Ankenævnet *for* Forsikring

Den 2. oktober 2019 blev i sag nr. 93164:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Qudos Insurance A/S (under konkurs)
v/Frida Forsikring Agentur A/S
Stationsparken 26, 1.th.
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 udvidet ejerskifteforsikring i Qudos Insurance A/S (under konkurs) V/Frida Forsikring Agentur A/S. Han overtog huset den 28/2 2014 på baggrund af en tilstandsrapport af 12/7 2013. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	**A**	*Beboelse*	*1920*	*1*	*64*	*64*	*54*	*142*	*0*

...

Registrering af bygningens tilstand

...

A. Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

1. Ingen bemærkninger

...

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
3.2 Vinduer	K3	Vinduer på 1. sal i soveværelse lever ikke op til krav om redningsåbninger. Note: Redning af personer gennem en redningsåbning kan lade sig gøre, hvis den har en fri højde og bredde på tilsammen 1,5 m, hvor højden er mindst 0,5 m og bredden mindst 0,5 m. Hvis redningsåbningen ligger mere end 2 meter over jorden, skal højden dog være mindst 0,6 m.

...

Sælgers oplysninger om ejendommen

...

2. 93164

		Ja	Nej	Ved ikke
1.	**Generelle oplysninger**			
1.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen? **Siden 2010.**			
	I hvilken periode har du boet på ejendommen? **Hele.**			
1.2	Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)? Hvis ja, hvilke og hvornår? **Køkken, 3 toiletter, nyt tag, alle vægge, kloak, el - alt hvad der næsten er, vinduer, døre.**	☒	☐	☐
	Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?	☐	☐	☒
1.3	Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? **Det meste, undtagen kloak, vvs, el.**	☒	☐	☐
...				
2.	**Tage**			
2.1	Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)? Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret? **Nyt tag 2010.**	☐	☒	☐

I klageskema af 29/11 2018 til nævnet har klagerens advokat bl.a. anført:

"**Kort redegørelse for sagen**
[Klageren] købte i 2014 ejendommen beliggende … og tegnede i den forbindelse en ejerskifteforsikring med udvidet dækning ved FRIDA A/S.

[Klageren] opdagede den 6. september 2018 en skade ved husets kvist og tilkaldte i den forbindelse tømrermester …, som ved sin besigtigelse oplyste, at den konstaterede vandindtrængen skyldtes, at vinduet i kvisten var fejlmonteret.

Skaden blev herefter anmeldt til FRIDA.

FRIDA afviste ved mail af 28. september 2018, at skaden var dækket af ejerskifteforsikringen.

[Klageren] klagede over afvisningen, hvilket resulterede i, at FRIDA tilbød udskiftning af vinduets fuge, som efter deres opfattelse var årsag til skaden.

Den efterfølgende korrespondance mellem [klageren] og FRIDA har ikke ført til yderligere dækningstilsagn.

Det gøres gældende, at FRIDA A/S skal dække afhjælpningsomkostninger i forbindelse med skaden.

Det gøres gældende, at FRIDA A/S skal erstatte udgifter til advokatbistand nødvendiggjort af FRIDAs sagsbehandling.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?
Der søges med klagen at opnå dækningstilsagn fra FRIDA A/S for afhjælpningsomkostninger i forbindelse med skaden.

Der kræves tillige erstatning for udgifter til advokatbistand, der har været nødvendiggjort af FRIDAS sagsbehandling."

Selskabet har i brev af 31/1 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"**Sagsfremstilling**
Klager overtager ejendommen beliggende … den 28. februar 2014 (købsaftale og salgsopstilling fremlægges som bilag A). I forbindelse med handlen, som er omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv., tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning på baggrund af tilstandsrapport … (police med forsikringsbetingelser samt tilstandsrapporten fremlægges som henholdsvis bilag B og bilag C).

Klager anmelder, at hele tagkvisten er revnet og konstrueret forkert og at der kommer vand ind flere steder, og fremlægger i samme forbindelse udtalelse fra sin tømrer. Skadeanmeldelse af den 20. september 2018 samt udtalelse fra tømrermester … er fremlagt af klagers advokat.

FRIDA besigtiger tagkvisten sammen med klager og dennes tømrer … og afviser efterfølgende dækning for vandindtrængning ved fuger, hvilket klager er uenig i. Selskabets besigtigelsesrapport samt klagers svar på selskabets dækningsafslag fremlægges som bilag D og bilag E. Selskabets dækningsafslag af den 28. september 2018 er fremlagt af klagers advokat.

På baggrund af klagers indsigelse vælger Frida at dække udførelse af ny fuge ved kvistvinduer og anmoder klager om at fremsende tilbud på dette arbejde. Klager er stadigvæk uenig og fremsender ved sin advokat krav om dækning for udskiftning af kvistvinduer. Efterfølgende fremsender skadebehandleren nærmere begrundelse for afvisning af dækning for udskiftning af kvistvinduer, som klagers advokat ønsker uddybet nærmere. Skadebehandleren henviser til tidligere begrundelser samt til selskabets interne kvalitets- og klageafdeling. Selskabets mail af den 11. oktober og 5. november 2018 samt klagers advokats brev af den 2. og 6. november 2018 er fremlagt af klagers advokat. Selskabets mail af den 7. november 2018 fremlægges som bilag F.

Klagers advokat kontakter herefter Fridas tidligere direktør (som fratrådte sin stilling primo 2018), som gør FRIDA opmærksom herpå, hvorefter sagen overdrages til selskabets interne kvalitet- og klageafdeling for genbehandling. I forbindelse med genbehandlingen genbesigtiges tagkvisten. I forbindelse med sagens genbehandling påklages sagen til Ankenævnet for Forsikring, hvor klagers advokat fremsætter krav om dækning af klagers udgifter til advokat og midlertidig udbedring i form af ny inddækning. Klagers advokats sms-beskeder til selskabets eks-direktør, mailkorrespondance mellem klagers advokat og selskabets klage- og kvalitetsafdeling samt selskabets besigtigelsesrapport fremlægges som henholdsvis bilag G, bilag H og bilag I.

På baggrund af de ved genbesigtigelsen registrerede forhold dækkes udbedringen af utæt zinktagdækning samt følgeskader i form af indvendige malerreparationer ved tagkvistens skrå- og skunkvæg og lysning. Dækning af advokatomkostninger afvises. Selskabets mailbrev af den 13. december 2018 er fremlagt af klager.

FRIDAS opfattelse af sagen
Klagers advokat gør gældende, at FRIDA skal dække klagers udgifter til afhjælpningsomkostninger i forbindelse med skaden samt erstatte udgifter til advokatbistand, som er nødvendiggjort af selskabets sagsbehandling.

Udgifter til afhjælpningsomkostninger
I forbindelse med FRIDAS genbesigtigelse af tagkvisten den 5. december 2018 oplyses det til selskabets taksator, at den tidligere zinktagdækning mellem kvisttag og tagplader er repareret og fugen ved kvistvinduerne udskiftet, og at der ikke efterfølgende er registreret vandindtrængning i kvisten.

FRIDA har dækket en udskiftning af fugen ved kvistvinduerne (hvis udgiften hertil overstiger kr. 5.000,00) og efterspurgt et tilbud på dette arbejde, men har endnu ikke modtaget dette fra klager uanset, at fugen ses udskiftet ved den seneste besigtigelse. Derudover har FRIDA dækket udgiften til reparation af zinktagdækning ved kvisttaget i forbindelse med genbehandlingen af sagen. Klagers advokat anfører hertil, at der ikke er tale om en håndværksmæssig korrekt og varig afhjælpning, som underforstået består i en udskiftning af vinduerne samt at vinduerne er placeret i strid med bygningsreglementets forskrifter.

De udførte reparationer er gængse håndværksmæssige udbedringsmetoder og ikke blot midlertidige løsninger. Slidte og utætte silikonefuger udbedres almindeligvis ved, at den pågældende fuge skæres ud, hvorefter der udføres en ny tæt fuge. Zinktagdækningen er repareret med WAKAFLEX, der er et blyfrit inddækningsmateriale, som er beregnet for udskiftning/reparation af inddækninger (WAKAFLEX monteringsanvisning fra Monier fremlægges som bilag J). Selskabet skal desuden henvise til, at klagers håndværker (tømrermester …) under samtale med selskabets taksator oplyser, at reparationen er udført som en permanent løsning jf. bilag I.

Det er ikke korrekt, som klagers advokat anfører, at vandindtrængningen ved tagkvisten skyldes, at kvistvinduet er fejlmonteret. Vandindtrængningen hidrører sandsynligvis fra den utætte zinktagdækning mellem kvisttaget og de tilstødende tagplader, hvor vandbelastningen har været klart størst sammenlignet med vandbelastningen ved den utætte vinduesfuge, der alene er udsatte ved retningsbestemt regn. At vinduerne ikke er trukket ind (hvormed fugen til dels afskærmes af zinkbeklædningen), er blot ensbetydende med, at fugen er mere udsat for vejrlig påvirkning. Vinduernes placering er derfor ikke i sig nogen betydning i forhold til tæthed. Da den tidligere fuge, til trods for vinduets placering, i øvrigt ikke har haft en sædvanlig holdbarhed henset til udførelsestidspunktet (2010-2011), udgjorde vindueskonstruktionen efter selskabets opfattelse ikke en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

I forhold til forsikringsbetingelsernes udvidet dækning pkt. B (ulovlige bygningsindretninger) er der efter FRIDAS opfattelse ikke tale om en ulovlig bygningsindretning i forhold til det af klagers advokat anførte funktionskrav, allerede fordi kvistvinduernes placering ikke var årsagen til vandindtrængningen.

FRIDA skal i øvrigt gøre opmærksom på, at de pågældende kvistvinduer er K3-anmærket i tilstandsrapporten (pkt. 3.2, litra A) som følge af manglende redningsadgang, hvorfor klagers krav om en udbedringsmetode, som indebærer en udskiftning af vinduerne, allerede ud fra et tabssynspunkt er begrænset.

Udgifter til advokatbistand
Med henvisning til de i FRIDAS brev af den 13. december 2018 anførte synspunkter fastholder selskabet, at der ikke er tale om dækningsberettigende advokatomkostninger."

Af selskabets brev af 13/12 2018 til klagerens advokat fremgår bl.a.:

"Som anført i vores mail af 30. november 2018 er det min vurdering, at vores sagsbehandling ikke har nødvendiggjort advokatbistand. Jeg baserer dette på, at kunden meget tidligt i forløbet valgte at kontakte en advokat. Derudover er sagen ikke særlig kompliceret, hverken faktuelt/byggeteknisk eller juridisk. Endvidere er det min vurdering, at kunden ikke har opnået mere ved at du er involveret, end han ville ved selv at have ført sagen. Ved vores første svar til dig henviste skadebehandleren til vores kvalitets- og klageafdeling. På trods heraf valgte du at henvende dig i SMS-form til vores nu forhenværende direktør, som foranledigede din klage overgivet til vores kvalitets- og klageafdeling. Herudover kan anføres, at du tilsyneladende har valgt at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring, til trods for at vi genbehandler sagen. I relation hertil skal bemærkes, at hver part bærer egne omkostninger ved sagsbehandling for ankenævnet, hvorfor der aldrig ville kunne opnås dækning for denne del af advokatomkostningerne. Jeg henviser til § 23, stk. 3 i Ankenævnets vedtægter."

Klagerens advokat har i brev af 15/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Klagen drejer sig om tre forhold, nemlig forkert opbygget og inddækket kvisttag, forkert placerede kvistvinduer og endelig advokatomkostninger.

A Basisdækning
1 Kvisttaget - utæt og med bagfald
På fotografierne gengivet på side 3 i bilag I, ses kvistens tag med bagfald. Bagfaldet tillader opstemning og indtrængning af regnvand.

Tømrermester … har tætnet inddækningen med Wagaflex og foret eternittaget med rygningskit.

Hverken tætning eller foring løser det grundlæggende problem, nemlig bagfaldet.

FRIDA citerer [tømrermester] for at have oplyst, at tætning og foring er tænkt som permanente løsninger.

Jeg vedhæfter som bilag 11 e-mail af 7. februar 2019 fra [tømrermester] til klager.

Som det fremgår, er reparationen midlertidig og udelukkende udført for at så vidt muligt at undgå vandindtrængning og dermed begrænse skaderne.

Derudover anfører tømrermesteren, at det er håndværksmæssigt forkert at beklæde et fladt tag med zink, idet der sådanne steder bør anvendes tagpap.

Det fastholdes indklagede hæfter for udgiften til at etablere et forskriftsmæssigt kvisttag, hvilket indebærer korrekt fald, korrekt beklædning og korrekt inddækning mod eternittaget.

2 Kvistvinduerne
FRIDAs byggetekniker [taksator 2] anfører i bilag I [side 5], at
'Forholdet [Kvistvinduets yderlige placering] betyder at der er stor risiko for vandindtrængen på oversiden af vindueskarmen'

hvorpå han konstaterer, at
'Forholdet er ikke normal byggeskik, og medfører større risiko end normalt for svigt i fuge og opfugtning af vinduesramme.'

Ifølge [taksator 2] er vinduerne således monteret i strid med god, håndværksmæssig skik med en nærliggende risiko for skade til følge.

FRIDAs sagsbehandler … undsiger sin taksator og gør sig til talsmand for det synspunkt,
'At vinduerne ikke er trukket ind (hvormed fugen til dels afskærmes af zinkbeklædningen), er blot ensbetydende med, at fugen er mere udsat for vejrlig påvirkning. Vinduernes placering er derfor ikke i sig nogen betydning i forhold til tæthed'

FRIDAs byggetekniker konstaterer med andre ord nærliggende risiko for skade, mens selskabets juridiske sagsbehandler bagatelliserer forholdet.

Uenigheden mellem indklagedes medarbejdere taler for sig selv.

Det fastholdes, at forholdet er dækningsberettigende, og at indklagede skal afholde udgiften til at tilvejebringe en håndværksmæssig korrekt placering af vinduerne.

B Udvidet dækning
Den udvidede ejerskifteforsikring dækker ulovlige bygningsindretninger, hvis lovligheden var til stede på opførelsestidspunktet.

Kvisten blev formentlig etableret i 2008.

Det følger af punkt 4.1.1 i det relevante bygningsreglement, at
'Bygninger skal opføres, så der opnås tilfredsstillende forhold i … holdbarhedsmæssig henseende'

Ligesom
'Udførelsen skal være i overensstemmelse med god praksis, og der skal anvendes materialer, som er egnede til det aktuelle formål.'

Kvisttaget er med bagfald og zinkinddækning.

Kvistvinduerne er placeret så yderligt, at der er nærliggende risiko for vandindtrængning.

Opbygningen er for begge forholds vedkommende i strid med bygningsreglementet og derfor omfattet af forsikringens udvidede dækning.

Det gøres principalt gældende, at skaden er dækningsberettigende efter forsikringsbetingelsernes basisdækning**.**

Subsidiært er skaden omfattet af forsikringens udvidede dækning.

C Udgifter til advokatbistand
Før klagesagen afslog FRIDA dækning med forskelligartede begrundelser.

28.09.18
Indtrængende vand
'… de manglende fuger skønnes, at henhøre under den løbende vedligeholdelse'.
Revner
'Disse skader kan sandsynligvis, jf. den byggetekniske rapport, henføres som følgeskader til de manglende inddækninger … Derfor er skadebegrebet ikke opfyldt …'

11.10.18
Indtrængende vand
'Med henvisning til fuge, vandet løber ned over fra kviste, må du gerne hjemtage et tilbud på, at få dette forhold udbedret'.
Revner
'Med henvisning til vinduerne, så er der ikke dækning for konstruktions-/fejlmontering via ejerskifteforsikringen'.

05.11.18
Indtrængende vand
'Det må derfor vurderes, at det anmeldte forhold ikke er anmeldt, hurtigst muligt, efter kendskab - jf. vilkår'.
Revner
'Det må derfor vurderes, at det anmeldte forhold ikke er anmeldt, hurtigst muligt, efter kendskab - jf. vilkår'.

Da begrundelserne både hver for sig og sammen var uforståelige, bad jeg ved e-mail af 6. november 2018 indklagede forklare, hvorfor ejerskifteforsikringen ikke dækkede de anmeldte forhold.

Indklagede lod mig ved e-mail af e-mail af 7. november 2018 forstå, at
'De af din klient anmeldte forhold kan behandles under alle de punkter i vilkår, der er henvist til i de 3 fra os afsendte mail's. D.v.s, at det er ikke blot et enkelt punkt i vilkår, skaderne kan behandles/afvises med henvisning til.'

Da FRIDA med det svar en gang for alle havde slået fast, at selskabet uden forståelig begrundelse afviste dækning, var klagevejen vist.

FRIDA fastholder, at klager ikke er berettiget til dækning af advokatomkostninger.

Jeg fastholder ud fra en culpabetragtning og med henvisning til forsikringsaftalelovens § 32, stk. 3, hvorefter
'Den sikrede kan i forbindelse med udenretlig fremsættelse og opgørelse af krav mod selskabet kræve rimelige og nødvendige udgifter til advokatbistand dækket af selskabet '
at indklagede skal dække mine omkostninger.

Anbringendet gælder sagsbehandlingen både før og efter indgivelse af klagen."

I forlængelse heraf har klagerens advokat i kommentar af 20/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Angående anbringendet i brev af 15. februar 2019 om tilkendelse af salæromkostninger efter klagens indgivelse henviser jeg til den netop uploadede kendelse, sags nr. 92132, hvori nævnet udtaler, at § 23, stk. 3 i nævnets vedtægt, som bestemmer, at hver part bærer egne omkostninger, blot er udgangspunktet og dermed ikke en absolut regel.
>
> Som redegjort for i brevet af 15. februar finder jeg grund til at fravige udgangspunktet, således at FRIDA også skal dække mine omkostninger efter klagens indgivelse."

Selskabet har i brev af 12/3 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Ad A1. Kvisttaget – utæt og med bagfald
> Med henvisning til udtalelse fra tømrermester … (bilag 11) anfører klagers advokat, at den af Tømrermester ... udførte tætning alene er af midlertidig karakter og at FRIDA skal dække udførelse af kvisttag med korrekt beklædning, fald og inddækning mod eternittag.
>
> Efter FRIDA´s opfattelse udtaler Tømrermester ... alene, at han betragter den udførte reparation som midlertidig i forhold til, at zinktaget på kvisten efter hans anbefaling bør udskiftes med en tagpapbelægning.
>
> FRIDA skal alene dække håndværksmæssigt forkert udført arbejde, såfremt dette på overtagelsestidspunktet udgjorde en dækningsberettigende skade eller nærliggende risiko for skade jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4A-4B eller udgjorde en ulovlig bygningsindretning jf. forsikringsbetingelsernes udvidet dækning pkt. A. Uanset at kvisttaget efter tømrermester … anbefaling bør udføres med tagpap, er hverken faldet eller det forhold, at man har udført et zinktag på tagkvisten, årsag til, at der er trængt vand ind ved kvisten. Vandindtrængningen ved kvisten skyldes ene og alene, at der ikke har været lukket ved foden af eternittaget, hvilket reparationen (stopning med Rufakit) også bekræfter.
>
> FRIDA har tidligere anført og dokumenteret, at Wagaflex er et blyfrit formbart universalprodukt, der anvendes til inddækninger, skotrender mv. Selskabet skal hertil bemærke, at Rufakit på samme måde anvendes som en permanent måde at tætne bunden på bølgetagplader ved zinkskotrende mv. jf. side 19 i Montagevejledning for Cembrit Bølgeplader (fremlægges som bilag K). Sammenholdt med FRIDA´s taksators vurdering og ordlyden i faktura fra Tømrermester ... for den udførte reparation (fremlægges som bilag L), er der tale om tilstrækkelig og korrekt udført tætning af tagfod ved eternittag samt udførelse af modsatrettet fald ved samme tagfod, så vand i stedet ledes væk fra tagfoden og tagfladen.
>
> Ad A2. Kvistvinduerne
> Det anføres af klagers advokat, at FRIDA i sit klagesvar undsiger egen taksators vurdering.
>
> Dette er ikke tilfældet. FRIDA´s taksator anfører alene, at fugens stand på tidspunktet for Tømrermester ... gennemgang (den 6. september 2018 jf. bilag 1) var forbundet med stor risiko for vandindtrængen på oversiden af vindueskarmen, hvilket er åbenbart. FRIDA´s taksator udtaler sig ikke om fugens stand på overtagelsestidspunktet den 28. februar 2014 herunder, hvorvidt den på

dette tidspunkt udgjorde en dækningsberettigende nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Klagers advokat synes således at have overset, at overtagelsestidspunktet er styrende for skadebegrebet.

Hverken fugerne eller vinduernes fremrykket position har ført til skader på vinduerne eller andre bygningsdele eller i øvrigt påført klager en nævneværdig højere vedligeholdelsesfrekvens sammenlignet med levetiden for bløde fuger i almindelighed. Da erstatningen i øvrigt opgøres efter princippet om samme metode samme sted jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 7, 4. afsnit, udgør den forsikringsmæssige udbedringsmetode, efter FRIDA´s opfattelse, udførelse af ny tæt fuge ved vinduerne."

Til dette har klagerens advokat fremsendt brev af 28/3 2019, hvori det bl.a. er anført:

"**1 Kvisttaget**
A Tømrermester ... udtalelse
…
[Selskabets sagsbehandler] mener måske, at tømrermesterens løsning er af blivende karakter, idet han dog i tilfælde af omgørelse vil anbefale tagpap.
…
[Tømrermesters] e-mail består af to dele.

Linje 1-2 vedrører den midlertidige reparation. Her anføres klart, at løsningen kun vil holde sig tæt i den nærmeste fremtid.

Linje 3-5 vedrører [tømrermesters] anbefaling til permanent udbedring.

Det er således klart, at [tømrermester] ikke betragter reparationen som en permanent løsning.

Ordlyden af faktura af 24. september 2018, bilag L, kan ikke ændre herpå, idet en udtalelse, der er givet efter udstedelsen af fakturaen, om forholdet selvsagt må tillægges større vægt.

Til yderligere belysning af den udførte reparation vedhæftes e-mail 27. marts 2019 fra [tømrermester], hvori tydeligt angives, at reparationen er midlertidig og alene skønnes at holde i 6 måneder.
…
B Basisdækning
…
FRIDA skal efter forsikringsbetingelsernes basisdækning dække skader eller nærliggende risiko for skader, som var til stede på overtagelsestidspunktet, uanset om disse skader, kan henføres til håndværksmæssigt forkert udført arbejde eller ej.

Som allerede anført tillader bagfaldet på kvisten opstemning og indtrængning af regnvand, hvilket i sig selv udgør en skade eller som minimum en nærliggende risiko for skade.

C Udvidet dækning
FRIDAs byggetekniker [taksator 2] vurderer, at årsagen til bagfaldet er 'gør det selv sjusk' i forbindelse med udførelsen.

Kvisten opfylder utvivlsomt ikke kravene i bygningsreglementet 2008 om, at udførelsen skal være i overensstemmelse med god praksis, hvorfor det fastholdes, at forholdet (også) er omfattet af den udvidede dækning.

2 Kvistvinduet
A Basisdækning
[Selskabets sagsbehandler] modsiger efter egen opfattelse ikke taksators vurdering, idet taksatoren alene udtaler sig om fugens stand på tidspunktet for besigtigelse.

[Selskabets sagsbehandler] synes at overse det faktum, at taksatoren efter vurdering af den etablerede fuge omtaler kvistvinduets yderlige placering.

Herom anføres, at
'Forholdet betyder at der er stor risiko for vandindtrængen på oversiden af vindueskarmen'
og
'Forholdet er ikke normal byggeskik, og medfører større risiko end normalt for svigt i fuge og opfugtning af vinduesramme'

Fugen, der som også fugen ved zinkbeklædning og vindue er en midlertidig løsning, er således en mindre del af det større problem, der følger af vinduernes yderlige placering.

FRIDAs taksator foreslår tilmed problemet løst ved at rykke vinduerne ind, hvilket i sig selv er en erkendelse af, at problemet er et andet og større end af [selskabets sagsbehandler] antaget.

Det fastholdes, at vinduernes yderligere placering modsvarer en skade eller en nærliggende risiko for skade, der var til stede ved overtagelsen.

B Udvidet dækning
Der henvises til det tidligere anførte.

Det fastholdes således i alle henseender, at FRIDA skal dække udgiften til korrekt placering af vinduet, samt udgiften til at etablere et forskriftmæssigt kvisttag, hvilket indebærer korrekt fald, korrekt beklædning og korrekt inddækning."

Hertil har selskabet i brev af 23/4 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Ifølge tømrermester ... er den udførte reparation tæt men uden garanti for, hvor lang tid den holder, hvorfor kvisttaget bør laves korrekt indenfor 6 måneder.

Det er uklart, hvorvidt tømrermester ... mener, at den udførte reparation bliver utæt efter blot 6 måneder eller at han blot ikke kan yde en garanti for reparationens levetid. I forhold til sidstnævnte tilfælde er det ikke usædvanligt, at en håndværker ikke giver garanti – ud over sit almindelige mangelsansvar – på reparation af en tagbelægning mv., som den pågældende håndværker ikke selv har udført.

Såfremt det er tømrermester ... opfattelse, at den udførte reparation har en meget begrænset holdbarhed, vil dette være en ny oplysning, der i givet fald har betydning for den forsikringsmæssige vurdering af dækningens omfang og erstatningens opgørelse. Selvom vores taksator har vur-

deret, at der umiddelbart er tale om en egnet og holdbar reparationsløsning, er FRIDA indstillet på at afholde omkostninger forbundet med at lade en ekstern og uvildig byggesagkyndig besigtige den udførte reparation med henblik på en vurdering af denne.

Alternativt kan vi tilbyde at afslutte sagen ved at udbetale kr. 25.000,00 til klager til fuld og endelig afgørelse af sagen svarende til udgiften forbundet med en ekstern vurdering. Beløbet udbetales ud over den allerede meddelte dækning for reparation af utæthed ved kvisttaget jf. Bilag L samt udbedring af indvendige følgeskader i form af udskiftning af vægbeklædning samt malerbehandling mv."

Heroverfor har klagerens advokat i brev af 2/5 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Tømrermesterens budskab er utvetydigt: Den aktuelt udførte løsning er midlertidig der inden 6 måneder skal erstattes af en permanent.

Det har fra første færd været klart markeret fra forsikringstager og min side, at den midlertidige reparation netop er midlertidig, og at sagens egentlige problem er bagfaldet.

Den af [tømrermester] foretagne reparation er blot en lapning, og der er ingen grund til at lade den vurdere af en udefrakommende bygningssagkyndig.

Der er i mine øjne heller ikke behov for at rekvirere ekstern bistand i henseende til spørgsmålet om bagfald, idet det af FRIDAs taksator øverst på side 3 i rapporten af 5. december 2018 gengivne fotografi med al ønskelig tydelighed viser bagfaldet.

Hvis [selskabets sagsbehandler] betvivler bagfaldets eksistens og/eller gør gældende, at tage med bagfald ikke udgør et problem, har klager ikke noget imod, at han rekvirerer en bygningssagkyndigs holdning til disse spørgsmål.

FRIDAs hang til evindeligt at bestride faktum trækker processen i langdrag og afstedkommer ekstraomkostninger, der skal bæres af selskabet, jf allerede det under litra C) i mit brev af 15. februar 2019 til nævnet anførte."

Selskabet har herefter i brev af 17/6 2019 til nævnet bl.a. anført:

"For at undgå yderligere misforståelser hos klagers advokat skal det understreges, at FRIDA ikke er uenig i, at der er modsatrettet fald på tagfladerne for henholdsvis kvisten og hovedhuset. Denne konstruktion er dog hverken usædvanligt eller i sig selv en nærliggende risiko for skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

FRIDA er berettiget til at opgøre erstatningen på baggrund af en egnet håndværksmæssig reparationsløsning. I denne forbindelse er det, efter FRIDA´s opfattelse, væsentligst at få afklaret, hvorvidt taget er tæt ved den udførte reparation – herunder om vandet kan afledes fra samlerenden for tagfladerne – og om reparationen i øvrigt har en tilsvarende levetid sammenlignet med en egnet og sædvanlig håndværksmæssig tagreparation. FRIDA har derfor tilbudt at lade en ekstern og uvildig bygningssagkyndig besigtige og vurdere den udførte reparation og – såfremt denne vurderes at være utilstrækkelig – anføre hvorledes der billigst kan udføres en korrekt reparation.

Klagers advokat har afvist dette tilbud og i stedet fremlagt filmoptagelse af den udførte reparation, som efter selskabets opfattelse ikke viser at denne er uegnet eller utilstrækkelig. Filmoptagelsen er foretaget i forbindelse med regnvejr og viser alene den udskiftet fuge ved kvistvinduerne samt at kvisttaget/zinktaget er vådt. Det kan konstateres at der er udført en samlerende mellem tagfladerne, således vandet ikke kan trykkes op ved tagfoden, men ikke at der ikke er fald på samlerenden mod en eller begge sider. Klagers advokat anfører, at FRIDA i stedet kan forelægge spørgsmålet for en bygningssagkyndig om, hvorvidt bagfaldet udgør et problem. En sådan generel vurdering vil, efter FRIDA´s opfattelse, ikke besvare ovenstående spørgsmål i forhold til den udførte reparation.

FRIDA har tilbudt at lade den udførte reparation besigtige af en ekstern og uvildig bygningssagkyndig med henblik på en revidering af den dækning selskabet allerede har meddelt og opgjort erstatningen til kr. 5.625,00 efter fradrag af selvrisiko jf. selskabets mailbrev af den 13. december 2018 (fremlagt af klagers advokat). Da det påhviler klager at bevise, at den udførte reparation er utilstrækkelig, og da klager i øvrigt ikke ønsker at dette undersøges nærmere af en uvildig ekstern bygningssagkyndig, er FRIDA, efter selskabets opfattelse, ikke berettiget til at opgøre yderligere erstatning."

Heroverfor har klagerens advokat i brev af 1/7 2019 til nævnet bl.a. anført:

"FRIDA finder det væsentlig at få afklaret, om

1. Taget er tæt ved den udførte reparation
2. Om vandet kan afledes fra samlerenden for tagfladerne
3. Om reparationen har en tilsvarende levetid sammenlignet med en egnet og sædvanlig håndværksmæssig løsning.

Jeg bemærker til punkt

1 Taget er som følge af [tømrermesters] midlertidige reparation for tiden tæt.
2 Som bekræftet af såvel [taksator 2] som [tømrermester] er kvisten ikke udført med korrekt fald, og vandet ledes ikke væk fra kvisttaget, og bagfaldet er som anført af [tømrermester] ved e-mail af 27. marts 2019 ikke udbedret.
3 Reparationens levetid er af [tømrermester], som har udført den midlertidige reparation, anslået til 6 måneder.

Det kan uden videre lægges til grund, at denne levetid ikke modsvarer en egnet og sædvanlig håndværksmæssig løsning.

Herudover foreslår [selskabets sagsbehandler] bagfaldet besigtiget af endnu en fagmand.

Jeg bemærker hertil, at [selskabets sagsbehandler] anerkender, at der er bagfald på kvisten, men ikke mener, at det udgør en nærliggende risiko for skade.

[Selskabets sagsbehandlers] byggetekniker, [taksator 2], anfører i den som bilag I fremlagte rapport, at

> *'Der har dels ikke været korrekt fald på kvisttage ved sammenbygning med tagbelægning, samt manglende tætning mellem kvisttag og tagbelægning, som har forårsaget vandindtrængen.'*
>
> Bagfaldet var med andre ord ifølge [taksator 2] medvirkende årsag til vandindtrængningen.
>
> Skadeårsagens anden og ligebyrdige del, tætningen, er elimineret i form af en midlertidig løsning, men det ligger nu engang fast, at bagfaldet består og i sig selv er en nærliggende risiko for skade.
>
> Som i tilfældet med den yderligere placering af kvistvinduerne underkender [selskabets sagsbehandler] sin egen byggetekniker.
>
> Det forekommer derfor overflødigt at aktivere endnu en sagkyndig, hvis konklusion erfaringsvis rangerer lavere end [selskabets sagsbehandlers] intuition.
>
> Dertil kommer at de tre ovenstående spørgsmål, som [selskabets sagsbehandler] foreslår stillet til den sagkyndige, allerede er besvaret.
>
> Indhentelse af endnu en erklæring er således i alle henseender overflødig."

Nævnet har modtaget bilag fra sagen, herunder fotos af huset. Uddrag af de øvrige bilag gengives nedenfor.

Af klagerens anmeldelse af 20/9 2018 til selskabet fremgår bl.a.:

> "Hele kvisten er revnet og der er kommet vand i flere steder. Konstruktion er lavet forkert og blevet til en vandskade. "

Af tømrermesters udaterede erklæring til klageren fremgår bl.a.:

> "Vinduerne sidder helt ude i fronten. De skal trækkes tilbage ca 5 cm. Dog ikke sikkert de kan komme det uden at skifte vinduer da de er for store i størrelsen til at kunne passe. Vandet løber bare ind mellem vindue og fuge. Der lå masser af vand på karmen da jeg fjernede fugen. Oppe på taget var indækningen færdig, vaca flexen var råden. Og der var ikke lukket af op under de tagplader som slutter ned ved kvisten."

Af tømrermesters faktura af 24/9 2018 fremgår bl.a.:

"Rep af tag samt kvist	8.500,00
Subtotal	8.500,00
…	
Momsbeløb	2.125,00
I alt	10.625,00"

Af taksator 1s besigtigelsesrapport af 27/9 2018 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 25-09-2018
Tilstede ved besigtigelsen: [klageren] og [tømrermester]
…
1. Hvilke forhold er anmeldt til forsikringen + foto af hvert forhold med undertekst
Kvisten revner indvendig ved loftbeklædningen og der er konstateret fugeslip udvendig omkring vinduet i kvisten.
2. Hvad er forholdets årsag og omfang?
Jeg startede besigtigelsen med at besigtige kviste ude fra altanen.
Her kunne jeg konstatere at vinduet er monteret, som man typisk gør i disse kviste der er inddækket med en zinkbeklædning, som denne.
Jeg kunne herfra konstatere at der mangler delvist en fuge mellem vindue og zinkbeklædningen.
Tømreren kunne oplyse, at tætning mellem husets tag og kvistaget havde være utæt, men dette var udbedret før min besigtigelse.
…
Fugen mellem vindue og zinkbeklædningen er fra da kvisten blev bygget og denne havde mistet sin vedhæftning.
…
Beklædningen indvendig i kvisten var blevet vandskadet på grund af utæthed ude på taget og loftbeklædningen var stadig opfugtet.
…
3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?
Byggeteknikerens beskrivelse under dette punkt betyder ikke, at et forhold rent forsikringsteknisk berettiger til erstatning fra Ejerskifteforsikringen. Skøn over pris for udbedring.

En fuge har en begrænset levetid og ud fra hvad jeg kunne finde på Filarkiv.dk så er kvisten monteret 2003 eller lige derefter.
Da jeg arbejdede med vinduer på dette tidspunkt, regnede vi med at en fuge holder ca. 5 år, så bør disse udskiftes.
Jeg vil derfor mene at disse utætheder vi her konstatere skyldes manglende opsyn og vedligeholdelse. Den gældende TR er udarbejdet den 11-07-2013 og der har ikke før nu været problemer med utæthed ved denne kvist."

Af taksator 2s besigtigelsesrapport af 5/12 2018 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesdato: 05.12.2018
Tilstede ved besigtigelsen: [klageren].
…
2. Hvad er forholdets årsag og omfang?
Hus opført i 1920. Huset er gennemrenoveret af sælger, siden 2010.
Besigtigelse, kvisttag:
Efter besigtigelse af [taksator 1] 25.09.2018, har FT fået udbedret bagfald på kvist mod tag, og skiftet fugtige loftsplader på kvistloft. FT oplyser at der efter reparationen ikke er kommet vand ind siden.
Talt med TØ at forholdet er afhjulpet som en permanent løsning, til omkring kr. 12.000,- plus moms.
…
Kvist tagdækning af zink, ses repareret med 'WAGAFLEX', og TØ oplyser at bagfald på kvist tag er afhjulpet.

Tætning mellem kvisttag og tagplader er udført med 'Rufakit'.
…
Nyetableret fuge mellem zinkbeklædning og vindue.
Bemærk fugen hælder skråt indefter fra vinduesramme og ind mod zinkbeklædningen.
Forholdet betyder at fugen er mere udsat, end ved konstruktioner, hvor fuge ligger beskyttet/tilbagetrukket.
…
Vinduesramme ligger foran kvistfront. Her ca. 3 mm foran kvist front. Længere henne er det op mod 15 mm.
…
Forholdet betyder at der er stor risiko for vandindtrængen på oversiden af vindueskarmen.
…
Årsagen til at der har været bagfald mellem kvisttag og tagbelægning, vurderes at skyldes 'gør det selv' sjusk i forbindelse med udførelsen. Der har dels ikke været korrekt fald på kvisttage ved sammenbygning med tagbelægning, samt manglende tætning mellem kvisttag og tagbelægning, som har forårsaget vandindtrængen.
Forholdet omkring placering af kvistvindue i forhold til kvistfront, er forholdet det at vinduet er placeret længere fremme i forholdt til kvistfronten. Forholdet er ikke normal byggeskik, og medfører større risiko end normalt for svigt i fuge og opfugtning af vinduesramme.

3. Hvilken udbedring er umiddelbart den rimelige og nødvendige til forholdet?
Byggeteknikerens beskrivelse under dette punkt betyder ikke, at et forhold rent forsikringsteknisk berettiger til erstatning fra Ejerskifteforsikringen.
Kvisttag:
Bagfald og tætning mod tagbelægning, inkl. udskiftning af opfugtede loftsplader er udført og er iht. TØ opgjort til kr. 15.000,- inkl. moms, der mangler malerbehandling.
Kvistvindue:
Demontering af kvistvindue, fjerne 26 mm væg plader på kvistflunker indvendigt. Montering af vindue, tilbagetrukket 3-5 cm fra kvistfront. Opsætning af 12,5 mm vægbeklædning på kvistflunker indvendigt inkl. malerbehandling af væg og loft i kvist samt ny elastisk fuge udvendigt omkring vinduet.
Pris vurderet til mellem 20- og 25.000 inkl. moms. Arbejdsproces er vendt med TØ som er enig i løsning."

Af tømrermesters mail af 7/2 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Løsningen på taget jeg lavede, er kun midlertidig. Og vil kunne holde sig tæt i det næste stykke tid. Men det er vigtig at det bliver lavet korrekt.
Man anbefaler ikke og lave zink på fladt tag, så vil anbefale at løsningen bliver lavet med tag pap."

Af tømrermesters mail af 27/3 2019 til klageren fremgår bl.a.:

"Vi har midlertidig ordnet kvisten, da der er kommet rigtig meget vand ind. Dette skyldes både at kvisten er lavet med forkert fald på kvisten, og at lodninger ikke var lavet ordentligt. Sådan som taget er lavet vil vandet aldrig kunne løbe af, da faldet er tilbage mof eks tag. Og der er ikke lavet fald mod sider. Det vi har gjort er en løsning som virker her og nu. Det er en waca Flex løsning som

holder taget tæt. Men der er ingen garanti for hvor lang tid den holder. Jeg vil mene inden for 6 mdr. Bør taget være lavet korrekt.
Vælger man og lade taget være i zink, skal der laves ordenlig fald på. Men mener en bedre løsning vil være tagpap. Få zinken væk, rette taget op med korrekt fald. Lave tagpap, og nye zink kanter ud over kvisten.
Et overslag på opgaven vil ligge på 35.000,00 kr."

Af forsikringsbetingelserne E31 med udvidet dækning fremgår bl.a.:

"**4. Hvilke skader dækker forsikringen**
A Skader/skaderisici, som var til stede ved tilstandsrapportens og el-installationsrapportens udarbejdelse, eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden forsikringstager overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

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 skader dækker forsikringen ikke
A Forhold under 5.000 kroner.
…
Udvidet dækning
…
A Forsikringen dækker ulovlige indretninger i bygningen, der er i strid med bygningslovgivningen eller sædvanlige byggeforskrifter, hvis disse på op-/udførelsestidspunktet ikke var i overensstemmelse med gældende småhus-/bygningsreglement eller tilsvarende lovforskrifter.

Det er en betingelse for dækning, at der ikke kan opnås dispensation hos myndighederne. Vi hjælper gerne med at udarbejde forslag til ansøgningen til myndigheden."

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den forsikrede ejendom den 28/2 2014. Ejendommen er opført i 1920 og senere udbygget med en kvist mellem 2003 og 2008. Klageren har den 20/9 2018 anmeldt, at kvisten var utæt ved en fuge over vinduerne og ved inddækningerne mellem kvistens tag og det tilstø-

dende tag. Endvidere er der bagfald på kvistens næsten flade zinkbeklædte tag. Klageren finder, at den udbedring af skaderne, som selskabet har tilbudt, er utilstrækkelig.

For så vidt angår kvistens vinduer, kræver klageren, at selskabet dækker udgifterne til en reparation, hvor vinduerne i kvisten rykkes længere ind, idet vinduernes nuværende placering medfører risiko for vandindtrængning.

For så vidt angår kvisten tag kræver klageren, at selskabet dækker udgifter forbundet med, at kvistens tag udføres uden bagfald mod det tilstødende tag, og at kvistens zinktag udskiftes med tagpap med korrekt inddækning mod det tilstødende tag. Klageren har blandt andet anført, at bagfaldet på kvistens tag "tillader opstemning og indtrængning af regnvand", og at det er håndværksmæssigt forkert at beklæde et fladt tag med zink. Klageren har også anført, at hans tømrer har udtalt, at de arbejder som selskabet har indvilliget i at betale efter hans vurdering alene er en midlertidig løsning, og at der inden for seks måneder bør ske udskiftning af tagbeklædningen.

Vedrørende forsikringens ulovlighedsdækning har klageren anført, at forholdene, at kvisttaget er med bagfald og zinkinddækning, og at kvistvinduerne er placeret så yderligt, at der er nærliggende risiko for vandindtrængning, udgør ulovlige forhold omfattet af den udvidede dækning. Klageren har henvist til, at kvisten formentlig er fra 2008, og at det følger af det relevante bygningsreglement, at "Bygninger skal opføres, så der opnås tilfredsstillende forhold i … holdbarhedsmæssig henseende" og at *'Udførelsen skal være i overensstemmelse med god praksis, og der skal anvendes materialer, som er egnede til det aktuelle formål.'*

Klageren kræver endvidere, at selskabet dækker hans advokatudgifter.

Selskabet har besigtiget ejendommen den 25/9 og 5/12 2018. Selskabet har anerkendt at dække udbedring af fugen over kvistens vinduer, hvis udgiften overstiger 5000 kr., og inddækningen

mellem kvistens tag og det tilstødende tag. Selskabet har endvidere efter sagens indbringelse for nævnet tilbudt at dække udgiften til en uvildig besigtigelse af kvistens tag.

Vedrørende vinduerne har selskabet blandt andet anført, at det forhold, at vinduerne ikke er trukket ind, alene betyder, at fugen er mere udsat for vejrligets påvirkning, og at vinduernes placering ikke har betydning for tætheden, hvis fugen vedligeholdes. Selskabet har endvidere anført, at der ikke forhold, der tyder på, at der er trængt vand ind som følge af fugens tilstand, da dens utæthed alene giver risiko for vandindtrængning ved regn fra bestemte retninger. Selskabet har også anført, at vinduernes fremrykkede placering ikke har påført klageren en nævneværdigt højere vedligeholdelsesfrekvens sammenlignet med levetiden for bløde fuger i almindelighed, og at de pågældende kvistvinduer er K3-anmærket i tilstandsrapporten (pkt. 3.2, litra A) som følge af manglende redningsadgang, hvorfor klagers krav om en udbedringsmetode, som indebærer en udskiftning af vinduerne, allerede ud fra et tabssynspunkt er begrænset.

Selskabet har endvidere anført, at der ikke er tale om en ulovlig bygningsindretning, allerede fordi kvistvinduernes placering ikke er årsag til den skete vandindtrængning.

Vedrørende kvistens tag har selskabet blandt andet anført, at den udførte reparation af inddækningen, er en holdbar løsning.

Selskabet har under henvisning til blandt andet klagerens tømrermesters vurdering af, at reparationen har en meget begrænset holdbarhed, efter sagens indbringelse for nævnet erklæret sig indforstået med at afholde udgiften til at lade en ekstern og uvildig byggesagkyndig besigtige taget. Selskabet har i anden række tilbudt afslutte sagen ved at udbetale kr. 25.000,00 til klageren til fuld og endelig afgørelse af sagen svarende til udgiften forbundet med en ekstern vurdering.

Sammen med klageskemaet har klageren medsendt en udateret udtalelse fra en tømrermester. Af udtalelsen fremgår blandt andet, "Vinduerne sidder helt ude i fronten. De skal trækkes til-

bage ca 5 cm. Dog ikke sikkert de kan komme det uden at skifte vinduer da de er for store i størrelsen til at kunne passe. Vandet løber bare ind mellem vindue og fuge. Der lå masser af vand på karmen da jeg fjernede fugen".

Af taksatorens besigtigelsesrapport af 27/9 2018 fremgår blandt andet, at "vinduet er monteret, som man typisk gør i disse kviste der er inddækket med en zinkbeklædning, som denne. Jeg kunne herfra konstatere at der mangler delvist en fuge mellem vindue og zinkbeklædningen. Tømreren kunne oplyse, at tætning mellem husets tag og kvistaget havde være utæt, men dette var udbedret før min besigtigelse … Fugen mellem vindue og zinkbeklædningen er fra da kvisten blev bygget og denne havde mistet sin vedhæftning … Beklædningen indvendig i kvisten var blevet vandskadet på grund af utæthed ude på taget og loftbeklædningen var stadig opfugtet … En fuge har en begrænset levetid og ud fra hvad jeg kunne finde på Filarkiv.dk så er kvisten monteret 2003 eller lige derefter. Da jeg arbejdede med vinduer på dette tidspunkt, regnede vi med at en fuge holder ca. 5 år, så bør disse udskiftes".

Af taksatorens besigtigelsesrapport af 5/12 2018 fremgår blandt andet, at "Efter besigtigelse … 25.09.2018, har FT fået udbedret bagfald på kvist mod tag, og skiftet fugtige loftsplader på kvistloft. FT oplyser at der efter reparationen ikke er kommet vand ind siden … Kvist tagdækning af zink, ses repareret med 'WAGAFLEX', og TØ oplyser at bagfald på kvist tag er afhjulpet. Tætning mellem kvisttag og tagplader er udført med 'Rufakit' … Nyetableret fuge mellem zinkbeklædning og vindue. Bemærk fugen hælder skråt indefter fra vinduesramme og ind mod zinkbeklædningen. Forholdet betyder at fugen er mere udsat, end ved konstruktioner, hvor fuge ligger beskyttet/tilbagetrukket … Forholdet betyder at der er stor risiko for vandindtrængen på oversiden af vindueskarmen … Årsagen til at der har været bagfald mellem kvisttag og tagbelægning, vurderes at skyldes 'gør det selv' sjusk i forbindelse med udførelsen. Der har dels ikke været korrekt fald på kvisttage ved sammenbygning med tagbelægning, samt manglende tætning mellem kvisttag og tagbelægning, som har forårsaget vandindtrængen. Forholdet omkring placering af kvistvindue i forhold til kvistfront, er forholdet det at vinduet er placeret længere fremme i forhold til kvistfronten. Forholdet er ikke normal byggeskik, og medfører større

risiko end normalt for svigt i fuge og opfugtning af vinduesramme. Kvisttag: Bagfald og tætning mod tagbelægning, inkl. udskiftning af opfugtede loftsplader er udført og er iht. TØ opgjort til kr. 15.000,- inkl. moms, der mangler malerbehandling. Kvistvindue: Demontering af kvistvindue, fjerne 26 mm væg plader på kvistflunker indvendigt. Montering af vindue, tilbagetrukket 3-5 cm fra kvistfront. Opsætning af 12,5 mm vægbeklædning på kvistflunker indvendigt inkl. malerbehandling af væg og loft i kvist samt ny elastisk fuge udvendigt omkring vinduet. Pris vurderet til mellem 20- og 25.000 inkl. moms. Arbejdsproces er vendt med TØ som er enig i løsning".

Af tømrermesters mail af 27/3 2019 til klageren fremgår det blandt andet, at "Vi har midlertidig ordnet kvisten, da der er kommet rigtig meget vand ind. Dette skyldes både at kvisten er lavet med forkert fald på kvisten, og at lodninger ikke var lavet ordentligt. Sådan som taget er lavet vil vandet aldrig kunne løbe af, da faldet er tilbage ... Og der er ikke lavet fald mod sider. Det vi har gjort er en løsning som virker her og nu … Men der er ingen garanti for hvor lang tid den holder. Jeg vil mene inden for 6 mdr. Bør taget være lavet korrekt. Vælger man og lade taget være i zink, skal der laves ordentligt fald på. Men mener en bedre løsning vil være tagpap. Få zinken væk, rette taget op med korrekt fald. Lave tagpap, og nye zink kanter ud over kvisten. Et overslag på opgaven vil ligge på 35.000,00 kr.".

Nævnet bemærker indledningsvist, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klageren at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Kvistens tag

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren har antageliggjort, at udførelsen af kvistens tag kan udgøre skade eller risiko for skade i henhold til ejerforsikringens basisdækning. Nævnet finder på denne baggrund, at selskabet skal bekoste udgifterne til en uvildig sagkyndig undersøgelse, der kan be- eller afkræfte antagelsen, og herunder beskrive, hvad der skal gøres for at udbedre forholdene.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at den hidtidige inddækning mellem kvistens tag og det tilstødende tag var ødelagt af råd ifølge tømrermesteren, hvilket tyder på, at der samler sig vand mel-

lem tagene. Nævnet har også lagt vægt på, at taksator i besigtigelsesrapport af 5/12 2018 har anført, at taget på kvisten har bagfald som følge af "sjusk i forbindelse med opførelsen".

Selskabet har over for nævnet tilbudt at afholde udgifterne til en uvildig undersøgelse af taget og at genbehandle sagen på dette grundlag eller alternativt at betale 25.000 kr. til klageren til fuld og endelig afgørelse. Nævnet lægger til grund, at selskabets tilbud fortsat står ved magt, selvom klageren over for nævnet har anført, at han finder, at endnu en besigtigelse er overflødig. Nævnet kan på denne baggrund ikke kritisere selskabets afgørelse.

Hvad angår forsikringens udvidede dækning finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at udførelsen af kvistens tag er en ulovlig bygningsindretning. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning i henhold til forsikringens udvidede dækning.

Vinduernes placering i kvisten

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at vinduernes yderlige placering i kvisten udgør skade eller nærliggende risiko for skade i henhold til ejerforsikringens basisdækning.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at placeringen af vinduerne efter nævnets opfattelse ikke medfører en svækkelse af kvisten af nævneværdig, konstruktiv betydning, såfremt fugen over vinduerne løbende bliver vedligeholdt. Nævnet har også lagt vægt på, at løbende vedligeholdelse og udskiftning af fuger må anses som en del af normal vedligeholdelse af et hus, herunder fuger som er særligt udsatte for vejrliget.

Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at vinduernes placering er en ulovlig bygningsindretning i henhold til ejerforsikringens udvidede dækning. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at yde dækning i henhold til forsikringens udvidede dækning.

22. 93164

Det forhold, at selskabets taksator har anført, at placeringen af kvistvinduet ikke er i overensstemmelse med normal byggestil, kan ikke føre til et andet resultat.

Advokatomkostninger

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet skal dække klagerens advokatomkostninger med 8.000 kr. inklusive moms. Nævnet bemærker, at udgangspunktet er, at hver part efter sagens indbringelse for nævnet bærer egne sagsomkostninger, jf. nævnets vedtægters § 23, stk. 3.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Qudos Insurance A/S (under konkurs) V/Frida Forsikring Agentur A/S skal afholde advokatudgifter som ovenfor anført med tillæg af renter i overensstemmelse med forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagerens krav.

Jens Kruse Mikkelsen
formand