Ankenævnet *for* Forsikring

Den 3. juni 2019 blev i sag nr. 92753:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Gjensidige Forsikring
A.C. Meyers Vænge 9
2450 København SV

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom ejerskifteforsikring.

I klageskema af 10/8 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "Sagen drejer sig om utæthed ved tagbelægning.
> …
> Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
> Målet er, at vandindtrængningen skal bringes til ophør. De har forsøgt flere gange, men dog uden held. Vi ønsker blot at få løst dette problem, så der ikke siver mere vand ind, som der har gjort de sidste par år."

Selskabet har i brev af 2/10 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

> "**Sagens fakta**
> Der er tale om en ejendom, som er opført i 1971 med det oprindelige tag.
> Tilstandsrapporten er udarbejdet den 16. juni 2011, og forsikringstager overtager ejendommen den 21. august 2011, hvor også Ejerskifteforsikringen træder i kraft.
> Den 13. oktober 2011 anmelder forsikringstager utæt tag.
> Vi beder forsikringstager fremsende yderligere oplysninger om forholdet fra fagmand.
> Forsikringstager fremsender tilbud med udtalelse fra fagmand … af 13. marts 2012. Heraf fremgår det, at der er tale om utæt undertag, og at det vil koste 37.375 kr. inkl. moms for udbedring af undertaget incl. diverse følgeskader.

Vi oplyser forsikringstager, at forholdet vil blive besigtiget af taksator.
Den 26. april 2012 anmelder forsikringstager, at der også trænger vand ind ved lille badeværelse og ved gangen.
Vores taksator besigtiger skaden den 1. maj 2012.
Den 15. maj 2012 fremsender taksator dækningstilsagn for de konstaterede utætheder samt godkendelse af det fremsendte tilbud i både omfang og pris på 37.375 kr.
Skadeomfanget udvides med omkostning til partiel maling indvendigt til 4.000 kr.
Forsikringstagers håndværker udfører arbejde, og der faktureres herfor i juni 2012. Vi afregner vores andel direkte til håndværkeren i juni 2012.
27. september 2012 anmelder forsikringstager på ny vandindtrængning, og vi rekvirerer taksator til besigtigelse (forsikringstagers håndværker anfører, at han mener, at det er en ny utæthed med anden årsag).
Der besigtiges den 5. oktober 2012 og udarbejdes fotorapport. Heraf fremgår, at der forekommer vandindtrængning samme sted som tidligere, og at forsikringstagers håndværker ikke har foretaget tilstrækkelig udbedring.
Taksator er som følge heraf i dialog med forsikringstagers håndværker herom ved e-mail af 5. – 9. oktober 2012.
For nærmere vurdering af årsagen rekvireres andet håndværkerfirma … for besigtigelse.
Forsikringstager orienteres herom ved e-mail af 9. oktober 2012.
Håndværkerfirmaet besigtiger og vurderer på baggrund heraf, at et større areal af tagbelægningen skal afmonteres og lægges om jf. e-mail af 4. december 2012.
Arbejdet igangsættes, og vi betaler fakturaen for det udførte arbejde.
I november 2013 kontakter forsikringstager os endnu engang og oplyser, at det har stormet, og at der efterfølgende er trængt vand ind.
Vi oplyser forsikringstager, at vi besigtiger med taksator, men såfremt der er tale om en stormskade, så skal skaden anmeldes til husforsikring i andet selskab.
Vores taksator besigtiger den 12. november 2013, og der udarbejdes fotorapport. Det fremgår heraf, at der trænger vand ned gennem loftet og ved luftkanal fra emhætte i køkken.
Ved e-mail af 13. november 2013 rekvireres nyt håndværkerfirma (…) for nærmere vurdering af årsag.
Ved e-mail af 28. november 2013 anerkendes forsikringsdækning for utæt tag mod sydvest, og utæthed fra ventilationskanal fra emhætten i køkkenet. Det oplyses, at håndværker vil foretage besigtigelse for nærmere vurdering af årsag.
Håndværkerfirmaet besigtiger og vurderer jf. e-mail af 12. november 2013, at taghætte i zink var utæt (inddækning flækket), og der leveres og monteres en ny. Udgifterne hertil dækkes af os.
Den 2. juni 2014 oplyser forsikringstager os, at der fortsat er vandindtrængning forskellige steder i huset.
Vi kontakter firmaet, som har monteret den nye hætte, men de finder ingen utætheder ved taget jf. faktura af 30. august 2014.
Vi rekvirerer ny taksator til besigtigelse den 23. oktober 2014, men han kan ved eftergang af taget heller ikke konstatere nogle utætheder.
Den 29. oktober 2014 fremsender taksator en e-mail til forsikringstager, hvori det anføres, at han ikke fandt tegn på utætheder ved taget over værelset eller i skunken, men anfører, at kondens kan være en sandsynlig årsag, men at taghætten skal kontrolleres igen af den udførende håndværker (Han har dog skrevet det forkerte firma på, da det ikke er …, men … . som har monteret hætten).
Vedrørende vandindtrængning ved vindue i badeværelse, vurderes dette at skyldes manglende oprensning af blade langs vindue samt manglende vedligehold af mørtelfuge langs vindue.

