 31.080,– + moms

Vi fastholder derfor vores afgørelse i sagen."

Klageren har i mail af 10/6 2016 til selskabets cheftaksator anført:

"Jeg er naturligvis ikke enig i din afgørelse og har følgende kommentarer:

1. Der er kun anmeldt én skade. Ved første besigtigelse kunne ingen, hverken håndværkere eller taksator, gennemskue hvad årsagen til utæthederne var, hvorfor der jo ikke var andet at gøre end at åbne dele af taget. Efter gentagne mislykkede forsøg på at tætne undertag – og stadig ikke med sikkerhed have fundet årsagen rettede [klagerens tømrer] ca. 01 juli henvendelse til taksator med ønske om et besøg. Dette ønske kunne imidlertid ikke imødekommes pga. ferie/travlhed, hvorfor arbejdet blev indstillet 5. juli. Vi venter så på besøg af taksator og tiden går frem til 14 september før arbejdet kan genoptages. (Forlænget stilladsleje).

2. Ved 2. taksatorbesøg beslutter taksator at taget skal lægges om pga. forkert lægteafstand, samt at teglene ved oplægning skulle fuges i sidefals. På spørgsmål fra tømrer ang. rådne lægter og lister oplyser taksator at det naturligvis skal skiftes i nødvendigt omfang. Omfanget heraf kendes ikke før tagstenene er afmonteret. Problemet med skæve tagsten er endnu ikke erkendt. Her opstår så problemet med uenighed mellem håndværkere og taksator om det fagligt korrekte i at fuge teglsten. Dette er behandlet i en anden klage – heller ikke her er jeg enig i afgørelsen.
Besøget afsluttes med en aftale om at [klagerens tømrer] og [taksator] holder kontakt – og at jeg ikke er mellemmand.

3. [Klagerens tømrer] afgiver tilbud hvor han beregningmissægt anslår 15% udskiftning af lægter og 15% tagsten. De 15% tagsten er anslået som dem der skades under afmontering, depotlægning og montering. Ikke skæve tagsten.

4. Taksator accepterer tilbuddet og vælger at genbruge eksisterende tagsten i muligt omfang. Der er i denne accept intet om at beløbet er stillet til rådighed som en sum, hvilket heller ikke senere er drøftet. Forklaringen er nok at jeg og [taksator] pr. tlf. har aftalt at jeg selv kunne udbedre indvendige følgeskader i huset stammende fra 1. tilbud. Det jeg her kunne spare kunne jeg så modregne i den del af arbejdet der er for min regning. Efterisolering af loftrum, ændring af udhæng over terrasse og (måske) undertag.

5. Efter afmontering af tagsten viser det sig at lister og lægter er uanvendelige pga. råd. Murer trådte gennem taget flere gange under dette arbejde! Tømrer fandt i denne fase ud af at vandindtrængen skete gennem sømhuller i tagstenene, hvorfor det var nødvendigt at lukke disse sømhuller ved fugning. Ca. 95% af tagstenene var sømmet. Selv om paptaget nu er tæt er det jo ikke meningen at træværket herover skal blive vådt i større omfang. Set i bakspejlet blev der jo alt for meget håndtering ud af at genbruge tagstenene.

6. Først under oplægning af tagsten blev skævhedene i disse erkendt, men taksator fastholdt genbrug idet der jo nu var fast undertag og at undertaget således kan tåle vandindtrængen. Det viser sig så desuden at nye og gamle tagsten ikke kan oplægges sammen. Selv om de ser ens ud er der forskel i falsen og det går helt galt sideværts. [Taksator] ac-

cepterer ved et besøg at det er nødvendigt med nye tagsten til en hel tagflade. Jeg beskriver dette i min mail af 04/09/16. Dette medfører jo så at der skrottes en del klargjorte brugte sten!

7. [Klagerens tømrer] Oplyser som nævnt i min mail at han IKKE har talt med [taksator] om betaling.

8. Ja, jeg har valgt fast undertag – jeg kunne ikke andet. Jeg har oplyst til [taksator] i mail af 03/25/16 at jeg selv bidrager med kr. 83.642,50 + selvrisiko kr. 30.000. Fast undertag koster kr. 60.000 i merudgift jf. [klagerens tømrers] tilbud. I samme mail spørger jeg om evt godtgørelse for oprydning, hvilket jeg ikke har fået noget svar på.

9. Min konklusion efter at reparationen er afsluttet er:
a. Den egentlige årsag til utæthederne var en kombination af skæve tagsten og for lille taghældning.
b. At der nu er en holdbar løsning på problemet, men KUN fordi der er etableret fast undertag. Den største del af huset har stadig skæve tagsten og taghældningen er uændret.

Jeg håber at ovenstående kan rette et par misforståelser."

Cheftaksatoren har i mail af 13/6 2016 fastholdt afgørelsen. Han har i mail af 16/6 2016 dog tilføjet:

"Jeg skal for en god ordens skyld medgive, at det i skrivelserne fra [klagerens tømrer] af 10-16-15 og 03-09-15 fremgår, at der er tale om overslag.

Vi har dog i mail af 15-06-15 anerkendt en max. erstatning på 162.750,–, vedr. skade 1, som du acceptere samme dag.
Og som oplyst i min tidligere skrivelse, så omhandler tilbud/overslag nr. 2 omlægning af tagsten grundet et for lille overlæg, og dette er fremsendt efter at 1/3 af taget allerede har været lagt om en gang, jf. tilbud nr. 1. Det kan derfor med rimelighed kunne antages, at [klagerens tømrer], har eller burde være vidende om de faktiske forhold ved taget, både hvad angår skæve og defekte tagsten samt råd i lægter. Der er således også, efter aftale mellem vores taksator tillagt et tillæg på 15% tagsten og lægter. Det er på denne baggrund at vi vurderer at der er tale om en fast pris.

[Klagerens tømrer] har ligeledes på sin faktura … henvist til tilbud af 10-06-15 og 03-09-15"

Klageren har i mail af 17/6 2016 hertil anført, at det, han accepterede, var, at han skulle kontakte taksatoren, hvis reparationen skulle vise sig at blive dyrere end ventet.

Klageren har i klageskemaet af 14/9 2016 anført:

"**Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)**

1. At de godtgør udgiften til etablering af fast undertag. Pris jf. tilbud kr. 60.000 + moms.

2. At de betaler den væsentligste del af den fremsendte faktura.
Især er det jo helt ligefor at det var uundgåeligt at:
a. anskaffe tagsten, tudsten og vindskedesten, således at der var tagsten til en hel tagflade, da der ikke kunne skaffes magen til de oplagte. Pris herfor kr. 35986 + moms
b. at udskifte mere træværk (lægter og lister) end der var 'gættet på' i overslaget da det var råddent. Man kan ikke flytte rådne lægter! Pris for lægter/lister kr. 11017 + moms.
c. Forlænget stilladsleje, da forlængelsen skyldes at vi afventede taksatorbesøg i lang tid. Kr. 10.350 + moms.
d. En væsentlig del af arbejdslønnen. Nok er der udført dobbeltarbejde da ingen kunne sætte fingeren på årsagen til problemet fra start. Hverken håndværkere eller de 2 taksatorer kunne gennemskue det fra start."

Selskabet har i brev af 10/11 2016 til nævnet bl.a. anført:

"**Sagens problemstilling**

Skal Alm. Brand yde dækning til etablering af et fast undertag under husets vingetegltag?
Skal Alm. Brand yde dækning for meromkostningerne i faktura af 5. april 2016 (bilag 14)?
Sagsfremstilling
…
Skade 1
Vi kalder dette forhold for skade 1. Alm. Brand modtager udfyldt skadeanmeldelse den 28. december 2014, hvor det anmeldes, at taget er utæt. Anmeldelse er vedlagt som bilag 3.

Taksator i Alm. Brand besigtiger ejendommen den 15. januar 2015 og fremsender besigtigelsesrapport til klager. Besigtigelsesrapporten er vedlagt som bilag 4. Det skal bemærkes, at dateringen på rapporten er forkert. I vores system fremgår, at rapporten er lagt ind den 2. februar 2015, hvorfor det formodes, at dette er den rigtige datering.

Den 13. juni 2015 fremsender klager et overslag af 10. juni 2015 fra [klagerens tømrer] på udbedring af forholdet på taget. Overslaget er vedlagt som bilag 5.

I mail af 15. juni 2015 fra Alm. Brand til klager anerkendes dækning for kr. 162.750,– inkl. moms. Mailen er vedlagt som bilag 6.

Vedlagt som bilag 7,8 og 9 er luftfotos af ejendommen. Af bilag 8 ses et luftfoto, hvor husets tagflade inddelt i 2 og af bilag 9 ses luftfoto, hvor overdækning samt halvvalmninger er tegnet ind.

Overslaget af 13. juni 2013 (bilag 5) og dækningstilsagnet (bilag 6) vedrører kun udbedring af forhold på tagflade 1 (se bilag 8). Utæthederne (skade 1) på tagflade 1, har resulteret i vandskader i beboelsen

Skade 2
Den 24. august 2015 besigtiger Alm. Brand ejendommen igen. Skaderapporten/dækningstilsagnet ses i brev af 14. september 2015, der vedlægges som bilag 10. Af brevet fremgår, at erstatning opgøres til kr. 115.000 ekskl. moms. Erstatningen opgøres med udgangspunkt i overslag af 3. september 2015. Overslaget vedlægges som bilag 11. Vi kalder dette forhold for skade 2.

Overslag af 3. september 2015 (bilag 11) vedr. skade 2 på tagflade 2, se bilag 8. Der har ikke været vandskader i beboelsen eller tagrum, som kan henføres til skade 2 på tagflade

2. Forholdet ved denne tagflade er, at der kommer mere vand ind på undertaget end normalt for tagtypen.

Den 17. oktober 2015 modtager Alm. Brand en mail fra klager med indsigelser over den valgte udbedringsmetode. Mailen vedlægges som bilag 12. Klager ønsker dækning til, at der etableres et fast undertag.

I mail af 26. oktober 2015 fastholder Alm. Brand den anviste udbedringsmetode. Mailen og den efterfølgende korrespondance er vedlagt som bilag 13.

Begge skader
Vedlagt som bilag 14 er faktura af 5. april 2016. Faktura indeholder de godkendte arbejder samt en række ekstraarbejde/ekstramaterialer.

Alm. Brand udbetaler erstatning for de godkendte arbejder jf. de 2 overslag (bilag 5 og bilag 11), men ikke for uforudsete arbejder/materialer.

Klager er utilfreds med, at der ikke ydes dækning for hele fakturaen og sender klage af 24. maj 2016. Klagen vedlægges som bilag 15.

Alm. Brand fastholder sin tidligere afgørelse i mail af 1. juni 2016. Vedlagt som bilag 16 er denne mail, samt den efterfølgende mailkorrespondance.

Alm. Brand modtager klage fra nævnet dateret den 26. september 2016. Efter modtagelse af denne klage genoptages dialogen med klager. I mailkorrespondance 11. oktober 2016 – 24. oktober 2016 ses dialog om de ekstraarbejder/ekstramaterialer, der er medtaget i faktura af 5. april 2015 (bilag 14). Mailkorrespondancen er vedlagt som bilag 17.

Vedlagt som bilag 18, er faktura af 21. marts 2016, som er indsendt af klager og som klager oplyser er annulleret.

Vores vurdering

Alm. Brand modtager faktura på udbedringsarbejdet i april 2016 (bilag 14).

Dette er første gang Alm. Brand bliver bekendt med, at klager ønsker yderligere dækning til

- udskiftning af tagsten, tudsten og vindskedesten
- omfattende råd i lægter og
- fejlfinding
- problemer med sømhuller i tagsten.

Vi har derfor ikke haft mulighed for at foretage besigtigelse af de yderligere forhold som klager ønsker dækning til.

I mail af 1. juni 2016 (bilag 16) besvarer vi klage af 24. maj 2015 (bilag 15). I denne forbindelse forsøger Alm. Brand at indhente oplysninger om ekstraarbejderne/ekstramaterialerne som klager ønsker dækning for. Hverken klager eller klagers tømrer kan redegøre tilstrækkeligt for behovet for ekstraarbejderne/ekstramaterialerne.

Vi har efterfølgende i mail af 12. oktober 2016 igen forsøgt, at få en redegørelse for ekstraarbejderne/ekstramaterialerne, men vi har ikke modtaget svar på størstedelen af vores spørgsmål. De svar vi har fået, giver os ikke anledning til at tilbyde yderligere dækning.

Nedenfor vil vi gennemgå de enkelte klagepunkter hver for sig.

- Alm. Brand gør gældende, at vi ikke skal yde dækning til etablering af fast undertag.

Til støtte for ovenstående henvises til, at sagen består af 2 elementer. Skade 1 på tagflade 1 og skade 2 på tagflade 2 (se bilag 8).

Skade 1 på tagflade 1 er beskrevet i taksatorrapport vedlagt som bilag 4, hvoraf det fremgår, at undertag er utæt fordi der stikker søm igennem undertaget flere steder. Skaderne blev udbedret ved udførelse af udbedringsarbejderne beskrevet i overslag af 10. juni 2015 (bilag 5).

Skade 2 på tagflade 2 er beskrevet i taksatorrapport vedlagt som bilag 10 og består i, at tagsten er lagt med for stor lægteafstand. Skaden dækkes fordi der er nærliggende risiko for skade, idet der kommer for store mængden vand ind på undertaget. Skaderne udbedres ved:

1) tagsten tages ned
2) lægteafstand tilrettes
3) tagsten lægges op i henhold til gældende oplægningsvejledning

Ovenstående 3 punkter er tilstrækkelig til, at sikre, at der ikke kommer regn ind på undertaget.

4) derudover ydes dækning til, at der lægges en fuge i sidefals. Denne fuge vil gøre, at der heller ikke kan komme fygesne ind på undertaget.

Ovenstående udbedringsarbejder er indeholdt i overslag af 3. september 2015 (bilag 11).

Den af Alm. Brand anviste udbedringsmetode for tagflade 1 (bilag 5) og tagflade 2 (bilag 11) er tilstrækkelig til udbedring af de konstaterede skader. Etablering af fast undertag er en forbedring af ejendommen, som ikke er omfattet af den tegnede ejerskifteforsikring.

- Alm. Brand gør gældende, at vi ikke skal yde dækning til ekstra tagsten, tudsten og vindskedesten – beskrevet i faktura af 5. april 2016 (bilag 14).

Der er indkøbt og lagt nye tagsten, tudsten og vindskedesten på hele tagflade 2 (bilag 8). Klager gør gældende at årsagen til indkøb er, at tagsten var skæve og at nye tagsten ikke passede sammen med gamle tagsten.

Tagsten er ikke identiske da det er et naturmateriale. Vi finder det ikke godtgjort, at tagstenene er mere skæve end tilsvarende tagsten i god kvalitet. Derudover finder vi det ikke dokumenteret, at evt. skævheder i sten medfører at taget er mindre tæt end tilsvarende tage.

Alm. Brands taksatorer kan skaffe teglsten, som passer til tage lagt helt tilbage til 1960'erne. Klagers tag er fra år 2000. Det undrer os meget, hvis det ikke skulle være muligt at købe teglsten, der passer med teglstene på klagers hus. Dette har vi dog ikke undersøgt nærmere, da vi først bliver bekendt med problemstillingen, da vi modtager fakturaen af 5. april 2016 efter arbejdet er udført.

Fordi tagsten er naturmaterialer og fordi Alm. Brand normalt kan skaffe teglsten der passer, så finder vi det ikke sandsynliggjort, at vi skal yde dækning ud over de 15 % ekstra sten, der er medtaget i dækningstilsagn af 14. september 2015 og overslag af 3. september 2015 (bilag 10 og bilag 11).

I mail af 9. april 2016 (bilag 15) og mail af 10. juni 2016 (bilag 16), oplyser klager, at taksator har anerkendt dækning til udskiftning af sten på en hel tagside. Dette er ikke korrekt. Alm. Brand har ikke anerkendt dækning ud over det, som fremgår i dækningstilsagn af 15. juni 2015 og 14. september 2015 (bilag 6 og bilag 10).

Selvom tagsten ikke passer sammen, så var det stadigvæk ikke nødvendigt at købe nye sten til en hel tagside

Tagflade 2 er 100 m2 – 120 m2. 15% af dette er 15 m2 – 18 m2.

Såfremt det var nødvendigt, at udskifte op til 15 % af tagsten på tagsiden og såfremt de nye og gamle sten ikke passede sammen, så kunne disse nye sten have været lagt på overdækningen og valmene, se bilag 9. På denne måde havde det ikke været nødvendigt at indkøbe flere tagsten end anført i overslag af 3. september 2015 (bilag 11).

- Alm. Brand gør gældende, at vi ikke skal yde dækning til lægter og afstandslister – beskrevet i bil af 5. april 2016 (bilag 14).

Ved besigtigelse den 24. august 2015 (bilag 10), hvor vi ser på skade 2 (tagflade 2) konstateres nedbrydning i lægter og spær. Med udgangspunkt i denne nedbrydning vurderes, at det vil være nødvendigt, at der i forbindelse med tilretning af lægteafstand, skal udskiftes op til 15 % af samtlige lægterne på denne tagflade.

Vi finder det ikke godtgjort, at nedbrydningen var af et omfang der nødvendiggjorde, at der blev udskiftet flere lægter end som anført i overslag af 3. september 2015 (bilag 11).

- Alm. Brand gør gældende, at klager ikke har dokumenteret, at supplerende arbejder til fejlfinding – beskrevet i faktura af 5. april 2016 (bilag 14), kan betragtes som rimelige og nødvendige udgifter til fejlfinding.

Til støtte for vores anbringende henvises til faktura af 5. april 2016 (bilag 14). Der er i fakturaen pålagt en uforudset udgift på kr. 39.600 ekskl. moms. Alm. Brand har kontaktet tømreren og spurgt til, hvilke arbejder er indeholdt i de 39.600 ekskl. moms. Alm. Brand har i mailkorrespondance af 11. oktober 2016 – 20. oktober 2016 (bilag 17) spurgt klager om det samme.

Hverken klager eller tømreren har kunne redegøre for det omfattende tidsforbrug forbundet med fejlfinding ud over, at klager oplyser i mail af 10. oktober 2016, at der er brugt rigtig mange timer på at åbne adskillige steder for at finde årsagen til problemet med opfugtning af lægter på tagside 2 (se bilag 8).

Tømreren fandt aldrig årsagen, men det gjorde taksator fra Alm. Brand ved sin besigtigelse den 25. august 2016 (bilag 10)

Vi finder det derfor ikke godtgjort, at beløbet kr. 39.600 helt eller delvist kan betragtes som rimelige og nødvendige omkostninger til fejlfinding.

- Alm. Brand gør gældende, at vi ikke skal yde dækning for forlænget stilladsleje, beskrevet i faktura af 5. april 2016 (bilag 14).

Alm. Brand har været i telefonisk kontakt med tømreren og har i mail af 12. oktober 2016 til klager (bilag 17), spurgt til, hvilken periode den forlængede stilladsleje dækker over. Hverken tømreren eller klager har kunne oplyse perioden for den ekstra stilladsleje eller redegøre for behovet.

- Alm. Brand gør gældende, at vi ikke skal yde dækning til ekstraarbejde forbundet med fugning af genbrugte tagsten, lukning af sømhuller mv. – beskrevet i faktura af 5. april 2016 (bilag 14).

Til støtte for ovenstående henvises til mail af 20. oktober 2016 fra klager (bilag 17). Klager oplyser, at det er meget usædvanligt, at tagsten er sømmede i det omfang som klager beskriver. Netop af denne årsag har vi udbedt dokumentation for dette, jf. mail af 12. oktober 2016, side 4. Vi har endnu ikke modtaget denne dokumentation. Vi har ej heller modtaget dokumentation for, at evt. sømhuller i tagsten udgør et problem.

Såfremt taget blev omlagt og fuget som anvist af Alm. Brands taksator, så ville eventuelle sømhuller ikke udgøre et problem, jf. mail af 30. oktober 2015 (bilag 13)"

Nævnets sekretariat bad ved brev af 28/12 2016 selskabet kommentere det af klageren anførte om, at den forlængede stilladsleje skyldtes, at han afventede taksatorbesøg fra ca. 1/7 2015 til ca. 14/9 2015.

Selskabet har i mail af 4/1 2017 til nævnet hertil bemærket:

"Selskabet har noteret, at klager i mail af 10. juni 2016 oplyser, at ekstra stilladsleje er for sommeren 2015.

Selskabet anerkender i mail af 15. juni 2015 (bilag 6) dækning for overslag af 10. juni 2015 (bilag 5). Selskabet ved ikke hvornår udbedringsarbejderne godkendt i mail af 15. juni 2015 blev igangsat og ej heller, hvornår de blev afsluttet.

Selskabet bliver kontaktet telefonisk af klagers håndværker den 30. juni 2015. Håndværkeren oplyser, at de har konstateret en ny skade (skade 2), som består i at der løber vand ind bag tagsten og ned på undertag. Selskabet genbesigtiger huset den 24. august 2015 og der sendes ny taksatorrapport den 15. september 2015, jf. bilag 10.

Stilladset har derfor stået ubenyttet i perioden fra afslutning af udbedringen (juli eller august 2015) til besigtigelsen den 24. august 2015.

Stilladsomkostninger
Der er 2 skader på ejendommen.

Skade 1 på ejendommens tagflade 1, se bilag 8. Skaden udbedres ved at gennemføre udbedringsarbejderne beskrevet i overslag af 10. juni 2015 (bilag 5).

Skade 2 på ejendommens tagflade 2 (se bilag 8), som Alm. Brand bliver gjort opmærksom på den 30. juni 2015. Skaden besigtiges den 24. august 2015 og udbedring godkendes i taksatorrapport af 15. september 2015 (bilag 10).

Skade 1 (tagflade 1)
Det fremgår af overslag af 10. juni 2015 (bilag 5), at indeholdt i overslaget er stillads på husets langsider med kr. 17.000. Taksator godkender overslaget i mail af 15. juni 2015 (bilag 6).

Skade 1 og skade 2 er to forskellige skader og klagers håndværker har overfor Alm. Brand oplyst, at skade 1 var helt færdig før skade 2 blev påbegyndt. Der var således ikke mulighed at spare arbejdsgange.

Da udbedring af skade 1 bliver færdig i sommeren 2015, så kunne håndværkeren blot have nedtaget stilladset, idet nedtagning af stillads var indeholdt i det godkendte overslag af 10. juni 2015 (bilag 5).

Alm. Brand har betalt den godkendte udbedring uden fradrag for, at håndværker har sparet omkostninger ved ikke at nedtage stilladset.

Skade 2 (tagflade 2)
Selskabet besigtiger skade 2 den 24. august 2015 (bilag 10). I denne forbindelse opfordres håndværkeren til at indsende overslag på udbedring.

Håndværkeren indsender overslag af 3. september 2015 (bilag 11), hvoraf det fremgår at nødvendigt stillads er indeholdt i tilbuddet.

Alm. Brand har betalt den fulde omkostning til stillads, selvom håndværkeren reelt sparede omkostninger, idet stilladset allerede var opsat.

Konklusion
Alm. Brand har betalt den fulde stilladsomkostning i forbindelse med både skade 1 og skade 2.

At klager/håndværker vælger at lade stilladset stå i perioden mellem skade 1 og skade 2, medfører ekstra stilladsleje, men sparer håndværkeren en nedtagning og en opsætning.

Vi kan ikke tilbyde at dække omkostningerne den ekstra stilladsleje, der skyldes at håndværkeren sparede en nedtagning og en opsætning af stilladset."

16. 89872

Selskabet har i mail af 5/1 2017 til nævnet tilføjet:

"Jeg har gennemgået systemerne og været i kontakt med taksator.

Taksator har i forsikringssystemet noteret en kommentar den 30. juni 2015 og den næste besked er den 24. august 2015. Alm. Brand har ikke nogen beskeder/notater i perioden fra 30. juni 2015 – 24. august 2015.

'[Taksator 1]
…
30. juni 2015 kl. 15.14: Har talt med tømrer som siger at taghældning er for lille på taget og at vandet løber bag ind ved tagsten, og derfor er der konstateret opfugtning på lægter klemmelister og undertag, hvilket bevirker at undertaget ikke kan holde tæt. ?
…
[Taksator 1] Besked til [Taksator 2]
24. august 2015 kl. 9.47: Hej …

Kan jeg få dig til at køre ud og kigge på denne sag sammen med tømrer og ft. gerne så hurtig som muligt.
Sagen er gjort op som du kan se, men de siger at det stadig regner ned gennem taget når de sætter en havevander op på rygningen ??
Det lyder mærkeligt men der må være noget galt. Hældningen er ikke mere en 15- 17 grader, og er derfor i underkanten af det forskriftsmæssige, men det undrer mig at det har så stor betydning.
Vil du kigge på sagen og lave en aftale om hvordan vi kommer videre, jeg har rigtig travlt … .
Ring gerne til tømrer og ft. og lav en aftale der passer dig.'

Jeg har d.d. været i kontakt med taksator [1] og bedt ham uddybe telefonnotaterne.

Taksator [1] oplyser, at han 30. juni 2015 bliver kontaktet af kundens håndværker, som oplyser at taghældning på taget er for lille mv. og undertag ikke kan holde tæt. Den 30. juni 2015 er skade 1, taksator [1] bekendt, endnu ikke udbedret, hvorfor taksator [1] fastholder, at håndværkeren skal gennemføre den allerede godkendte udbedring, da taksator [1] mener at dette er årsagen til utæthederne.

Selskabets taksator [1] hører herefter ikke yderligere fra klager eller klagers håndværker før den 24. august, hvor klager ringer til taksator [1]. I telefonsamtalen den 24. august 2015 oplyser klager at han stadig mener der er problemer på taget. Taksator [1] beslutter at besigtige ejendommen, men pga. tidspres overdrager han sagen til taksator [2], som besigtiger ejendommen samme dag."

Af forsikringsbetingelserne (5047) fremgår bl.a.:

"**14. Erstatning**
14.1. Skadens opgørelse og erstatningens fastsættelse Erstatningen beregnes som nyværdierstatning og fastsættes til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted.

Er det skaderamte på grund af slid og ælde forringet med mere end 30% i forhold til nyværdien, kan erstatningen fastsættes under hensyn til denne værdiforringelse."

17. 89872

Nævnet udtaler:

Klageren anmeldte den 28/12 2014, at der trængte vand ind gennem ejendommens tag på den ene side af bygningen. Selskabet anerkendte, at forholdet var dækningsberettigende og godkendte d. 15/6 2015 et overslag på udbedringen udfærdiget af klagerens tømrer på 162.750 kr. inklusive moms. Tømrerens overslag inkluderede blandt andet stillads på husets langsider samt de- og genmontering af mere end 80 m tagsten i forbindelse med reparation af undertaget. Taksatoren har i sin godkendelse anført, at han skulle kontaktes, hvis reparationen skulle vise sig at blive dyrere end det anerkendte, idet der i modsat fald ikke ville blive udbetalt yderligere erstatning.

Klagerens tømrer kontaktede den 30/6 2015 taksator og meddelte, at taghældningen var for lille, og at undertaget ikke kunne holde tæt. Ifølge taksatorens telefonnotat havde tømreren konstateret en lille opfugtning af lægter og klemmelister. Selskabet har oplyst til nævnet, at taksatoren vurderede, at den allerede godkendte udbedring kunne løse utæthedsproblemerne, og at tømreren derfor blev bedt om at udføre det allerede godkendte arbejde. Klageren har anført, at han herefter afventede taksatorbesøg og derfor lod stilladset blive stående.

Selskabet har anført, at det den 24/8 2015 blev kontaktet af klageren, der oplyste, at taget fortsat ikke var tæt. Selskabet lod samme dag taget besigtige af en (anden) taksator, som konstaterede, at "tagstenene er oplagt med over max lægteafstand, hvorved regnvand fra sidefals ledes til undertag i så store mængder, at opfugtning og nedbrydning af skyllelister, lægter og spær forårsages ved anbrud og fejlsømninger". Taksatoren anerkendte forholdet som dækningsberettigende og godkendte et overslag fra klagerens tømrer på 115.000 kr. eksklusive moms. I tømrerens overslag var indregnet stillads, de- og genmontering af tagsten heraf udskiftning af cirka 15 % tagsten og ændring af lægteafstand heraf udskiftning af cirka 15 % lægter. Det fremgår endvidere af sagen, at selskabets udbedringsmetode tillige inkluderede fugning i bunden af sidefalsene på tagstenene.

Klageren kontaktede den 16/9 2015 selskabet og meddelte, at hans tømrer og murer havde vurderet, at den foreslåede løsning ikke ville være tilstrækkelig til at tætne taget, da taghældningen var for lille. Han foreslog derfor, at der blev etableret fast undertag, hvilket tømreren havde tilbudt at udføre for 60.000 kr. eksklusive moms. Selskabet ses ikke direkte at have kommenteret klagerens forslag.

Den 17/10 2015 meddelte klageren selskabet, at arbejdet med etablering af fast undertag var igangsat. Selskabet meddelte herefter ved mail af 26/10 2015 klageren, at det indestod for den udbedringsmetode, taksatoren havde anvist, og at det ikke kunne tilbyde at erstatte merudgifterne, der var forbundet med den udbedringsmetode, som klagerens håndværkere anbefalede.

Nævnet finder, at det havde været ønskværdigt, hvis selskabet tidligere end 26/10 2015 udtrykkeligt havde meddelt klageren, at erstatning til etablering af et fast undertag ikke kunne anerkendes. Nævnet finder imidlertid ikke grundlag for, at klageren har haft en berettiget forventning om, at selskabet ville acceptere at yde dækning til etablering af et fast undertag. Endvidere finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at den udbedring, som selskabet havde anvist, og som blandt andet indebar en reparation af undertaget, ændring af lægteafstanden samt fugning af bunden af sidefalsene på tagstenene, ikke udgjorde en håndværksmæssigt forsvarlig udbedring. Nævnet finder endvidere ikke grundlag for at kritisere, at selskabet ikke har afgivet en fuld garanti for den anviste udbedringsmetodes kvalitet, men alene har tilbudt at indestå for fejl ved udbedringsmetoden.

For så vidt angår klagerens krav om erstatning til indkøb af yderligere tagsten og lægter, udover de 15 %, der var inkluderet i tømrerens overslag, yderligere stilladsleje og yderligere arbejdsløn på i alt cirka 130.000 kr. eksklusive moms i forbindelse med udbedringen af de godkendte skader på ejendommens tag, finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at de omtvistede yderligere materiale- og arbejdsudgifter var nødvendige for at udbedre den anmeldte skade. Nævnet bemærker herved, at klageren burde have kontaktet taksatoren med henblik på en genbesigtigelse, allerede da han indså, at der var risiko for at udbedringsomkostningerne ville overstige den estimerede godkend-

te udgiftsramme. Nævnet finder, at klageren herved har stillet sig i en bevismæssigt vanskelig position.

For så vidt angår kravet til indkøb af nye tagsten, har nævnet blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har bevist, at de eksisterende tagsten ikke kunne genoplægges. Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet har oplyst, at dets taksator ville være i stand til at skaffe tagsten magen til de eksisterende til erstatning for de sten, der måtte gå itu i forbindelse med nedtagningen eller genoplægningen.

For så vidt angår kravet til indkøb af yderligere lægter, har nævnet blandt andet lagt vægt på, at klageren ikke har godtgjort, at flere lægter end de antagne 15 % var rådskadede. Nævnet bemærker herved, at det må lægges klageren bevismæssigt til last, at han ikke har gemt de nedtagne lægter med henblik på at kunne godtgøre, i hvilket omfang de var rådne, ligesom klageren hverken har taget fotos af de rådskadede lægter eller kontaktet taksatoren med henblik på en besigtigelse.

Hvad angår yderligere stilladsleje, finder nævnet det godtgjort, at taksatoren den 30/6 2015 instruerede klagerens tømrer i, at skaden på undertaget på den ene tagflade skulle udbedres, som det oprindeligt var aftalt. Nævnet finder herefter ikke, at det har været nødvendigt at lade stilladset stå fra det tidspunkt, hvor udbedringen af den første skade var afsluttet, til tidspunktet, hvor udbedringen af den anden skade begyndte i september 2015.

Endelig finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at det var nødvendigt at afholde yderligere udgifter til arbejdsløn, herunder til fejlfinding. Nævnet har lagt vægt på, at arbejdsløn var indeholdt i de overslag, klagerens tømrer havde udarbejdet, og at hverken klageren eller tømreren har redegjort fyldestgørende for, hvad den ekstra arbejdsløn dækkede over.

20. 89872

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen
formand