Ankenævnet *for* Forsikring

Den 9. maj 2018 blev i sag nr. 91513:

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, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for udskiftning af hele ejendommens stråtag.

Selskabet har blandt andet henvist til, at det anmeldte forhold ikke udgør en skade i forsikringens forstand, og at forholdet i øvrigt er beskrevet i tilstandsrapporten. Selskabet har dog genfremsat et tilbud om at betale 55.000 kr. til klageren til afslutning af sagen.

Den forsikrede ejendom er et sommerhus opført i 1984. Der er i 2002-2003 udført en tilbygning og opført anneks. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft den 25/8 2016 på baggrund af en tilstandsrapport af 14/7 2016. Selskabet har oplyst, at skadeanmeldelse er modtaget den 16/6 2017.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype:	*Sommerhus*	**Ejendommen:**	*Ejerbolig*
Hustype:	*Kan ikke beskrives generelt*		
Tagets restlevetid:	*Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider kan bygningens tag (bygning 1) forventes at holde 10 år eller længere.*		
Note:	*Tabelopslag for tagets restlevetid er i dette tilfælde baseret på tagbelægningen*		

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:
Tagbelægning: 10 år eller længere
Undertag: taget er opført uden undertag
Inddækning: 10 år eller længere

...

Registrering af bygningens tilstand

...

Bygn.:		Karakter:	Registrering og note:
A	**Sommerhus**		
A. Primære bygningsdele			
	1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
	1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Der er mos- og plantevækst på tagfladene. Note: Mos- og plantevækst holder på fugten og øger nedbrydningen af taget.
...			
B	**Udhus/skur**		
A. Primære bygningsdele			
	1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
	1.1 Tagbelægning/rygning	K1	Der er mos- og plantevækst på tagfladene og der er sammenfald i det øverste af tagrørene. Note: Tagbelægningen har stadig en anseelig tykkelse, hvorfor der ikke vurderes at være risiko følgeskader relateret til forholdet.

Klageren har i klageskemaet af 28/10 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "Af [tilstandsrapporten] fremgår med mkt. K1, at der er mos på stråtaget og at mos holder på fugten i taget. Der står ikke noget om, at taget rent faktisk er tjenlig til udskiftning!
>
> Det skal bemærkes, at stråtaget på hovedhuset er af 2 generationer på grund af en tilbygning til huset (en forlængelse) og bygning af et anneks: Taget på den vestre del af huset samt annekset er fra 2002 medens den østre del er fra 2009. Det var udelukkende nordsiden af 2002-taget der var mosbelagt.
>
> På baggrund af tilstandsrapporten (K1) mente vi, at det var rigtigst at få en tagdækker til at fjerne mosset ... Han fjernede mosset og lagde ved samme lejlighed en ny lyngrygning på hele taget.
>
> Ret hurtigt efter arbejdets udførelse (faktura udfærdiget 13.11.2016) kontaktede vi tagdækkeren fordi det så ud som om taget var klasket helt sammen mod nord (stadig 2002-taget og annekset).

Tilfældigt kom jeg efterfølgende til at snakke stråtag med tidligere tækkemand og tidligere faglærer …, … og han tilbød beredvilligt at se på sagen. Det gjorde han så lørdag, den 17.06.17 og hans vurdering af 2003-tagets tilstand var noget nedslående: Han mente faktisk, at taget var tjenlig til udskiftning og at vores udgift til tagdækkerens behandling var spildt.

Ejerskifteforsikringen (Frida-forsikring) kontaktes 19.09.17 og forsikringsselskabet anmoder – udover en beskrivelse af skaden m.v. – om en fagmands vurdering af sagen.

Jeg kontakter derfor tækkelauget, som anviser tækkemand …, der har vurderet forholdene på stedet (Se bilag 2). Som man vil kunne se ud af ovennævnte vurdering anser … alle 2002-tagflader for værende totalt nedbrudte og absolut tjenlige til udskiftning. Omkostningen til denne udskiftning vil efter tækkemanden andrage kr. 133.250 + moms.

En meget omfattende og langvarig korrespondance med Frida Forsikring ender med, at forsikringsselskabet 08.09.17 tilbyder følgende:

> *'For at denne sag kan finde sin afslutning tilbyder vi derfor pragmatisk, at vi erstatter 55.000 kroner til dig til fuld og endelig afgørelse af skadesagen, når vi har modtaget dokumentation for, at forholdet er udbedret.'*

Samtidig gør Frida Forsikring opmærksom på, at hvis vi anker sagen vil deres tilbud bortfalde.

I mail af 10.09.17 gør vi opmærksom på, at forsikringsselskabets afgørelse bygger på et fejlagtigt grundlag. Følgende argumentation er fremført:

- *'I vil udelukkende anerkende et erstatningsansvar for hovedhusets (2002-delen) nordlige tagflade til trods for, at fagmændene har klassificeret hele 2002-delen (nord- og sydsiden) samt hele anneksets tagbeklædning som nedbrudt. Dette til trods for, at de nævnte tagbelægninger udelukkende har fået prædikatet K1 i tilstandsrapporten*
- *I afskriver erstatningen med 7 % som er gældende for et 20 år gammelt tag. Dette til trods for, dette kun var 14 år gammelt på overtagelsestidspunktet (15 år i dag). Med reference til jeres viste 'afskrivningsprofil i overensstemmelse med Justitsministeriets afskrivningsregler i Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer' skal der således ikke foretages afskrivning.'*

Ovenstående mail af 10.09.17 bliver ikke besvaret trods adskillige forsøg på dialog – såvel telefonisk som skriftligt. Der kan åbenbart konstateres store divergenser mellem tækkemand … og Frida Forsikrings medarbejders vurdering af sagens omfang. Derfor beslutter jeg at rekvirere og betale en sagkyndig og fuldt neutral skønsmand til at vurdere skadens omfang.

For at sikre den højeste autoritet på området vælges [klagerens stråtagssagkyndige]. [Klagerens stråtagssagkyndige] beser forholdene 27.09.17 og udfærdiger en rapport om forholdene dateret 01.10.17 (Bilag 3). I rapporten kasseres al stråtag på sommerhuset – ikke kun ovennævnte 2002-generation – men hele taget med bl.a. følgende argumentation:

- Under stråtaget på den vestlige del (2003) er der monteret et diffusionstæt undertag. Det bevirker at luftgennemstrømningen er stoppet, hvilket hæmmer udtørringen af tækkerørene.
- Taget er tækket med alt for korte rør. Ca. 90 cm i gennemsnit. En rørlængde der er helt uegnet til nytækning af det pågældende hus.
- De meget korte tækkerør ligger med et gradtab på næsten 30 grader mange steder. Største tilladte gradtab er 18 grader.
- Når tækkerørene ligger så vandrette betyder det en kapilarvirkning ind i taget på mere end 15 cm.
- Ved fugtmåling var der ca. 27 % fugt 15 cm inde i taget. Dette er optimal grobund for nedbrydende svampe.

…

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

At formå selskabet til at påtage sig sit ansvar som forsikringsselskab og således erstatte den skade som påviselig er akut – og som vi som købere af sommerhuset absolut ikke har haft mulighed for at identificere og som ikke er påpeget af tilstandsrapporten."

I brev af 30/11 2017 fra selskabet til nævnet, som korrigeret af selskabet ved mail af 1/12 2017, hedder det bl.a.:

"Her kan I se, hvad skadesagen drejer sig om

…

Vores kunde har den 16. juni 2017 skriftligt anmeldt forholdet til os.

Vores kunde har oplyst til jer, at han ønsker hele stråtaget på bygningerne udskiftet og at dette sker for Ejerskifteforsikringens regning.

Det fremgår af tilstandsrapporten, at vores kunde fik en viden om stråtagenes tilstand i tilstandsrapporten før han besluttede sig for at købe ejendommen:

…

Der blev ikke i forbindelse med bygningsgennemgangen konstateret utætheder som følge af stråtagenes tilstand.

Der blev ikke ved OBH's gennemgang af stråtagene den 13. november 2017 kunne der fortsat ikke konstateres utætheder i tagbelægningen på bygningerne:

…

Det er bestemt ikke vores indtryk, at stråtagene på bygningerne er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

…

Vores kunde fik inden købet en oplysning om, at fugten på tagbelægningen øger nedbrydningen af taget.

Vores kunde ønskede at fjerne mos og plantevækst fra taget og fik derfor behandlet taget ved bankning af tagbelægningen.

Ved at behandle tagbelægningen sker der naturligvis en mindre overfladeknusning af de øverste strå, hvilke strå desværre er i en mindre god kvalitet ligesom tækningen ikke er udført i optimal

standard. Dette har også (ud over almindelig slid og ælde) bidraget til, at der i det øverste lag strå efter bankningen (fjernelsen af mos) nu ligger en hinde i overfladen af stråbelægningen, der fremstår nedbrudt og svampeagtig.

Vi kan heller ikke gennemføre et krav over for den beskikkede bygningssagkyndig på dette grundlag, da vores kunde selv har bidraget til situationen ved behandlingen ligesom tagbelægningen rent faktisk blev beskrevet i tilstandsrapporten med en mindre alvorlig skade.

Vi har rettet henvendelse til den beskikkede bygningssagkyndige, for at forsøge at hjælpe vores kunde, men vi fortsætter ikke sagen på vores kundes vegne, da det er ud over forsikringens forpligtelse.

Den bygningssagkyndige kan hæfte for forhold, som er forkert beskrevet i tilstandsrapporten, hvor Ejerskifteforsikringen først kan hæfte for forhold, som er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. *Der er en meget stor forskel på henholdsvis forkert og klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.*

Hvad angår udhuset/annekset, så er det samme problemstilling. Her oplyser tilstandsrapporten også om forholdet samt at denne bygning er lidt hårdere ramt end hovedhuset:
…
Det anmeldte forhold er som udgangspunkt ikke dækket af Ejerskifteforsikringen, fordi:

1. tilstandsrapporten oplyser om skader på den øvre del af tagfladerne på bygningerne
2. der er ikke konstateret en skade i form af utæthed i tagbelægningerne og tagfladen opfylder fortsat sit formål som klimaskærm
3. vores kunde har herudover fået behandlet tagfladerne efter overtagelsen, hvilket har haft en eller anden betydning på den nuværende situation i det øvre lag ud over alderens indflydelse (det øvre lag strå er ikke nedbrudt ud over, hvad vores kunde med rette kan forvente).

Vi henviser i øvrigt også supplerende til denne information fra et … tækkefirmas hjemmeside, der understøtter, at tagbelægningerne ikke afviger væsentligt fra tilsvarende og mon ikke det er bedre strå og håndværk, der ligger til grund ved den skriftlige generelle udtalelse fra det … tækkefirma på deres hjemmeside:

> ***'Når et stråtag er ca. 20 år gammelt vil overfladen være meget nedbrudt og svampeagtig.*** *Det ses bedst ved regnvejr hvor det vil vare et par timer inden den drypper fra tagskægget. Og når man ser op af tagfladen fornemmer man høje og lave områder på tagfladen. Så er tiden til at rense tagfladen i bund så der igen er friske strå i overfladen og samtidig rette tagfladen op til en homogen flade igen. Et stråtag der har det godt vil dryppe efter ca. 5 min. regnvejr.'*

Vores kundes stråtag på tilbygningen og annekset er fra år 2002 og dermed 15 år gammelt på nuværende tidspunkt og ikke med nogen form for utætheder. Det er alene overfladen, der er med nedbrydninger og svampeagtigt i et forventeligt omfang.

Uanset der reelt ikke er et forhold at erstatte, så har vi alligevel forsøgt at imødekomme vores kunde i hans kritik og har tilbudt at erstatte en partiel reparation af det *ikke* utætte tag på tilbygningens ene side.

Tagbelægningen opfylder formålet som klimaskærm og der trænger fortsat ikke vand i bygningen. Der er derfor reelt ikke et forhold, der opfylder forsikringens skadebegreb, da den øvre del af stråtagene på de to bygninger blev beskrevet i tilstandsrapporten med den stand, som de var i sommeren 2016, før vores kunde fik behandlet tagfladerne via bankning af stråtaget, som i forvejen ikke er af den bedste kvalitet strå og håndværk.

Det er ikke Ejerskifteforsikringens formål, at erstatte forhold oplyst i tilstandsrapporten.

Det er ikke Ejerskifteforsikringens formål, at erstatte forhold, der ikke er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten.

Det er ikke Ejerskifteforsikringens formål, at erstatte forhold ved stråtaget, der ikke adskiller sig nævneværdigt fra tilsvarende stråtage af samme alder og dermed går ud over, hvad vores kunde med rette kan forvente.

Det er ikke Ejerskifteforsikringens formål, at opgradere kvaliteten af de anvendte strå til bedre strå.

Det er heller ikke Ejerskifteforsikringens formål, at udbedre den håndværksmæssige kvalitet af udførelsen af stråtagets lægning, når stråtaget holder til formålet som klimaskærm.

Endelig er det heller ikke Ejerskifteforsikringens formål, at optræde som ansvarsforsikring for det vedligeholdelsesarbejde, der på vores kundes egen foranledning udføres på stråtagene efter overtagelsen af ejendommen.

Vi gav vores kunde et tilbud, som han har afvist og tilbuddet er derfor bortfaldet
Bygning A
Vi tilbød vores kunde, at vi pragmatisk erstatter en reparation af stråtaget i nødvendigt omfang på tilbygningsdelen af huset/bygning A, der vender mod nord med fradrag på grund af alder og af 5.000 kroners selvrisiko.

Vi markerede det tilbudte dækningsområde med gult over for vores kunde.
…
I den forbindelse må vi naturligvis skønsmæssigt kapitalisere et beløb på grund af den omstændighed, at der har været skader på stråtaget i form af mos beskrevet i tilstandsrapporten. Som I kan se her, så er det ikke godt for stråtaget, at der har været mos gennem længere tid på tagbelægningen:

> ***'Mos på stråtag?***
> *Mos i stråtag er noget skidt. Mos er godt til at holde på fugten, og fugt ønsker du ikke at holde på i dit stråtag. Med mos oven på stråtaget, så kan taget ikke tørre ordentligt efter regn, og det giver mulighed for nedbrydning af rørene. Når rørene nedbrydes bliver de langsomt til kompost, som hvis de lå en en kompost tønde. Det er ikke et effektivt tag, så fjern og undgå mos på taget.'*

Det skønsmæssige fradrag satte vi til 10.000 kroner på denne side af taget.

Ejerskifteforsikringen kontanterstatter ikke, men udbetaler en beregnet erstatning, når arbejdet er udført.

Imidlertid har vores kunde afvist vores erstatningstilbud på 55.000 kroner. Vi har gjort opmærksom på, at tilbuddet bortfalder ved manglende accept, da vi ikke mener, at forholdet berettiger vores kunde til erstatning fra Ejerskifteforsikringen. Der er således på nuværende tidspunkt ingen erstatning fra Ejerskifteforsikringen."

Klageren har ved brev af 17/12 2017 til nævnet bl.a. fremlagt [klagerens stråtagssagkyndiges] bemærkninger til selskabets svarbrev. Af den sagkyndiges bemærkninger fremgår det bl.a.:

"

- På side 1 kommenterer … teksten i tilstandsrapporten. Men tagets tilstand er benævnt som en K1, hvilket skal opfattes som en kosmetisk skade og helt uden teknisk betydning. En K1 vil aldrig give anledning til en skærpet opmærksomhed.
- På side 2 har … bedt OBH om at udtale sig om tagenes utætheder. Men tagene er ikke utætte og der er aldrig klaget over utæthed. OBH mener at tagene er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten når der nævnes mos og planter på tagfladerne.
- Nederst side 2 nævner … at fjernelse af mos og bankningen af stråtaget har medvirket til at stråtaget fremstår nedbrudt og svampeagtig. EN UDTALELSE der skriger til himlen, og total uden faglig indhold og viden.
- På side 3 siger tilstandsrapporten at udhustaget har sammenfald i det øverste af tagrørene. Altså overfladen. … skriver om den øverste del af tagfladerne på bygningerne. … har totalt misforstået rapporten.
- … referere fra et … tækkefirmas hjemmeside (min side). Her skriver jeg om et 20 år gammelt tag med naturligt nedbrud i overfladen. Men det pågældende tag er nedbrudt i meget mere end slidlagets dybde. Og det gør hele forskellen.
- Nederst side 3 skriver … igen at tagene er nedbrudt i overfladen. Det er som om hun slet ikke har læst min rapport.
- … har slet ikke fattet at stråtaget ikke lever op til de forventninger du som kunde må have ud fra teksten i tilstandsrapporten.
- … har på intet tidspunkt hentet en faglig og saglig rapport om tagets faktiske tilstand som modsvar på min rapport og som danner grundlag for din klage. Det betragter jeg som en meget amatøragtigt sagbehandling.
- På side 5 har … indsat en tekst fra et ukendt sted som kloger sig på mos. Men alle førende tækkefirmaer i DK ved at mos også kan være levetidsforlængende og dermed positivt for stråtagets tilstand. Der findes ikke belæg for at udtale sig som den amatøragtige tekst gør. Den er bare trukket frem af … for at dække over at … udtaler sig 100 procent uden viden om et stråtag.
- Jeg kan også konstatere at … ikke har læst min rapport om tagets tilstand. Og hvis … har handler/skriver … i direkte ond tro.
- Fakta er at hele stråtaget er gennemvådt/nedbrudt og svampeinficeret at det på ingen måde lever op til de forventninger og tekniske fordele som et velfungerende stråtag har som klimaskærm,

- Hele isoleringsevnen, både varme isolering med også køleevnen om sommeren er væk i et stråtag der er så vådt. Der er også så meget svamp i taget at det grænser til det sundhedsforsvarlige. Hvis det var en skole eller børnehave var den lukket, ALT DETTE fremgår ikke af tilstandsrapporten.' "

Selskabet har heroverfor i mail af 16/2 2018 til nævnet bl.a. anført:

"I forbindelse med skadesagens behandling, så benytter vi os af vores byggeteknikeres faglige baggrund og derudover et eksternt rådgivende ingeniørfirmas bistand. Endelig har vi henvist til oplysninger fundet på internettet.

Vores byggetekniske chef … har en videregående baggrund som byggetekniker med blandt andet speciale i stråtag. Han har besigtiget taget og udarbejdet svaret til vores kunde sammen med mig.

OBH Ingeniørfirma er et af landets største rådgivende ingeniørfirmaer og er naturligvis allerede af den grund, at firmaet qua sin størrelse besidder ekspertise på rigtigt mange områder, herunder også nedbrydningsskader i tagmaterialer og årsager her til.

Den artikel, som vi har henvist til i vores svar på klagen fremstår, som den er citeret fra internettet.

At forfatteren efterfølgende undsiger, at artiklen skulle kunne danne grundlag i denne sags argumentation undrer os. Hvorfor lægge en artikel på sin hjemmeside, hvis det som fremgår af artiklen alligevel ikke kan tages til troende for de, som læser siden.
…
Forfatteren … skriver i sin efterrationalisering af artiklen, at den gælder for et 20 år gammelt tag med naturligt nedbrud i overfladen.

Her er vi ikke uenige – tværtimod så er det helt naturligt med et begyndelse nedbrydning af en tagoverflade af strå efter en årrække. Vi skrev derfor også i vores svar på klagen, at *'Vores kundes stråtag på tilbygningen og annekset er fra år 2002 og dermed 15 år gammelt på nuværende tidspunkt og ikke med nogen form for utætheder. Det er alene overfladen, der er med nedbrydninger og svampeagtigt i et forventeligt omfang'.*

Pointen er, at et stråtag der ikke længere er helt nyt (om det er 15 eller 20 år er ikke nødvendigvis en altafgørende faktor i sig selv) naturligt kan have nedbrydninger i et eller andet omfang.

… skriver også i sin udtalelse, at stråtaget er gennemvådt. Her må vi henvise til de prøver, som OBH Ingeniørfirma har taget af den konkrete tagbelægning, som beskriver tagbelægningens tilstand. Der er for os at se forskel på hvad der er udtalelser og hvad reelle konkrete prøver har vist. Vi citerer fra OBH's rapport:

> *'På den oprindelige del af ejendommen som er omtækket i 2009 er der alene tale om begyndende nedbrydning i slidlaget. Ved fjernelse af strå blev der på repræsentative områder af syd tagfladen målt opfugtninger i en dybde på ca. 8-10 cm og på nord tagfladen på ca. 3-5 cm, se foto 6 og 7.*

Generelt for begge tagflader blev der registreret angreb af alger og andre svampearter som erfaringsmæssigt ofte ses på stråtage, se foto 7 og 8. På tagfladen fra 2002 er angrebene dog klart mere udtalt.

Fra repræsentativt udvalgte strå på tagfladerne blev der udtaget i alt 3 prøver til analyse på vores laboratorium. Resultatet af laboratorieanalysen kan aflæses i nedenstående skema.'

Vi henviser i helhed til rapporten fra OBH Ingeniørfirma.

Vi henviser også til, at selv om vi har stor forståelse for, at vores kunde og … gerne ser tilstandsrapportens oplysninger bagatelliseret, så er det et faktum, at tagene blev ret godt beskrevet i tilstandsrapporten, at de fremstod med mos og plantevækst, at der henholdsvis var risiko for nedbrydningsskade og at der reelt var nedbrydningsskade på ejendommen.

Det er efter … egen hjemmeside også almindeligt, at der er en vis form for nedbrydning af en tagbelægning af strå efter en årrække.

Det tilbud som vi tidligere har givet til vores kunde og som han ikke ville acceptere, er vi indforstået med at genfremsætte igen i samme form, hvis det kan løse uenigheden mellem os."

Klageren har i mail af 20/2 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"Jeg kan konstatere, at der i svaret ikke er forhold, der giver anledning til yderligere dialog med forsikringsselskabet og jeg ser venligst frem til afgørelsen i Ankenævnet. Ikke mindst al den stund, at vi nu har måttet reparere taget partielt grundet en utæthed.

Jeg tillader mig dog at opsummere:

- At vi grundlæggende er helt uenige om skadens omfang
- At rapporten fra forsikringsselskabets konsulent – OBH ingeniørfirma – bør læses i sin helhed – og ikke udelukkende i de brudstykker, der er anført i svaret

...

- At forsikringsselskabet helt undlader at forholder sig til det faktum, at der fejlagtigt – og som anført i ovennævnte [rapport fra klagerens stråtagssagkyndige] – er monteret et diffusionstæt undertag direkte under stråtaget. Dette underlag forhindrer en udtørring af stråene hvorved disse nedbrydes. Selskabets egen konsulent anfører ligeledes i sin rapport: *'Med baggrund i undersøgelsen på stedet er det vores vurdering at der er tale om et diffusionslukket Monafol undertag'.*

…

Jeg skal gøre opmærksom på, at jeg har afholdt udgifter til ovenstående rapport fra [klagerens stråtagssagkyndige]. I tilfælde af, at jeg får medhold i klagen forventes denne omkostning dækket af modparten. (Fakturakopi vedhæftet)."

Klageren har fremsendt faktura vedr. gennemgang af stråtaget og efterfølgende afrapportering til en pris på 6.250 kr. inklusiv moms.

Et uddrag af sagens bilag gengives i det følgende.

Klagerens lokale tækkemand har i mail af 1/7 2017 til klageren bl.a. anført:

> "Taget er fra 2003 (Vest enden af huset).
>
> Det er meget tydligt på nordsiden og på annekset (se billeder), at taget flere steder er nedbrudt 5-10 cm, - overfladen er porøst. På sydsiden er processen også i gang, - ikke så hårdt angrebet som nordsiden.
>
> Det er en form for svamp der er i taget, og min konklusion er, at taget bør udskiftes. Der er flere tekniske ting i sagen, hvis i ønsker yderlig information, er i velkommen til at ringe. Pris for nyt stråtag Hovedhuset alt inkl. 105.750 kr. + moms Pris for annekset alt inkl. 27.500 kr + moms."

Af selskabets taksatorrapport, jf. mail af 5/7 2017, fremgår bl.a.:

> "Jeg valgte først og besigtige taget fra husets bagside, hvor det var ret tydeligt, hvilken del af taget du anmelder.
> …
> Tagfladen bærer tydeligt præg af den afrensning du oplyste du efter overtagelsen har fået foretaget.
>
> Du oplyste mig før besigtigelsen, at du havde bedt et firma afrense taget fordi der i tilstandsrapporten var beskrevet der netop på denne del af taget var tegn på mos og anden beplantning.
> …
> Overfladen på taget er belagt med et lag slam, som følge af denne afrensning.
>
> Stråtagets tykkelse er helt nede på omkring 100mm nu.
>
> Mos og andet bevoksning skal ikke fjernes med vand, men med en rive eller tilsvarende redskab og dette arbejde bør foretages af en tækkemand.
>
> Du oplyste mig i telefonen, at taget ikke på nuværende tidspunkt har tegn på utætheder. Jeg kunne se at taget på udhuset også er blevet afrenset og den ene tagflade er ligeledes beskadiget, som tagfladen på hovedhuset.
> …
> Forholdet er ikke omfattet af Ejerskifteforsikringens dækning fordi der efter overtagelsen er foretaget væsentlig ændringer på konstruktionen."

Selskabet har i mail af 8/9 2017 til klageren bl.a. anført:

> "Vi tilbyder gerne en pragmatisk løsning i håb om, at du kan blive bedre tilfreds med det. Din tækkemænd har oplyst, at et nyt tag for den ende af taget som vi taler om koster:
>
> Pris for nyt stråtag Hovedhuset alt inkl 105 750 kr + moms
>
> 105750 1,25 132188 **66094** Incl. Moms

Prisen er for begge sider og vi har tilbudt at erstatte på den ene side med en partiel udbedring. Derfor er udgangspunktet maksimalt 50% af 132.188 kroner = 66.094 kroner.

Der sker et fradrag for den øgede nedbrydning forårsaget af mos og som blev oplyst til dig i tilstandsrapporten. Vi har skønsmæssigt fastsat dette beløb til 10.000 kroner.

Der sker afskrivning i overensstemmelse med Justitsministeriets afskrivningsregler i Bekendtgørelse om dækningsomfanget for ejerskifteforsikringer: [Afskrivningstabel G]
…
Tagbelægningen har taget hul på det 15. leveår. Byggeriet blev påbegyndt i efteråret 2002 og der er udstedt ibrugtagningsattest marts 2003:
…

Byggetilladelse:	Påbegyndelse:	Færdigmelding:	Ibrugtagningstilladelse.
09-10-02	21-10-02	27-3-03	7-3-2003

Erstatningstilbud
50% af prisen for et nyt tag på tilbygningen, fordi det kun er den ene side vi har dækkede skade på kr. 66.094

Minus skønsmæssigt fastsat fradrag på grund af tilstandsrapporten	kr. 10.000
	Kr. 56.094
Heraf udgøre 93% erstatning	kr. 52.094
Minus selvrisiko	kr. 5.000
I alt i erstatningstilbud	kr. 47.094

For at denne sag kan finde sin afslutning tilbyder vi derfor pragmatisk, at vi erstatter 55.000 kroner til dig til fuld og endelig afgørelse af skadesagen, når vi har modtaget dokumentation for, at forholdet er udbedret.

Hvis du ikke ønsker, at tage imod tilbuddet, så bortfalder tilbuddet og vi er tilbage ved en mere traditionel løsning, hvor vi må finde en tækker, der udfører en reparation af stråtaget i et nødvendigt omfang. Her vil der ske de samme fradrag som vi har forklaret om her."

Klageren har indhentet en rapport af 1/10 2017 fra [klagerens stråtagssagkyndige]. I rapporten hedder det bl.a.:

"Vedr.: Gennemgang af stråtaget på sommerhuset beliggende: ...
I forbindelse med en verserende sag med jeres ejerskifteforsikring omkring stråtaget, har i bedt mig om en faglig og saglig vurdering af stråtagets tilstand på det nyindkøbte sommerhus.

Stråtaget blev besigtiget d. 27 september 2017. Til stede ved besigtigelsen var [klageren] og en lokal tækkemand fra området, ... Vejret var tørt og med høj solskin og det havde ikke regnet i flere dage forinden.

Huset ligger øst-vest, dvs. at taget har en nord- og sydside. Huset er bygget af to omgange. Den østlige del ca. 11 m. er fra 1984. Tilbygningen mod vest er opført i 2002-2003 og er ca. 9 m. lang.

Stråtaget på tilbygningen var visuelt meget nedbrudt i overfladen, både på syd- og nordsiden. Og ved nærmere undersøgelse var hele slidlaget nedbrudt, formuldet og meget vådt.

Stråtaget på den oprindelige bygning er lavet i 2009. På nordsiden ses et slimende lag af alger i den øverste tredjedel. Og her er taget vådt helt ind til bindetråden. Dvs. at slidlaget er nedbrudt. På sydsiden er nedbruddet ikke synligt. Men ved nærmere undersøgelse af taget er tækkerørene drivende våde 40-50 op af strået, hvilket svarer til mere end slidlaget.

Der er derfor tale om et stråtag som er vådt så langt ind at det ikke længere har sin fulde funktion. Og et stråtag der ikke kan tørre danner grobund (fugt og varme) for nedbrydende barksvampe.

Det er derfor min vurdering at hele stråtaget er i så dårlig stand at det ikke længere udgør den tryghed og funktion som en isolerende klimaskærm skal være. Det svarer til at overfrakken er konstant våd.

Det betyder også at stråtaget på ingen måde lever op til tilstandsrapporten, som på side 6 noterer at tagets levetid er mere end 10 år. Tagbelægningen har fået en K1 pga. mos på den ældste del af tagets nordside. Det er ikke branchens opfattelse at mos skader tagets levetid. Dette bestyrkes også i at det nyere stråtag er uden mos, men meget mere opfugtet. Et stråtag med et så mystisk udseende burde have været benævnt UN i tilstandsrapporten.

Det burde også have fremgået af tilstandsrapporten at der er fejlmonteret et undertag. Dette er nemlig synlig for den byggesagkyndige. Dette fejlmonterede undertag er en klar K3. Fejlmonteret fordi der ikke er monteret klemlister som sikre en luftspalte.

Årsagen til det dårlige stråtag er, at det ikke er udført håndværksmæssigt korrekt. Tækkevejledningen anviser mindste krav til den tekniske udførelse og valg af materialer.

- Under stråtaget på den vestlige del (2003) er der monteret et diffusionstæt undertag. Det bevirker at luftgennemstrømningen er stoppet, hvilket hæmmer udtørringen af tækkerørene.
- Taget er tækket med alt for korte rør. Ca. 90 cm i gennemsnit. En rørlængde der er helt uegnet til nytækning af det pågældende hus.
- De meget korte tækkerør ligger med et gradtab på næsten 30 grader mange steder. Største tilladte gradtab er 18 grader.
- Når tækkerørene ligger så vandrette betyder det en kapilarvirkning ind i taget på mere end 15 cm.
- Ved fugtmåling var der ca. 27 % fugt 15 cm inde i taget. Dette er optimal grobund for nedbrydende svampe.

Jeg har læst dine mail fra og med …, FRIDA forsikring. Og her kan jeg undre mig over at der skadesbehandles uden at Frida har et fagligt grundlag at vurderer ud fra. Frida sidder og skønner en pragmatisk løsning uden at have sikret sig den fornødne viden om stråtagets reelle tilstand. Frida har sendt en taksator ud som påstår at taget er vasket rent for mos med vand. Og det hvide lag der ses på foto er slam. Det er jo en katastrofal udtalelse uden gang på jord, set med en fagmands briller. Jeg har sjældent oplevet så spektakulær en sagsbehandling.

Det virker meget utrygt når Frida sender en taksator uden nogen viden om stråtag. Hvis denne taksator havde kunnet sit job så havde han købt en tækkemand til at hjælpe sig med et fagligt kor-

rekt billede af stråtaget. At … og … også kører til … fuldender egentligt skadesbehandlingen ret godt.

I den fremsendte skadesafgørelse skønnes der forkert på:

- Afskrivning. Taget er lavet i dec. 2002 og skaden anmeldt juni 2017, derfor højst 14 år gammelt.
- Der skønnes et afslag på kr. 10.000,- for mos nævnt i tilstandsrapporten. En påstand der ikke er faglig belæg for at påstå som årsag til et nedbrudt stråtag.
- Der tales om dækkende skader på en side. Begge sider er lige dårlige.
- Der tilbydes penge til en successiv reparation. Dette er ikke muligt. Ingen tækkemand kan reparere taget.

Der er slet ingen tvivl om at du har købt et hus med et meget dårligt stråtag. Et stråtag der er drivende vådt og fyldt med nedbrydende svampe, i hele slidlagets dybde. Også efter mange dages sol og tørvejr. Stråtaget er derfor alt for levende, skimmelsvampe og nedbrydende barksvampe der omdanner det organiske materiale til muldjord.

Hele stråtaget skal skiftes snarest for at sikre indeklimaet. Og indenfor de næste to år for at sikre at huset er vandtæt.

Ejerskifteskaden handler om hele stråtaget inkl. udhuset der skal udskiftes til nyt for at sikre huset og for at leve op til den tilstandsrapport som dannede grundlag for købet af ejendommen. Nemlig at taget havde en levetid på mere end 10 år.

Jeg skønner den samlede udgift til nyt stråtag kr. 300.000,00 inkl. moms. Men med forbehold da f.eks. lægteafstanden ikke er egnet til nytækning. Dertil kommer evt. lovliggørelse af isoleringen som man er pligtig til at opgradere til d.d. lovkrav når man piller ved så stor en del af klimaskærmen. Og med forbehold for yderligere.

Jeg håber både for dig og for tækkefaget i Danmark at du fremadrettet vil opleve en seriøs skadesbehandling med udgangspunkt i det faglige.

Jeg er naturligvis til rådighed for yderligere hjælp hvis dette måtte ønskes.

Jeg vedlægger fotos som underbygger denne rapport.

- Foto 903 viser våde strå langt op. Et sundt stråtag er kun vådt i de yderste 2 cm og aldrig i solskin
- Foto 905 viser våde strå med alt for lav hældning.
- Foto 908 viser undertag monteret uden klemliste/luftspalte
- Foto 909 viser en håndfuld meget korte strå. Strå der egner sig til fuglehuse."

I rapport af 28/11 2017, udarbejdet af rådgivende ingeniørfirma OBH-Gruppen og indhentet af selskabet, hedder det bl.a.:

"Baggrund
Der er tale om en fritidsejendom som oprindeligt er opført i 1984 og som er opført med stueplan og udnyttet tagetage. Mod øst er der i forlængelse af den oprindelige ejendom i ca. 2002 opført

en tilbygning i et plan og med uudnyttet tagetage. Desforuden er der i tilknytning til ejendommen et udhus som er situeret ud for tilbygningen. Alle tagfladerne er udført som stråtag, se foto 1 og 2.

Ifølge det oplyste er stråtaget på ejendommen fra 1984 udskiftet i 2009 og på tilbygningen ligger stråtaget som oprindeligt fra ca. 2002.

Med baggrund i mos og algebegroninger på tagfladen mod nord har nuværende ejer fået fjernet mosbegroningen af en tækkemand.

Formål
Formålet med genbesigtigelsen den 13.11.2017 var at besvare følgende stillede spørgsmål …
…
Observationer og registreringer:

- Ejendommen ligger frit uden skyggebærende træer.
- Taghældningen på ejendommen er ca. 45°.
- Taget er tækket med tagrør og bundet med ståltråd.
- Tagrørenes længe er ca. 105-130 cm, se foto 5.
- Lægteafstand på tilbygning fra ca. 2002 er 23 cm, se foto 12.
- Tækketykkelse er ca. 26-27 cm, men mindre på udhus.

Spørgsmål 1:
Har afrensningen af tagfladen på tilbygningen mod nord medført ituslået strå.

Svar:
På den afrensede tagflade på tilbygningen mod nord har der ifølge det oplyste været en del mosbegroning. Mosbegroningen på stråtage medfører en betydelig ringere udtørring af stråene. Dette giver langt bedre betingelser for angreb af svampevækst i slidlaget. Selv ved en korrekt afrensning af mos vil de svampeangrebne stråender naturligt blive mere flossede.

Spørgsmål 2:
Hvilken type undertag er der tale om på tilbygningen og er tagkonstruktionen ventileret.

Svar:
Med baggrund i undersøgelsen på stedet er det vores vurdering at der er tale om et diffusionslukket Monafol undertag. Ved undersøgelsen kunne der ikke registreres ventilationsspalter til den uudnyttede del af tagkonstruktionen.

Spørgsmål 3:
Hvad er nedbrydningsstatus på stråene.

Svar:
Ved undersøgelsen blev der på tilbygningen mod øst fra 2002, visuelt konstateret at slidlaget på stråene er nedbrudt i større sammenhængende områder. Herudover blev det i de øvre ca. 12-14 cm tykkelse af stråene registreret som værende våde.

Umiddelbart kunne der ikke registreres afvigelser fra nord eller syd tagfladen som er blevet afrenset af en tækkemand, se foto 3. Samme forhold er gældende på udhuset.

På den oprindelige del af ejendommen som er omtækket i 2009 er der alene tale om begyndende nedbrydning i slidlaget. Ved fjernelse af strå blev der på repræsentative områder af syd tagfladen målt opfugtninger i en dybde på ca. 8-10 cm og på nord tagfladen på ca. 3-5 cm, se foto 6 og 7.

Generelt for begge tagflader blev der registreret angreb af alger og andre svampearter som erfaringsmæssigt ofte ses på stråtage, se foto 7 og 8. På tagfladen fra 2002 er angrebene dog klart mere udtalt.

Fra repræsentativt udvalgte strå på tagfladerne blev der udtaget i alt 3 prøver til analyse på vores laboratorium. Resultatet af laboratorieanalysen kan aflæses i nedenstående skema.

Resultat af laboratorieanalysen

Prøve id	Materiale	Identifikation
P1	Strå på syd tagflade fra 2009	Barksvampe (Corticiaceae)
P2	Strå på nord tagflade fra 2009	Barksvampe (Corticiaceae) Huesvamp
P3	Strå på nord tagflade fra 2002	Basidiesvampe (Basidiomycota) Sæksvampe (Ascomycota) Barksvampe (Corticiaceae)

Spørgsmål 4:
Kan der konstateres nuværende utætheder i tagbelægningen på tilbygningen fra 2002.

Svar:
Ved den indvendige undersøgelse kunne der ikke konstateres indikationer på nuværende utætheder i stråtaget. Alle de synligt tilgængelige flader af bagsiden af stråtaget - både i de områder uden undertag, og på de tilgængelige områder bag undertaget fremstod stråene lyse og uden misfarvninger, se foto 9, 11 og 12.

Spørgsmål 5:
Er der risiko for indeklimagener i ejendommen som følge af stråtagets beskaffenhed.

Svar:
Med baggrund i de indvendige undersøgelser af loftrummet og de tilgængelige områder af bagsiden af stråtaget, er det ikke vores opfattelse at tagets nuværende beskaffenhed, kan medvirke til en negativ påvirkning af indeklimaet i boligen.

Konklusion
Med baggrund i den her udførte undersøgelse, er det vores opfattelse at stråtaget på tilbygningen fra 2002 inklusiv udhuset, generelt må opfattes som værende udtjent og bør udskiftes. Der kunne dog som tidligere nævnt ikke konstateres nuværende utætheder, som giver sig til kende indvendigt i tagrummet.

På den oprindelige ejendom som ifølge det oplyste er omtækket i 2009, kunne der alene registreres nedbrydninger i de øverste dele af slidlaget. Generelt vurderer vi at taget er tækket meget

kompakt og som derfor medfører en længere udtørringsperiode, end hvis taget havde været tækket løsere. Dette kan have en negativ indflydelse på den samlede restlevetid på stråtaget.

Skadesårsag
Der kan ikke gives et entydigt svar på skadesårsagen. Forklaringen på nedbrydningen er en kombination af bl.a. tækkemandens erfaring, stråenes hældning, en partiel hård og tæt tækning samt stråenes kvalitet."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"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
…
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.
…
L Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag.
…
19. Levetidstabeller
…
Tabel 1

Bygningsdel/-materiale	*Afskrivningstabel*
…	
- stråtag	Tabel G
…	

17. 91513

Tabel G	
Alder indtil:	*Erstatning:*
15 år	100 pct.
20 år	93 pct.
25 år	78 pct.
30 år	63 pct.
35 år	48 pct.
40 år	37 pct.
45 år	30 pct.
50 år	23 pct.
Mere end 50 år	20 pct. (linoleum dog 0 pct.)

"

Nævnet udtaler:

Det stråtækte sommerhus er opført i 1984. Der er i 2002-2003 opført en tilbygning og et udhus, ligeledes med stråtag. Stråtaget på den oprindelige del af huset blev omtækket i 2009. Klageren har i juni 2016 – knap 1 år efter overtagelsen – anmeldt, at hele stråtaget er meget nedbrudt og skal udskiftes. Selskabet har anført, at der ikke foreligger en skade, og at forholdet i øvrigt er beskrevet i tilstandsrapporten. Selskabet har dog tilbudt at betale klageren 55.000 kr. til afslutning af sagen.

Klagerens stråtagssagkyndige har i rapport af 1/10 2017 anført, at hele slidlaget på stråtaget på tilbygningen fra 2002-2003 er nedbrudt, formuldet og meget vådt. På nordsiden af stråtaget fra 2009 på den oprindelige bygning ses et lag af alger i den øverste tredjedel, taget er vådt ind til bindetråden, og slidlaget er nedbrudt. På sydsiden af stråtaget fra 2009 er nedbruddet ikke synligt, men tækkerørene er våde 40-50 cm op, svarende til mere end slidlaget. Stråtaget på ejendommen er generelt fyldt med nedbrydende svampe i hele slidlagets dybde. Han anfører, at hele stråtaget skal skiftes snarest for at sikre indeklimaet – og inden for 2 år for at sikre, at huset er vandtæt.

Klagerens stråtagssagkyndige anfører videre, at skaderne blandt andet kan henføres til, at der mangler klemlister ved undertag til sikring af korrekt ventilation, og at der under stråtaget på tilbygningen er monteret et diffusionstæt undertag, hvorved luftgennemstrømningen er stoppet. Hertil er stråtaget ikke udført håndværksmæssigt korrekt, idet der er anvendt alt for korte rør (90 cm), og tækkerør er lagt med for stort gradtab (næsten 30° mange steder) og således for

vandret. Ved fugtmåling fandtes ca. 27 % fugt 15 cm inde i taget, hvilket efter den sagkyndiges vurdering giver optimal grobund for nedbrydende svampe.

Selskabet har indhentet rapport af 28/11 2017 fra et rådgivende ingeniørfirma. I rapporten hedder det, at slidlaget på stråene på tilbygningen fra 2002-2003 er nedbrudt i større sammenhængende områder. Der var samme forhold ved nord- og sydtagflade samt på udhus. Det anføres, at stråtaget på tilbygningen samt udhus generelt må opfattes som værende udtjent og bør udskiftes. Der kunne dog ikke konstateres utætheder. På den oprindelige del af huset fra 2009 var der alene tale om begyndende nedbrydning i de øverste dele af slidlaget. Det anføres, at taget er tækket meget kompakt, hvilket medfører en længere udtørringsperiode og kan have negativ indflydelse på den samlede restlevetid på stråtaget. Der blev generelt på tagfladerne registreret alger og svampearter, som erfaringsmæssigt ses på stråtage, men på tagfladen fra 2002-2003 er angrebene klart mere udtalt.

I tilstandsrapporten er det for bygning A (sommerhus) anført med karakteren K1, der betegner mindre alvorlige skader, at der er mos- og plantevækst på tagfladerne. I en note hedder det, at mos- og plantevækst holder på fugten og øger nedbrydningen af taget. For bygning B (udhus) er det – ligeledes med K1 – anført, at der er mos- og planvækst på tagfladerne, og at der er sammenfald i det øverste af tagrørene. I en note er anført, at tagbelægningen stadig har en anseelig tykkelse, hvorfor der ikke vurderes at være risiko for følgeskader relateret til forholdet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet for så vidt angår tilbygning og udhus fra 2002-2003, at det må lægges til grund, at stråtaget er så nedbrudt, at det skal udskiftes. Både klagerens stråtagssagkyndige og selskabets rådgivende ingeniørfirma har således vurderet, at stråtaget bør udskiftes. Nævnet finder, at det nedbrudte stråtag udgør en skade i forsikringens forstand, uanset at der ikke er påvist vandindtrængen gennem taget. Nævnet finder det ikke sandsynliggjort, at skaden helt eller delvist kan henføres til, at klageren har fået foretaget mosfjerning på den ene tagflade ved en tækkemand efter overtagelsen.

Nævnet finder, at skaden er klart ufyldestgørende beskrevet i tilstandsrapporten. Tilstandsrapporten advarer ikke klageren mod, at stråtaget står for umiddelbar udskiftning, og forholdet har i tilstandsrapporten alene fået karakteren K1, der betegner en mindre alvorlig skade. Endvidere må det efter de sagkyndige erklæringer lægges til grund, at den i tilstandsrapporten omtalte mos- og plantevækst ikke kan anses for at være hovedårsag til, at stråtaget nu skal skiftes. Nævnet finder, at selskabet ikke er berettiget til at afvise dækning med henvisning til oplysningerne i tilstandsrapporten.

For så vidt angår aldersafskrivning efter forsikringens afskrivningstabeller, lægger nævnet til grund, at byggeriet af tilbygning og udhus blev påbegyndt i oktober 2002, og at skaden er anmeldt til selskabet i juni 2017. Da stråtaget således var under 15 år gammelt på anmeldelsestidspunktet, følger det af afskrivningstabel G, at forsikringen skal yde 100 % erstatning for skaden. Nævnet finder ikke grundlag for, at der i øvrigt skal foretages fradrag i erstatningen ud over selvrisiko.

Nævnet finder herefter, at selskabet skal yde fuld erstatning uden afskrivning og alene med fradrag af selvrisiko for etablering af nyt stråtag på tilbygning og udhus. Selskabet skal genoptage sagsbehandlingen med henblik på at opgøre erstatningen på baggrund af et konkret udbedringstilbud.

For så vidt angår stråtaget fra 2009 på den oprindelige del af bygningen finder nævnet efter en samlet konkret vurdering, at klageren ikke har bevist, at stråtaget er så nedbrudt, at det er nødvendigt at udskifte stråtaget. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det i rapporten af 28/11 2017 fra det rådgivende ingeniørfirma således hedder, at der alene kunne registreres nedbrydninger i de øverste dele af slidlaget. Nævnet finder, at rapporten fra klagerens stråtagssagkyndige ikke indeholder oplysninger, som heroverfor giver nævnet grundlag for at antage, at den aktuelle nedbrydning er væsentligt mere omfattende end dette.

Nævnet kan herefter ikke pålægge selskabet at betale erstatning vedrørende stråtaget fra 2009 på den oprindelige del af bygningen, da klageren ikke har et aktuelt, dækningsberettigende tab.

Det kan ikke føre til andet resultat, at det på baggrund af de sagkyndige rapporter må forventes, at stråtagets resterende levetid muligt vil være kortere end sædvanligt for andre stråtage.

Nævnet finder efter en samlet vurdering af sagen, at selskabet skal erstatte klagerens udgift til sagkyndig gennemgang af taget, jf. faktura af 1/10 2017 på 6.250 kr. inklusiv moms, da den sagkyndiges bistand må anses for at have været rimelig og nødvendig for klageren i sagen.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Selskabet, Qudos Insurance A/S V/Frida Forsikring Agentur A/S, skal yde fuld erstatning uden afskrivning og alene med fradrag af selvrisiko for nyt stråtag på tilbygning og udhus. Selskabet skal erstatte klagerens udgift på 6.250 kr. inklusiv moms til sagkyndig gennemgang af stråtaget, jf. faktura af 1/10 2017.

Klageren får ikke medhold i øvrigt.

Klagegebyret tilbagebetales.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Carsten Sennels