Forsikringstager fremsender e-mail af 9. november 2014, hvori det anføres at han ikke er enig heri, og at det kun drypper ved regn eller blæst. De oplyser yderligere, at de vil udskifte deres vinduer og håber, at fejlen ligger heri.
Vores taksator svarer ved e-mail af 20. november 2014, at forsikringstager selv skal kontakte en kvalificeret håndværker for at vurdere, om der fortsat måtte være utætheder og årsagen hertil.
Den 22. februar 2017 – dvs. ca. 2½ år efter sidste besigtigelse – oplyser forsikringstager, at der fortsat er utætheder flere steder.
Taksator svarer ved e-mail af 23. februar 2017 – med henvisning til tidligere e-mail – at forsikringstager skal kontakte en håndværker, som kan undersøge forholdet nærmere. Endvidere anføres, at nye utætheder ikke er dækket af ejerskifteforsikringen, da de ikke har været til stede på tidspunktet for overtagelsen.
Den 29. marts 2017 modtager vi mail fra tømrermester (… fra firmaet …), som ultimo marts 2017 har besigtiget tagbelægningen for nærmere afklaring af eventuelle utætheder og årsag.
Det anføres, at der er misfarvninger efter vand på loft i værelset, og han nævner flere årsager hertil:
• Teglsten over ovenlysvinduer ligger ukorrekt
• Taghætter samt inddækning omkring skorsten er af ældre dato
• Tegl på sydside ligger generelt dårligt, og er muligvis løftet ved storm
Håndværkeren oplyser på vores forespørgsel herom, at ovenlysvinduerne er af nyere dato og at teglstenen har været løftet i forbindelse med dette arbejde. Det præciseres også, at teglstenene ligger mere rodet i forhold til vores tidligere fotooptagelser jf. e-mail 3. og 5. april 2017.
Den 5. april 2017 afvises forsikringsdækning for vandindtrængning med henvisning til, at de nu konstaterede skader på tagbelægning og inddækninger ikke har været til stede på overtagelsestidspunktet.
Forsikringstager er ikke enig jf. e-mail af 24. apr. 2017, og anfører at utæthederne er samme sted som tidligere.
Sagen sendes til skadesafdelingen for revurdering, som fastholdes ved e-mail af 2. juni 2017 med henvisning til, at det ikke er dokumenteret eller fastlagt, at årsagen er den samme som tidligere, og der henvises til håndværkerens udtalelse.
Den 14. juni 2017 indbringer forsikringstager sagen for den klageansvarlig enhed med henvisning til, at der er tale om samme skade, som aldrig er blevet fundet og udbedret.
I forbindelse med gennemgang af sagen i den klageansvarlig enhed indhentes yderligere foto af tagfladen fra håndværkeren, og forsikringstager orienteres herom ved e-mail af 21. august 2017.
Håndværkeren fremsender fotos ved e-mail af 27. september 2017, som viser, at tegl ligger skævt over ovenlysvinduer, men håndværkeren oplyser samtidig, at der i mellemtiden (mellem hans første og sidste besigtigelse) er blevet rettet lidt på teglstenene.
Den 13. november 2017 beder vi forsikringstager oplyse om, der er udført arbejder på tagpladen mellem reparationen i 2013 og 2017, hvor der igen anmeldes vandindtrængning, hvilke ovenlysvinduer er skiftet – (hvornår og af hvem), hvilke vedligeholdelsesarbejder, der er udført (f.eks. udskiftning af hætter og inddækninger), eventuel opretning/tilretning af tagsten på tagfladen, og endelig hvornår forsikringstager sidste har oplevet vandindtrængning.
Forsikringstager svarer ved e-mail af 21. november 2017 med vedhæftet faktura for udskiftning af vinduer, og oplyser, at besvarelsen af de øvrige spørgsmål bør fremgå af vores systemer.
Den 16. juli 2018 fremsender den klageansvarlig enhed afgørelse til forsikringstager, hvori afvisningen fastholdes.
Herefter indbringer forsikringstager sagen for Ankenævnet for Forsikring. Forsikringstager ønsker forsikringsdækning for den skete vandindtrængning.

Vores vurdering

I forsikringsbetingelserne for Ejerskifteforsikringen er følgende anført:

…

I henhold til ovenstående forsikringsbetingelser pkt. 14 dækker Ejerskifteforsikringen "aktuelle skader" eller forhold som giver "nærliggende risiko for skader".

Ydermere er det en betingelse for forsikringsdækning jf. pkt. 15, at der er tale om forhold dvs. "aktuelle skader" eller "nærliggende risiko for skader", som har været til stede på tidspunktet for forsikringstagers overtagelse af ejendommen.

Det er forsikringstagers, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om forhold, som er dækket af Ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 2.2.

Det er således forsikringstager, som skal dokumentere, at der er tale om "aktuelle skader" eller forhold, som giver "nærliggende risiko for skader", og at disse skader har været til stede på overtagelsestidspunktet.

Forsikringstager overtager huset i 21. august 2011, og anmelder ca. 2 måneder efter (oktober 2011) utætheder fra taget (indtrængende vand på loft i værelse – utætheder på gang og lille badeværelse efteranmeldes).

Forsikringstagers håndværker vurderer, at det skyldes utæt undertag, og der foretages udbedring heraf, hvilket vi betaler.

Ca. 1 år efter (september 2012) anmelder forsikringstager på ny vandindtrængning – omtrent samme sted. Vi rekvirerer håndværker, som vurderer, at et større areal af taget skal lægges om, hvilket vi betaler.

Ca. 1 år efter (november 2013) anmelder forsikringstager, at det har stormet, og at der efter stormen er trængt vand ind. Vores taksator besigtiger og konstaterer vandindtrængning fra loft og vandindtrængning ved luftkanal fra emhætte i køkken. Håndværker rekvireres og konstaterer utæt zink taghætte, som udbedres, hvilket vi betaler udgifterne til.

Ca. ½ år efter (juni 2014) anmelder forsikringstager på ny utætheder – dog forskellige steder i huset.

Hverken håndværkeren (som har udbedret utæt taghætte) eller vores taksator kan konstatere utætheder ved besigtigelserne, hvorfor vi beder forsikringstager selv rekvirere et kompetent firma, som kan foretage nærmere undersøgelse af eventuelle utætheder og årsag hertil.

I december 2014 udskifter forsikringstager ovenlysvinduer.

2 ½ år efter (februar 2017) – dvs. 6 år efter forsikringstagers overtagelse – anmelder forsikringstager på ny utætheder fra taget (vandindtrængning på værelsesloft).

Vi modtager beskrivelse fra håndværker, som vurderer følgende årsager til vandindtrængning: teglsten over ovenlysvinduer ligger ukorrekt, taghætter og inddækning omkring skorsten er af ældre dato, og tegl på sydside ligger dårligt og er måske løftet ved storm.

Som det fremgår af ovenstående har der været en del håndværker på ejendommen (rekvireret både af forsikringstager og af os) for vurdering af årsagerne til utæthederne.

Det bemærkes samtidig, at det ikke er dokumenteret, at årsagen er den samme hver gang der er forekommet vandindtrængning, at vandet er trængt ind forskellige steder i huset, og samtidig at håndværkerne har vurderet forskellige årsager til de forskellige vandindtrængninger, som er forekommet igennem de 6 år, som er forløbet siden overtagelsen.

Vi har løbende betalt for udbedringerne i henhold til de vurderinger, som er foretaget af de forskellige håndværker.

Slutteligt – da hverken vi eller håndværker – kan konstatere flere utætheder – beder vi forsikringstager selv rekvirerer håndværker for undersøgelse af eventuelle utætheder og årsagen hertil.

Forsikringstager udskifter ovenlysvinduer, og der går herefter 2 ½ år før vi hører videre fra forsikringstager omkring nye utætheder. Det må således lægges til grund, at tagbelægningen har været tæt i ca. 2 ½ år efter monteringen af de nye ovenlysvinduer.
Den seneste vurdering, som foreligger fra håndværker er, at årsagerne til de nye utætheder skyldes teglsten over ovenlysvinduer, som ligger ukorrekt, at taghætter og inddækning omkring skorsten er af ældre dato, og at tegl på sydside ligger dårligt og måske er løftet ved storm.
I relation til teglsten over ovenlysvinduer, som ligger ukorrekt bemærker vi, at det er forsikringstager selv, som har fået udskiftet ovenlysvinduer, og i den forbindelse bliver teglsten over ovenlysvinduer aftaget og lagt på igen.
Omlægning af teglsten ved ovenlysvinduer er arbejde, som er udført efter forsikringstagers overtagelse af ejendommen. Arbejde, som er udført af forsikringstagers håndværker efter overtagelsen, herunder arbejder på tagfladen i forbindelse med udskiftning af ovenlysvinduer og evt. fejl i forbindelse hermed, er ikke omfattet af Ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15.

I relation til håndværkerens vurdering omkring, at årsagen også kunne skyldes ældre taghætter og inddækninger omkring skorsten, bemærkes det, at der på samme tagflade – udover de nye ovenlysvinduer – også er 2 oprindelige ventilationshætter, et oprindeligt tagvindue, samt oprindelig inddækning omkring skorsten.
Der er tale om et ældre tag fra 1971. Ældre tage kræver en del vedligeholdelse, bl.a. skal der foretages vedligeholdelse af taghætter og inddækninger omkring skorsten, som er af ældre dato.
På baggrund af forsikringstagers e-mail af 21. november 2017 må vi konkludere, at forsikringstager i de 6 år, som er forløbet siden deres overtagelse, ikke har foretaget nogen form for vedligeholdelse af ejendommen.
Utætheder som skyldes forsikringstagers manglende vedligeholdelse efter overtagelsen dækkes ikke af Ejerskifteforsikringen jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15 og pkt. 16 litra f.
Endelig vurderer håndværkeren, at teglsten på sydside ligger dårligt, som kan skyldes, at de er blevet løftet som følge af storm. Det fremgår af e-mail fra håndværkeren af 5. april 2017, at teglstenene ikke ligger lige så pænt som vores tidligere optagne fotos, hvilket underbygger, at der kan være have været en storm, som har forrykket tagstenene (tagstenene er dog efterfølgende blevet rettet lidt til jf. tømrerens e-mail af 27. september 2017).
Utætheder som skyldes forrykning af tagsten som følge af storm er ikke omfattet af Ejerskifteforsikringen, idet Ejerskifteforsikringen ikke dækker forhold, som ikke har været til stede på overtagelsestidspunkt jf. forsikringsbetingelserne pkt. 15.
Som anført ovenfor er det forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om forhold, som er dækket over Ejerskifteforsikringen, dvs. at skaderne/nærliggende risiko har været til stede på tidspunktet for deres overtagelse af ejendommen.
På baggrund af ovenstående – herunder udtalelsen fra den seneste håndværker – finder vi på det foreliggende grundlag, at forsikringstager ikke har godtgjort eller dokumenteret, at de forhold, som er årsag til de senest anmeldelser om vandindtrængning skyldes skader, som har været til stede på tidspunktet for forsikringstagers overtagelse af ejendommen, hvorfor vi fastholder, at vi ikke kan tilbyde forsikringsdækning for de seneste opståede utætheder.
Som vi har anført over for forsikringstager i vores brev af 16. juli 2018 vil vi meget gerne se på sagen igen, såfremt der ved nærmere undersøgelse viser sig andre forhold end ovenfor anførte, som medfører utætheder."

Klageren har i brev af 7/11 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Det skal lige bemærkes at jeg er kunde hos Gjensidige siden august 2011. Ydermere har jeg under hele forløbet/processer handlede i god tro, således at jeg fra starten loftet bevisbyrden og opfyldt betingelserne vedr. Problemstilling som er opstået pga. utæt tag/undertag og vandindtrængning siden oktober 2011 som blevet anerkendt og godkendt af Gjensidige forsikring, ikke blevet udbedret eller fuldt inddækket med en form garanti, derfor problemet gentog sig atter og igen.
De anmeldte utæthed og vandindtrængning fra starten og i de forskellige tidspunkter af samme årsag gentog sig, fordi problemet aldrig udbedret eller dækket ordenligt! på trods af at der har vært professionelt faglige folk på sagen som taksator fra forsikringsselskabet, og håndværker som skulle gav formentlige en form for garanti.
Forsikring selskabet heller ikke rettede deres henvendelse fra starten til de forskellige håndværkere for at undersøger muligheder for en form for garanti for deres arbejde, eller årsagen til at skaderne opstået igen?
Det skal også bemærkes at overnævnte utæthed og vandindtrængninger på intet tidspunkt noget med storm at gør! Det kan muligvis være at problemindstilling blevet værre pga. storm, som blevet til en nærliggende risiko for eksisterende skade? Derfor ikke anmelder man en eksisterende skade til en husforsikring, som er under udbedring. Måske Gjensidige forsikringsselskab kunne undersøge årsagen grundigt og anmelde det til andet forsikringsselskab. Gjensidige forsikring undlader dette eller har vært passiv, men anerkendt forsikringsdækning og udbedringer fra start.
D. 29. oktober 2014 skriver taksator til forkert håndværks firmaet for at sikre sig om årsagerne om utæthed af tager og vandindtrængninger. Det er også en fejl på kommunikationer.
Han udtrykker også i sin mail med usikkerhed at årsagen til vandindtrængninger sandsynligt kan være utæthed af tager. Dvs. årsagen ikke blev grundig undersøgt dermed udbedret ordentlig.
Omlægning af teglsten ved ovenlysvinduer er en del vedligeholdelse efter taksatorens anbefaling d 29. oktober 2014. Dermed har intet med anmeldte eksisterende skade at gør. Ydermere betragtes det som en efter rationalisering fra forsikringsselskab Gjensidige.
Vi rettede vores henvendelse/anmeldelser gang på gang hos Gjensidige forsikringsselskab med samme problemindstilling, men problemet blevet ej løsnet ordentlig? på trods udførelse af vedligeholdelse fra min side i form for udskiftning af vinder og oprensninger blader osv.
I deres udtalelse d 29. marts 2017 fra tømrermester … fra firmaet … nævner flere årsager bland anden utæthed, taghætter er ældre dato, misfarveringer på loft osv. eller tegl som ligger dårligt og MULIGVIS men ikke med sikkerhed løftet med/af storm.
Overnævnte firmaets anførelse kan ikke være et argument for at forsikringsselskabet Gjensidige ikke vil inddække eksisterende skader som ikke blev ordentligt udbedret eller er under udbedring, dermed anerkendt.
Jeg ikke er enig med Gjensidige forsikringsselskabets påstand først efter 6 år, at vandindtrængninger eller utæthed ikke har vært tilsted ved overtagelses tidspunkt. Ellers havde vi ikke anmeldt skadet kort efter overtagelse af huset.
Forsikringsselskabet havde muligheder for at fastlægger og dokumenter for forholdene siden anmeldelse.
I forbindelse med forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen, har jeg opfyldt betingelserne 'ved skade 2.2' som også er oplyst i bemærkninger. Dvs. tilstrækkeligt bevisbyrden for forholdene båd for eksisterende skader og de nærliggende risiko for skader som Gjensidige forsikringsselskabet også anerkendte, siden overtagelse 2011.
I forbindelse med at 'dækning er betinget af 15. a.' er bevisbyrden tilsted, dermed betingelserne er opfyldt, da forholdet var tilsted ved indflytning.

Man kan se at utæthed fra starten som blev besigtiget af forsikringsselskabet taksator, men ikke udbedret ordnelig eller grundigt, det er også grundet at vandindtrængning er tilsted især ved uvejret.
Det er nemlig Gjensidige forsikringsselskab der ikke undersøgt håndværksfirmaet for deres arbejde eller garanti for deres arbejde. Måske efter først eller 2 gangs udbedrings arbejde uden held, som omfattes ved nærliggende risiko for skader, skulle forsikringsselskabet gøre deres egne autoriserende firmaet eller håndværkere i brug for inddækker eller udbedre skader! Vi snakker stadigvæk samme skader og samme steder.
Forsikringsselskabet påstand at der ikke fortaget vedligeholdelse i de sidste 6 år, har ingen relation med en anerkendt eksisterende skade ved overtagelse af huset, dermed er der tale om samme skade og nærliggende risiko for skader siden anmeldelse som aldrig udbedret eller inddækket ordentligt.
Det kan ikke være et argument først nu efter ca. 7 år at forsikringsselskabet Gjensidige komme med udtalelse eller påstand at utæthed og vandindtrængning stod på pga. manglende vedligeholdelser eller storm. Det er efterrationalisering!
Skadet, utæthed, vandindtrængning som stod på siden overtagelse 2011, dermed dette har ikke noget med storm at gør, men betragtes som nærliggende risiko for skader pga. måske storm/uvejret. Der har heller ikke vært sådan en storm som kunne forrykke tagstenene!
Mit ønske er at skader eller utætheder og vandindtrængning skal udbedres og inddækkes, således at problemet ikke opstår igen. Det må gerne udføres gennem forsikringsselskabet Gjensidige egne autoriserende håndværks firmaet!
Slutlig har jeg loftet tilstrækkeligt bevisbyrder for de skader som var anerkendt af Gjensidige forsikringsselskabet siden overtagelse eller ved ejerskiftet.
Det er en ubehagelige kapital af mit liv eller hverdagen der fyldte alt for meget!
Mit ønske er at vi sammen opnår en enighed med en retfærdig afgørelse, hvor vi kan få de eksisterende utætheder/skader især vandindtrængning inddækket eller udbedret."

Selskabet har i brev af 12/12 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Indledningsvist skal det bemærkes, at det ikke er en del af Ejerskifteforsikringens dækningsomfang at sikre, at der i forbindelse med udbedring af en dækningsberettigende skade ydes garanti på det udførte arbejde.
Såfremt det er forsikringstagers vurdering, at årsagen skyldes, at den første håndværker ikke har foretaget en tilstrækkelig udbedring, skal vi for god ordens skyld hertil bemærke, at det er forsikringstager selv, som har rekvireret denne håndværker, og at vi ikke indestår for kvaliteten i udførelsen af hans arbejde.
Vi kan ikke tilslutte os forsikringstagers kommentarer om, at der trænger vand ned samme sted, idet det fremgår af sagen, at der er konstateret vandindtrængningen flere forskellige steder – ligesom håndværkere har fremkommet med flere forskellige vurderinger af årsagerne.
Vi bemærker samtidig, at vi har gjort os store bestræbelser på at finde årsagen til de pågældende utætheder – herunder har flere taksatorer besigtiget ejendommen, og vi har ligeledes rekvireret flere håndværkere for besigtigelse og betalt for udbedringerne.
Efter 2 ½ år hvor der ikke har været vandindtrængning – og efter forsikringstagers udskiftning af ovenlysvinduer
– anmelder forsikringstager på ny vandindtrængning.
Vi modtager herefter beskrivelse fra håndværker, som vurderer følgende årsager til den nu konstaterede vandindtrængning: teglsten ved ovenlysvinduer ikke lagt korrekt, taghætter og inddæk-

ning omkring skorsten er af ældre dato, og tegl på sydside ligger dårligt og kan være løftet ved storm.
Dette er således den faglige håndværksmæssige vurdering som foreligger nu, og som vi må henholde os til. Vi har i vores brev til nævnet af 2. oktober 2018 beskrevet hvorledes vi forholder os til forsikringsdækning i relation til de enkelte årsager, hvilket vi henviser til.
Under hensyntagen til den seneste håndværkerens vurdering, hvori det bl.a. anføres, at taghætter og inddækning omkring skorsten er af ældre dato skal det bemærkes, at vi også har bedt forsikringstager fremsende dokumentation for, at der – udover skift af vinduer – er foretaget vedligeholdelse af dette ældre tag i de 6 år, som forsikringstager har ejet huset. Dette har forsikringstager ikke villet fremsende, hvorfor vi må lægge til grund, at der ikke er udført vedligeholdelsesarbejde i øvrigt på huset/taget.
Det bemærkes, at et ældre tag fra 1971 kræver en del vedligeholdelse og skal løbende eftergås.
Det er forsikringstager, som skal løfte bevisbyrden for, at der er tale om en dækningsberettigende skade, som har været til stede på tidspunktet for forsikringstagers overtagelse af ejendommen.
Denne bevisbyrde finder vi således ikke er løftet på det foreliggende grundlag.
Igen skal det anføres, at vi har oplyst forsikringstager, at vi gerne ser på sagen igen, såfremt nærmere undersøgelser påviser dækningsberettigende skader, som har været til stede på overtagelsestidspunktet."

Til dette har klageren fremsendt brev af 7/1 2019, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg har nu modtaget forsikringsselskabet brev af 12. december 2018. Hermed sender jeg mine bemærkninger, som fremgik også i det tideliger brev af 7. november 2018. Med mine tideliger bemærkninger af brev 7. november 2018, mener jeg at Gjensidige forsikringsselskab ikke har kommenterede/svaret på alle punkter af brevet 7. november 2018?
Vedr. garanti mente jeg at det er forsikrings ansvar at undersøge 'produkternes' egenskaber før, under og efter køb! især når forsikringsselskabet, der godkendte skadet gennem deres professionelle taksator eller rekvireret flere håndværket og betalt for udbedring eller produkten.
Skadet blevet udbedret af håndværkere og ikke af mig selv, ydermere er det forsikringsselskabet og taksator der besætter rapporten fra håndværksfirmaet! Der fremgår sikkert i rapporten også om garanti/reklamation for udførelse af arbejdet.
Jeg er glad for forsikringsselskabets indsats, ydermere at forsikringsselskabet rekvireret for håndværkere også de sidste håndværkere som forsikringsselskabet selv rekvireret, men desværre uden held, uden held mener jeg at skadet ikke er udbedret, dvs. der er stadig vandindtrængning.
Dvs. utæthed er stadig til sted også vandindtrængning, især når der er uvejret. Der har ikke vært uvejret i de 2.5 år som forsikringsselskabet nævner i deres kommenter.
Ydermere skyldes vandindtrængning på intet tidspunkt udskiftning af ovenlysvinduer, for dette har ikke noget relation med skadet, heller ikke pga. teglsten ved ovenlysvinduerne eller taghætter og inddækning omkring skorsten osv. Det er heller ikke 'der' vandindtrængningen finder sted.
De seneste håndværks vurdering fra forsikringsselskabet, betragtes som en efter rationalisering /manipulation!
Jeg har tilstrækkeligt løftet bevisbyrder for problemindstillingen som var anerkendt grundlag som forsikringsselskabet også anerkendt.
Det har vært en ubehagelig oplevelse el. kapital af mit liv og hverdagen, der fyldte alt for meget.
Mit ønske er at skader eller utætheder og vandindtrængning må udbedres eller inddækkes, således at problemet ikke opstår igen. Det må gerne udføres gennem forsikringsselskabet Gjensidige egne autoriserende håndværks firmaet!

Jeg ønsker at forsikringsselskabet ser på sagen igen, hvor vi kan sammen opnår en enighed og tryghed."

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

Af tilstandsrapporten fremgår blandt andet:

8. Tagkonstruktion		
8.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Remender mod syd/øst er med trænedbrydning/opfugtet.
	K2	Stern, vindskeder og dækbrædder har enkelte steder trænedbrydning mod syd/øst og nord/vest.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K1	Tagrender er med bagfald. Note: Der er risiko for overløb, men det skønnes, at der ikke er nærliggende risiko for følgeskader.
8.13 Dampspærre	K3	Der er huller i dampspærre. Konstateret i skunkrum mod syd/vest. Note: Der er risiko for fugtophobning i tagkonstruktionen og dermed følgeskader.

Af udtalelse fra et tømrer/snedkerfirma af 29/3 2017 indhentet af klageren fremgår blandt andet:

"**Vedr.: Indtrængende vand** i **værelse** i **stueetage.**
Vi har torsdag den 23. marts 2017 besigtiget loft i værelse hvor der kommer vand ind ved regnvejr.
Ved besigtigelse kunne vi konstatere misfarvning på loft efter vand. Der var ingen synlige skader set indefra i skunk over værelse. Ved ovenlys udvendig var der teglsten der ikke lå korrekt, så her er der mulighed for vand indtrængen.
På taget er der nogle taghætter af ældre dato, samt en skorsten med inddækning af zink, taghætter og inddækning ved skorsten kan være årsag til vand indtrængen og bør udskiftes Generelt lå tegl på sydvest siden meget dårligt, de er muligvis blevet løftet ved en storm.
Tegltaget bør nedtages og der etableres undertag. Teglsten kan formentlig genbruges.
Anslået pris for nedtagning af ovenlys, tegl, lægter, oplægning af teglunderlag af banevarer, nye lægter og genoplægning af eksisterende tegl på en tagflade ca. kr. 1.327,- pr./m2 excl. moms."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**2. Ved skade**
2.1 …
2.2 Det er forsikringstager, der skal sandsynliggøre/bevise, at der er tale om et dækket forhold.
…
14. Hvad dækker forsikringen (lovens krav)
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.
Manglende bygningsdele kan være en skade.

> Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
>
> **15. Hvad er dækningen betinget af**
> Dækning er betinget af:
> **a.** at forholdet er til stede ved købers overtagelse af ejendommen… "

Nævnet har fået forelagt fotos af ejendommen.

Nævnet udtaler:

Det fremgår af sagen, at klageren overtog den forsikrede ejendom, der er opført i 1971, den 21/8 2011. Selskabet har oplyst, at det i 2011 har dækket udbedring af skader på undertaget, i 2012 dækket en omlægning af tagbelægningen på et større område af taget, og at det i 2013 har dækket udbedringen af en utæt inddækning ved en luftkanal.

Da klageren fortsat oplevede, at der trængte vand ind i ejendommen fra utætheder i taget, foretog han fornyet anmeldelse i 2014. Selskabet opfordrede ved denne lejlighed klageren til at indhente en undersøgelse af årsagen til den fortsatte vandindtrængen. I 2017 foretog klageren genanmeldelse af forholdet. Ved denne lejlighed mente selskabet at kunne konstatere, at utætheden hidrørte fra et område, hvor klageren havde fået skiftet tagvinduer, ligesom der i den mellemliggende periode havde været en storm. Selskabet afviste herefter dækning under henvisning til, at der er ikke var tale om forhold, der var til stede ved klagerens overtagelse af ejendommen. Over for nævnet har selskabet fastholdt, at klageren ikke har godtgjort, at der efter selskabets tidligere udbedringer af skader på taget, er yderligere forhold ved taget, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Klageren har over for nævnet anført, at det må være selskabets ansvar, at udbedringen af taget ikke er foretaget ordentligt, idet der stedse har været vandindtrængen til trods for de iværksat-

te reparationsarbejder. Han har tillige anført, at utæthederne ikke har noget med storm at gøre.

Klageren har tillige henvist til en udtalelse, som han har indhentet fra et tømrer/snedkerfirma af 29/3 2017. Af udtalelsen fremgår blandt andet, "Ved besigtigelse kunne vi konstatere misfarvning på loft efter vand. Der var ingen synlige skader set indefra i skunk over værelse. Ved ovenlys udvendig var der teglsten der ikke lå korrekt, så her er der mulighed for vand indtrængen. På taget er der nogle taghætter af ældre dato, samt en skorsten med inddækning af zink, taghætter og inddækning ved skorsten kan være årsag til vand indtrængen og bør udskiftes Generelt lå tegl på sydvest siden meget dårligt, de er muligvis blevet løftet ved en storm. Tegltaget bør nedtages og der etableres undertag. Teglsten kan formentlig genbruges. Anslået pris for nedtagning af ovenlys, tegl, lægter, oplægning af teglunderlag af banevarer, nye lægter og genoplægning af eksisterende tegl på en tagflade ca. kr. 1.327,- pr./m2 excl. moms".

Efter almindelige forsikringsretlige principper er det den, der rejser et krav, der skal bevise, at det er omfattet af forsikringens dækningsomfang. Det er derfor klageren, der skal bevise, at der var forhold på overtagelsestidspunktet, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har godtgjort, at der på tidspunktet for hans overtagelse af ejendommen var forhold ved taget, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der ses bort fra de forhold, som selskabet ved de anerkendte reparationer af taget i 2011-2013 har betalt for udbedringen af.

Nævnet har lagt vægt på, at klageren ikke har kunnet påvise konkrete forhold ved taget, der er årsag til den fortsatte vandindtrængen. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der er tale om et ældre tegltag, som det må påregnes, der løbende skal ske vedligeholdelse af.

Det, som klageren i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

12. 92753

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen