Ankenævnet *for* Forsikring

Den 21. november 2018 blev i sag nr. 91444:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxx

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 selskabets afvisning af at yde dækning for anmeldte forhold vedrørende den forsikrede bygnings undertag.

Selskabet har anerkendt at dække en udbedring af undertaget over ovenlysvinduer mod syd, hvor undertaget ikke var monteret korrekt på inddækningen og havde medført vandindtrængning ved lysningerne. Selskabet har under sagens behandling ved nævnet anerkendt at dække reparation af øvrige huller i undertaget med tape, hvis udgiften overstiger bagatelgrænsen på

5.000 kr. Selskabet har afvist at dække udskiftning af hele undertaget med henvisning til bemærkningerne i tilstandsrapporten.

Den forsikrede bygning er opført i 1972. Klageren overtog ejendommen den 1/12 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 7/11 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Tagets restlevetid:** *Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider, kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde højest 5 år.*
Note: *Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på undertaget*

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:
Tagbelægning: 10 år eller længere
Undertag: højest 5 år
Inddækning: 10 år eller længere
…
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten
…
K3 Enkelte tagsten er ved at skridde ned således der er hul til undertaget, er bla set på tagflade mod sydvest, ved gavl mod nordvest, og over udestuen. Note: Det vurderes at der kan ske vandindtrængning.
…
1.10 Undertage/understrygning

K3 Undertaget er med begyndende nedbrydning ved tagfodens fodblik. Set udvendigt ved tagfod bla. ved tagfod mod sydvest.
Note: Det vurderes at der er risiko for fugtindtrængning.

1.11 Ventilation
…
K1 Der er ikke udført ventilations spalte ved tagfoden til ventilering af bygningens skunk og paralleltag. Set fra skunklem i værelse mod øst.
Note: Det kunne ikke ved eftersynet konstateres hvordan ventilation af tagkonstruktion er udført, men der er tilsyneladende ingen ventilation. Taget træværk var tørt (9-10% fugt) og der var ingen tegn på kondens eller opfugtning ved de 2 besigtige skunklemme.
Mangelfuld ventilation kan give kondens og opfugtning af træværk med deraf risiko for skader. Ved ændrede forhold, herunder brugervaner, efterisolering m.m. kan dette ændre sig med risiko for skader.
Forholdet bør besigtiges med passende mellemrum."

I klageskema af 10/10 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"**Sagsfremstilling**
…
Tilbage i februar opdagede vi at det dryppende ind fra et vindue.
Vi kontaktede vores ejerskifteforsikring, som fik det undersøgt. De konstaterede at inddækningen på vores Velux vinduer var lavet forkert. Vi fik anerkendt 26.000 til at få det udbedret.

Da tømreren så går igang, konstaterer han at det ikke er inddækningen, men hele undertaget på den ene side af taget som er revnet, og at der derfor at hul fra taget ind til resten af huset. Tømreren undersøgte hele taget og vi kontaktede forsikringen.
I første omgang afviste de med forskellige argumenter. De fleste argumenter var nogle bemærkninger til tilstandsrapporten, som ikke var samme sted som skaden.
Derfor klagede vi. De vendte tilbage med flere argumenter for ikke at skulle dække taget.

Vi har ikke selv den store forstand på det og har derfor svært ved at argumentere mod deres bemærkninger. Dog synes vi ikke at denne skade er nævnt i vores tilstandsrapport og at de henviser til andre skader på tager for ikke at skulle dærkke

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Tilbuddet fra tømreren er på at få lavet undertaget på hele huset. Pt. Drypper det ind hver gang det regner, men forsikringen vil kun dække inddækningen til vinduerne og ikke de andre problemer."

Selskabet har i brev af 22/2 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Vores kunde har den 4. maj 2017 anmeldt til os, at:

'Utæthed ved tagvindue det regner kraftigt ind'.

Vores kunde fik i den forbindelse en udtalelse fra [tagfirma]:

Hermed som aftalt billeder og mindre beskrivelse af jeres problem med tagvinduet på jeres første sal, som skal laves hurtigst muligt for at begrænse yderligere skader pa huset.
Husets tegl omkring vinduet er ikke korrekt fastgjort med bindere og ligger løse. Dette bør udbedres.
Undertaget er ikke fastgjort korrekt på inddækning over vinduet, hvorfor vand og blæsevejr vil gøre området utæt.

Vi tilbød den 22. juni 2017 vores kunde, at vi erstatter forholdet under Ejerskifteforsikringen. Vi udarbejdede en erstatningsopgørelse og ventede på en faktura, hvorefter vi kunne erstatte vores andel af fakturaen for udbedringen.

Det er *ikke* denne skadesag med utætheden ved vinduet, som der er klaget over.

Den 17. august 2017 anmelder [tømrerfirma] til os, at:
'Efter besigtigelse af taget, undertaget er revnet flere steder – ingen luft under undertag – flere steder er undertaget presset op'.

[Tømrerfirma] oplyser en udbedringspris på 269.768 kroner.

Der er tale om en ældre ejendom fra år 1972:
…

Tag og undertag er umiddelbart det oprindelige materiale fra opførelsen af bygningen. Undertaget er vurderet til at være omkring 45 år.

Vores bygningskonsulent har tidligere besigtiget ejendommen og skadebehandleren forespørger bygningskonsulenten om det nye erstatningskrav. Bygningskonsulenten oplyser herefter følgende til os:
Jeg har talt med tømmeren på sagen der oplyser at følgene er konstateret på taget.

- *der er ingen skylle lister. Der er ikke krav til skyllelister på tidspunktet for tagoplægningen.*
- *Der er huller i undertaget. Forholdet er anmærket i TR.*

…

- *Isolering ligger tæt til undertag. Forholdet delvis anmærket i TR.*

…
Den 25. august 2017 oplyser vi vores kunde om, at vi ikke kan erstatte omkring 270.000 kroner til nedtagning af eksisterende tagsten, montering af nyt undetag med mere og oplægning af eksisterende tagsten på bygningen. Dette vil udbedre undertaget og ventilationen m.m.

Derfor klager vores kunde til jer, fordi de er uenig i, at vi ikke er forpligtet til, at erstatte den ønskede udbedring ved tagkonstruktionen.

Der er således følgende skadesager anmeldt til os:

Utæthed ved vindue
For længe siden er anerkendt erstattet af forsikringen og umiddelbart er der ikke uenighed herom.

Revner/huller i undertag
Der er anmeldt revner i undertag, som normalt kan tapes med dertil beregnet tape – alternativt lægges et stykke undertag op mod det skadede stykke og det tapes fast til eksisterende skadet undertag:

Om den bygningssagkyndige har skrevet huller og det var revner eller om forholdet er forværret siden den 7. november 2016 ved vi ikke, *men det er et faktum*, at en revne også er et hul.

Det fremgår ret klart af tilstandsrapporten, at der er huller i undertaget flere steder og at det blandt andet er set på tagfladen mod sydvest, ved gavl mod nordvest og over udestuen. Med ordet 'blandt andet', så er det altså ikke kun set disse 3 steder, men set blandt andet de nævnte 3 steder, men også andre steder kan der forekomme huller.

I princippet burde vandindtrængningen ved vinduet reelt ikke være dækket af forsikringen, hvis det er en følge af dette K3-forhold, da det ret klart fremgår, at der kan ske vandindtrængning, som følge af undertagets tilstand. Imidlertid har vi anerkendt utætheden ved vinduet og det vedstår vi naturligvis. Vi nævner blot, at der er en sammenhæng.

Ud over flere huller er det ældre undertag også med begyndende nedbrydning.
…

Allerede af den grund er er revner/huller i undertaget ikke et erstatningskrav, som bør kunne gennemføres over for Ejerskifteforsikringen. Forhold oplyst i tilstandsrapporten er ikke dækkede af forsikringen.

Hvis ankenævnet uanset tilstandsrapportens oplysninger måtte nå det standpunkt, at forsikringen bør erstatte forholdet uanset undertaget er oplyst med huller og nedbrydning i tilstandsrapporten, så er det en partiel reparation af undertaget og ikke en total udskiftning, som ville være udgangspunktet.
Revnen/hullet i undertaget kan repareres med tape beregnet til formålet…
…
En partiel reparation af en revne med der til egnet tape overstige økonomisk ikke minimumsgrænsen for krav mod Ejerskifteforsikringen.

Hvis en partiel reparation - mod vores forventning - ville overstige minimumsgrænsen på 5.000 kroner, så ville erstatningen for reparation af undertaget ske med skønnet fradrag for den viden tilstandsrapporten gav vores kunde og afskrivning i henhold til reglerne her for samt fradrag af selvrisiko 5.000 kr.

Manglende ventilation
Det fremgår ret klart af tilstandsrapporten, at der ikke er den nødvendige ventilation.
…
Allerede af den grund er udbedring af manglende ventilation ikke et krav, som bør kunne gennemføres over for Ejerskifteforsikringen. Forhold oplyst i tilstandsrapporten er ikke dækkede af forsikringen."

Selskabet har i mail af 28/2 2018 til nævnet supplerende bl.a. anført:

"Vi har følgende supplerende kommentarer til vores seneste mail efter at have gennemgået skadesagen på ny og kan se, at der er behov for at præcisere undertagsproblematikken yderligere.

Problemstillingen er som vi oplever den, at der er tagsten der giver hul til undertaget og så er der tagsten, der har 'gnavet' et hul i undertaget.

Tagsten, der giver hul til undertaget er beskrevet som kritiske skader i tilstandsrapporten og der er sådanne huller ned til undertaget flere steder i tagbelægningen. Dette er fortsat ikke dækket af forsikringen fordi forholdet er oplyst i tilstandsrapporten, som kritiske skader.

Der er også konstateret huller i undertaget. *Vi er dog indforstået med, at vi taper disse huller i undertaget og erstatter udbedringen i overensstemmelse med reglerne på området. Det betyder, at reparationen skal overstige 5.000 kroner og at der sker fradrag for alder. Vi fratrækker kun 1 x selvrisiko for forholdet ved alle forhold ved undertaget. Vi venter på, at vi modtager et specificeret vederlagsfrit tilbud på en tape-reparation af undertaget.*"

Sagen har været forelagt på et nævnsmøde den 20/6 2018, hvor nævnet fandt, at nævnets sekretariat skulle anmode selskabet om at forholde sig til, i hvilket omfang det var berettiget til at gøre afskrivning gældende i erstatningen.

6. 91444

Selskabet har i brev af 26/6 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Tak for jeres mail fra den 22. juni 2018 med spørgsmål til sagen. Der er to forskellige problemstillinger ved undertaget. Den ene er utætheden forårsaget af monteringen ved ovenlysvinduerne. Den anden er forholdet med utæthed andet steds på undertaget forårsaget af noget andet.

Utætheder i undertag over ovenlysvinduer
…
Vedlagt følger bilag fra erstatningsopgørelsen af utæthederne ved ovenlysvinduerne. Vi har ikke været klar over, at vores kunde også var utilfreds med denne del, som I også kan se af vores klagesvar til jer.

Som det fremgår af vedlagte bilag, så har [tømrerfirma] udført en undersøgelse, som vi har betalt uden nogen fradrag med 6.965,44 kroner. Det var nødvendigt at få klarlagt, hvilken reparation, som ville være den rimelige og nødvendige i forbindelse med udbedringen. I princippet er dette beløb derfor en del af den samlede udbedring, da undersøgelsen fra stillads er nødvendig for at beslutte omfanget af udbedringen.

Vores erstatningsopgørelse drejer sig alene om selve udbedringen af det utætte undertag ved ovenlysvinduerne.
Vi fik oplyst en reparationspris på 15.000 kroner for at få tætnet utæthed ved ovenlysvinduerne. Da utæthederne er i undertaget, skal der sket afskrivning i henhold til reglerne for undertag.

Vi kan se, at afskrivningen fra bygningskonsulenten er lempeligere end den reelt kan være, da han har taget udgangspunkt i tagbelægningen. Imidlertid er det ikke tagbelægningen, men derimod undertaget, som er skadet og dermed årsagen til at vand kan trænge ind.

Tagbelægningen og undertaget er i henhold til vores oplysninger fra opførelsen i år 1972. Derfor er alderen på undertaget 45 år gammel.

I en undertagskonstruktion af en frithængende banevare er der to afskrivningsmuligheder afhængig af om der er tale om en lukket eller åben tagdækning:
…
Det betyder, at afskrivningen i princippet i stedet skulle resulteret i en erstatning på 20% af udbedringsbeløbet, uanset om det er en åben eller lukket tagdækning, fordi det er undertaget, der er repareret, da det lå forkert.

Herudover gælder der en selvrisiko på 5.000 kroner.

Erstatningsopgørelsen kunne herefter se sådan her ud:

Reparation af undertaget, pris 15.000 kroner jf. tilbud fra [tømrerfirma]. 20% af 15.000 kroner udgør 3.000 kroner. Erstatningsbeløbet ville herefter være under selvrisiko for skaden på undertaget ved ovenlysvinduerne. Skaden skyldes, at undertaget over de 3 ovenlysvinduer mod syd ligger over taglægten for den tagstensrække lige over ovenlysene. Dette har betydet, at tagstenen har gnavet hul i undertaget disse tre steder.

Vi bemærker, at vi har fastholdt erstatningsopgørelsen fra vores bygningskonsulent, der stiller vores kunde erstatningsmæssigt bedre end hvis vi havde opgjort forholdet i henhold til afskrivnings-

reglerne for undertag, da det jo er undertaget som er skadet ved ovenlysvinduerne på grund af monteringen dette sted.

Andre revner/huller i undertaget
Her henviser vi til vores klagesvar, hvor det blandt andet fremgår:
Hvis en partiel reparation - mod vores forventning - ville overstige minimumsgrænsen på 5.000 kroner, så ville erstatningen for reparationen af undertaget ske med skønnet fradrag for den viden tilstandsrapporten gav vores kunde og afskrivning i henhold til reglerne her for samt fradrag af selvrisiko 5.000 kroner.

Vi mener med dette, at hvis I er af den opfattelse, at

1. revner i undertag andre steder end ved ovenlysvinduerne og oplyst i tilstandsrapporten ikke kan sidestilles med huller (uanset begge er utætheder og reelt kun et spørgsmål om valg af ord), og at forholdet derfor slet ikke er oplyst i tilstandsrapporten, fordi en revne ikke er det samme som et hul ELLER
2. at forholdet må være klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten, fordi revner er mindre alvorlige huller/utætheder end huller i undertaget og derfor burde have været beskrevet væsentligt anderledes i tilstandsrapporten end det er sket

så skal forholdet opgøres ud fra udgiften til at reparere med tape og denne udgift er sædvanligvis under 5.000 kroner, da det ikke tager en tømrer andet et en halv time at tape-reparere revner/huller. Det er en helt almindelig anvendt reparationsmetode, som jævnligt anvendes ved reparation af undertage. Vi indhenter gerne et egentligt tilbud, hvis ankenævnet mener, at der er et behov for et særskilt tilbud på en ganske lille udbedring, der - hvis den mod forventning kom over 5.000 kroner at udbedre - da ville være underlagt afskrivning på det 45 år gamle undertag og fradrag af selvrisiko på 5.000 kroner.

Eventuelt forbedringssynspunkt i klagesagen
Ankenævnet kan måske i forbindelse med afskrivningsproblematikken have en overvejelse om, hvorvidt der mon sker en forbedring af undertagets levetid ved reparationen af undertaget. Det kan vi imidlertid ikke se i hverken forarbejder til bekendtgørelsen eller selve bekendtgørelsen er et parameter, som skal indgå og danne grundlag i forbindelse med afskrivningen på udbedringsudgiften. Uanset hvad, så vil et ældre undertag på mere end 45 år ikke have meget lang levetid tilbage og derfor kan man med rette have et synspunkt om, at enhver reparation må forbedre levetiden, hvis dette synspunkt skulle indgå som en del af klagevurderingen uanset bekendtgørelsens indhold. Indgår levetiden som et parameter ved nævnets vurdering, henstiller vi til, at det af kendelsen mere præcist fremgår, hvor i bekendtgørelsen eller forarbejderne her til, at dette fremgår, da vi ikke er klar over det."

Til dette har klageren i mail af 6/7 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Vi har drøftet sagen med vores tømrer.

Han vurderer, at det ikke er en god løsning at tape undertaget, da det er en meget kortsigtet løsning.
Samtidig er han overrasket over hvor billigt forsikringsselskabet kan tage alle tagstenene af, tape undertager og sætte alle tagstenene på igen.
Det skal hertil siges, at undertaget ikke kan lappes indefra.

Vi har ikke klar over, at vi havde to sager kørende hos forsikringsselskabet. Vi har indberettet det som en sag, og troede at inddækningen omkring vinduerne var for at løse den selvsamme sag. Inddækningen omkring vores vinduer er ikke blevet lavet endnu (Kun ved nogle enkelte vinduer). Skal vi så stadig betale dobbelt selvrisiko?

Vores tømrer vurderer, at det vil koste 100.000 at lappe vores undertag med tape, hvilket vil sige at vi selv skal betale 80.000 for denne kortsigtede løsning.
Det er vi ikke interesseret i, da vi for denne pris kan få et nyt tag."

Selskabet er ikke kommet med yderligere kommentarer til sagen.

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag gengives i det følgende.

Af selskabets mail af 22/6 2017 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har den 15.05.2017 besigtiget jeres ovenlys/tag du har anmeldt at der kommer vand ind.

Ved besigtigelsen kunne det konstateres at undertaget over de 3 ovenlys mod syd, ligger over tag-lægten for den tagstensrække lige over ovenlysene. Dette har bevirket at tagstenen har 'gnavet' hul i undertaget, hvorved der trænger vand ned ved lysningerne.

Det vurderes at taget på jeres hus er det oprindelige fra opførelsen i 1972. 45 år gammelt.

Forholdet kan udbedres ved ilægning af en bane undertag over ovenlysene, og køre det nuværende undertag ned i en nymonteret vandrende over ovenlysvinduerne.

Forholdet er ikke anmærket i tilstandsrapporten.

Forholder at dækket af ejerskifteforsikringen og opgøres således

Der er oplyst en overslagspris fra tømrer …, mobil …, som tilbydes således:

Pris inkl. moms	kr. 15.000,-	
Afskrivning iht. tabel 1/B, 45 år, 82% dækning		kr. 12.300,-
Fradrag for selvrisiko iht. forsikringsbetingelser		kr. -5.000.-
Til fuld og endelig afgørelse		**kr. 7.300,-**"

Af selskabets mail af 25/8 2017 til klageren fremgår bl.a.:

"Jeg har nu fået svar fra vores bygningskonsulent …, som tidligere har været ude og besigtige, samt acceptere tilbud vedrørende jeres vinduer.

Han er d. 24.08.2017 talt med din tømrer om sagen, som oplyser flere ting.

1. Han oplyser, at der ikke er monteret nogen skylle lister, som han mener er en fejl. Huset er jf. tilstandsrapporten fra 1972.

…
I 1972 var der ingen krav jf. bygningsreglementet, at man skulle montere skylle lister.

Vi kan derfor ikke tilbyde dækning på denne del, da forholdet ikke adskiller sig fra andre bygninger af samme alder og stand.

2. Der er huller i undertaget.

…
Vi mener derfor forholdet er noteret i tilstandsrapporten, hvorfor vi ikke kan være behjælpelige med erstatning på dette punkt.

…
3. Isoleringen ligger tæt på undertag.

…
Vi mener derfor, at forholdet vedrørende den manglende ventilation er nævnt i tilstandsrapporten.

Efter samtale med [bygningskonsulent], kan vi tilbyde at dække for nyt undertag over ovenlysvinduerne i forbindelse med det godkendte forhold.

Her har vi modtaget et tilbud på 26.700 kr. (vedhæftet). Hertil vil der dog være samme afskrivning som nævnt i tidligere mail med dækning a 28.07.217.
Vi kan derfor tilbyde en dækning på 82 % af de 26.700 kr. svarende til 21.894 kr."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4. Hvilke skader dækker forsikringen**

…

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 forhold dækkes ikke

A Forhold under 5.000 kroner.

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.

…

10. Selvrisiko
Ejerskifteforsikringen har den selvrisiko, der er oplyst i policen. Selvrisikoen fratrækkes i erstatningsudbetalingen efter fradrag af eventuel afskrivning.

I den 5-årige eller 10-årige forsikringsperiode kan den samlede selvrisiko ikke overstige det beløb, der står i policen.
…
19. Levetidstabeller
En erstatning i henhold til ejerskifteforsikringen skal som udgangspunkt beregnes som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel, der er omfattet af Forsikringsvilkårenes tabeller i henhold til Forsikringsvilkårenes punkt 7.

De bygningsdele der er omfattet af afskrivningstabellerne på side 9-12, kan du finde i tabel 1 på side 7-8. Det drejer sig om tagdækning og inddækning, undertagkonstruktion, vinduer og yderdøre, vægkonstruktion, gulvkonstruktion og vandsystem."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede bygning er fra 1972. Klageren anmeldte, at det dryppede ind fra et ovenlysvindue som følge af, at undertaget ikke var monteret korrekt ved inddækningen, og selskabet anerkendte at yde forsikringsdækning til en reparation af undertaget ved ovenlysvinduer mod syd. Klageren rejste derefter krav om udskiftning af hele undertaget, idet det blev konstateret, at der manglede afstandslister, at der var huller i undertaget, og at isoleringen lå tæt til undertaget. Selskabet har afvist at dække udskiftning af hele undertaget med henvisning til bemærkningerne i tilstandsrapporten.

Nævnet finder, at klageren ikke har godtgjort, at undertaget er fejloplagt bortset fra ved ovenlysvinduerne mod syd. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at afstandslister ikke var et krav ved tagets udførelse i 1972.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen ikke grundlag for at pålægge selskabet at yde dækning for undertaget i videre omfang end anerkendt. Nævnet finder, at forholdene ved undertaget ikke går ud over, hvad klageren måtte forvente på baggrund af undertagets alder og bemærkningerne i tilstandsrapporten.

11. 91444

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren i tilstandsrapporten er oplyst om, at undertaget er med begyndende nedbrydning med risiko for fugtindtrængning, at forholdet har fået karakteren K 3, som beskriver, at bygningsdelens – her undertagets – funktion svigter inden for overskuelig tid med risiko for skade på andre bygningsdele, og at undertaget på baggrund af tabelopslag har en forventet levetid på 5 år. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at klageren i tilstandsrapporten er oplyst om, at der er ingen eller mangelfuld ventilation af taget.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til en udskiftning af undertaget.

Selskabet har anerkendt at dække den forkerte montering af undertaget ved ovenlysvinduerne, som har medført vandindtrængning, og har i mail af 25/8 2017 til klageren anerkendt at lægge et tilbud på 26.700 kr. til grund ved beregning af erstatningen. Selskabet har under sagens behandling ved nævnet i mail af 28/2 2018 til nævnet anerkendt at dække en reparation af huller i undertaget med tape, hvis udgiften overstiger bagatelgrænsen på 5.000 kr.

Nævnet kan på det foreliggende grundlag ikke kritisere, at selskabet har anset utætheden ved ovenlysvinduerne og de øvrige huller i undertaget som to forhold med hver sin skadesårsag, og at selskabet vil fratrække forsikringens selvrisiko pr. skade på 5.000 kr. for hvert af forholdene.

Selskabet har oplyst, at det vil foretage afskrivning i erstatningen i henhold til forsikringens levetidstabeller. Det følger af nævnets praksis, at der ikke kan ske afskrivning, hvis en udbedring ikke vil medføre en levetidsforøgelse af den pågældende bygningsdel. Den udbedring, som selskabet har anerkendt, består i at ilægge en bane undertag over ovenlysvinduerne og at køre det nuværende undertag ned i en nymonteret vandrende over ovenlysvinduerne henholdsvis at tape de øvrige huller i undertaget. Nævnet finder, at disse reparationer ikke kan antages at give undertaget en sådan levetidsforøgelse, at der kan ske afskrivning i erstatningen. Nævnet henviser til sag 90541 og 90325.

12. 91444

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Qudos Forsikring A/S v/Frida Forsikring Agentur A/S, skal anerkende, at der ved erstatningsopgørelsen af de anerkendte reparationer ved undertaget ikke kan ske afskrivning i erstatningen.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels