

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 30. juni 2020 blev i sag nr. 94010:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Privatsikring
Gl. Kongevej 60
1790 København V

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring og fritidshusforsikring. I klageskema af 2/8 2019 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi konstaterer først at et ovenlysvindue i et badeværelse begynder at udvise tegn på råd. Vi tager kontakt til en lokal håndværker, der oplyser at der korrekt er råd, og vinduet bør skiftes – ikke monteret korrekt – vil koste ca. 25.000 kr. Vi tager derefter fat i Privatsikring, der sender deres egen mand/håndværker, der laver den samme konklusion, men siger at det ikke er dækket, da der er et forbehold i Tilstandsrapporten om, at hældningen på taget er under 15%. Men dette er ikke korrekt, da det er et udhus, der er et forbehold for. Det erkender Privatsikring så, men finder på en masse andre årsager til at det ikke er dækket – de mener bl.a. at der ikke er råd. Jeg klager over processen og afgørelsen, og så kompenseres jeg med 10.000 kr. for det dårlige forløb. Jeg tager i mod beløbet, da jeg er den 'lille mand' mod det store forsikringsselskab.

Jeg sætter en lokal håndværker, [tømrer 1] til at skifte ovenlysvinduet, men da han åbner taget konstaterer han følgende:

- der er råd i ovenlysvinduet
- der er råd i tagkonstruktionen omkring vinduet
- tagkonstruktionen er ikke lavet efter reglerne/foreskrifterne – ikke den fornødne udluftning – krav på hhv. 70 mm ved banevarer og 50 mm fast undertag, anvendt facadeplader og opført uden undertag eller constop, isoleret op til underkant af svær – ingen udluftning og ingen ventilationspalte i udhæng
- så han konkludere at hele taget vil rådne med tiden
- 2/3 del af isoleringen er desuden spist af en mår

Ankenævnet for Forsikring

2.

94010

Taget besigtiges her sammen med [tømrer 1] og en repræsentant fra [tømrer 2] (fra PrivatSikring). Den byggesagkyndige er enige i konklusioner, og at der er råd. Han siger, og det står i sagen, at vi bare skal gå i gang, og at det ikke er nødvendigt, at det skal besigtiges igen.

Vi sætter gang i udskiftning af tag så det lever op til forskrifterne, udbedring af rådskaderne samt udskiftning af det rådrømte ovenlysvindue. Taget står åbent så det kan ikke vente. Det koster ca. 100.000 kr. i alt.

Efterfølgende vil Privatsikring kun dække for rådskaderne i tagkonstruktionen kr. 9.625,00 inkl. moms – samt at de tidligere har dækket kr. 10.000.

Vi har klaget over denne afgørelse, men PrivatSikring oplyser at de anser sagen som afsluttet, og at vi kan indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikringer.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi er naturligvis meget uenige i afgørelsen. Vi har tegnet en Ejerskifteforsikring, og er selvfølgelig i den tro at den dækker, hvis det viser sig skjulte ting/skader, der ikke er anført i Tilstandsrapport. Og det er vel tilfældet her – vi har ingen mulighed for at kunne vide at taget er udført forkert, således at det rådner. Så hvis en forsikring ikke dækker her, har jeg meget svært ved at se hvad vi skal bruge en forsikring til

Så vi forventer selvfølgelig at PrivatSikring dækker hele beløbet på de ca. 100.000 kr. Alternativt hele beløbet for udskiftning af ovenlysvinduet, rådskaderne i tagkonstruktionen samt skaderne forudsagt af måren."

Selskabet har den 24/9 2019 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen vedrører ... (herefter klager) utilfredshed med Privatsikring A/S (herefter selskabet) afvisning af at yde dækning for forhold ved taget af den forsikrede ejendom, under en hos selskabet tegnet ejerskifteforsikring. Forsikringen er tegnet under police nr. ... for hvilken police de gældende forsikringsbetingelser er (NEF A - Ejerskifteforsikring) Jf. bilag A

Det af klager fremlagte materiale vedrører imidlertid dels skade nr. ... & ..., under klagers ejerskifteforsikring hos selskabet, dels som også indført i klagers webskema skade nr. ... vedrørende den hos selskabet tegnede fritidshusforsikring.

For at oplyse sagen fuldt for ankenævnet, skal jeg for selskabet i det følgende oplyse og afklare det samlede forløb for Ankenævnet således, at der på fuldt oplyst grundlag kan træffes afgørelsen.

Sagsfremstilling

Klager overtog omhandlede ejendom, fritidshuset beliggende ..., ... pr. 1. november 2013. Dette på grundlag af købsaftale af 7. oktober 2013, samt tilstandsrapport af 7. oktober 2013 jf. bilag B

Klagers skadeanmeldelse

Den 4. juni 2018, 4,5 år efter overtagelsen, anmeldte klager under ejerskifteforsikringen, at der var konstateret råd i et tagvindue (ældre VELUX) og anførte samtidigt at dette måtte henføres til at vinduet angiveligt var monteret på en tagflade med for lidt fald, svarende til <15%. jf. Efter afta-

le med klager afventede selskabet herefter modtagelse af tilbud fra [tømrer 3], dette frem til 25. juni 2018 hvorefter selskabet rekvirerede egen håndværkstaksator [tømrer 4] til at besigtige skaden.

[Tømrer 4] besigtigede efter aftale med klager ejendommen den 29. juni 2018, og efterfølgende udarbejdedes besigtigelsesrapport jf. bilag C, som uploadet og tilgængelig for klager på selskabets digitale skadeportal.

Selskabet afviste 6. august 2018 dækning, idet man på baggrund af besigtigelsesrapportens forkerkede udvisende, henførte den anmeldte skade til at vedrøre 'bygning C'. For samme bygning C var således i tilstandsrapporten (bilag B) anført skade vedrørende bygningens tag, herunder forkerket/utilstrækkeligt tagfald, med følgende risiko for opfugtning af konstruktioner.

Selskabet henførte på det daværende grundlag den anmeldte skade direkte til forhold som nævnt i tilstandsrapporten og følgelig som ikke dækningsberettiget jf. forsikringsbetingelserne.

Klager protesterede berettiget herudover og efter kort dialog herom rekvirerede selskabet egen intern bygningstaksator til at foretage fornyet besigtigelse. Den 23. oktober 2018 besigtigedes ejendommen således på ny af selskabets taksator ..., som udfærdigedes besigtigelsesrapport af 25. oktober jf. bilag D, og som bilag E fremlægges billeder (9) fra besigtigelse den 23. oktober 2018. [Taksatoren] vurderede imidlertid ikke at taghældning var årsag til den konstaterede skade, men anførte:

'1. Konstatering: ... Ved besigtigelsen kunne det konstateres tagvinduet er noget ældre end ombygningen i 2009-2010. Jf. opslag hos [producenten] er vinduet produceret før 1992. Vinduet kan være monteret i bygningen i alle årene, og er blevet en del af det ny badeværelse i 2009-2010, hvor huset ombyggedes. Ved udvendig gennemgang kunne der konstateres et stort træ klods op af bygningen. Fra dette kunne konstateres en del nedfaldsblade, kviste mv. der havde samlet sig omkring og i afløbsrender ved vinduet. Afløbsrenderne var fyldte med komposterende træ og blade fra træet (se billeder). Ved indvendig gennemgang var det synligt, der tidligere var trængt vand ind mellem vinduet og lysning, hvilket tyder på afløbsrenden omkring vinduet er rendt over'.

Om skadesårsagen anførtes: '1.2 Årsag: Taghældningen vurderes at være lavere end montagevejledningen har foreskrevet. Dog er det ikke min vurdering dette er årsagen. Jeg vurderer heller ikke vinduet var utæt ved monteringen eller ved overtagelsen af sommerhuset. Derimod er min vurdering vandindtrængningen opstår i forbindelse med nedfaldne blade og kviste fra træet, der blokerer afløbsrender med komposterende blade og grene. Hermed render nedbør over kanterne på afløbsrender, når der regner ekstra kraftigt. Ved besigtigelsen var der både blæst og regnvejr, hvilket ikke havde givet anledning til synlig opfugtning eller vandindtrængning ved tagvinduet.'

Ved brev af 7. november 2018 jf. bilag F, afviste selskabet endeligt dækning, idet der henviste til vedlagte besigtigelsesrapport, herunder i særdeleshed at det i tagvinduet konstaterede råd måtte henføres til andre forhold end taghældning, herunder i særdeles ophobning af blade, kviste og komposterende materiale herfra i render omkring tagvinduet. Den anmeldte rådskaade lod sig derved ikke henføre til en under ejeskitteforsikringen dækningsberettiget skadesårsag. Selskabets ejerskitteafdeling tilbød afslutningsvist at videregive oplysninger til Fritidshusforsikring hos selskabet, såfremt klager ønskede at anmelde skaden til denne forsikring.

Klageansvarliges tilbud

Klager var imidlertid forsat ikke tilfreds og indgav klage til selskabets klageansvarlige, hvilken blev besvaret af selskabets klageansvarlige ..., ved brev af 18. januar 2019 jf. bilag G. Ved dette brev fastholdte selskabet dets afgørelse, men henset til den oprindeligt forkerte afvisning tilbød selskabet ekstraordinært klager at forlige sagen imod betaling af kr. 10.000,00, såfremt klager måtte ønske dette, alternativt blev samme rådgivet om muligheden for at rejse en klagesag ved Ankenævnet for forsikring. Klager accepterede ved mail af 20. januar den tilbudte løsning pr. e-mail og oplyste samtidigt sit kontonummer til brug for udbetalingen jf. bilag H, screenshot af mailkorrespondance, som journaliseret i skadesystem.

Skade under fritidshusforsikring

Efter klagers åbning af taget for udskiftning af vindue, konstateredes der råd i nogle spær. Klager anmeldte forholdet telefonisk til selskabet den 21. marts 2019, under den hos selskabet tegnede fritidshusforsikring, som bilag I fremlægges Bilag I - police, fritidshusforsikring, policenr. ... Skaden blev anlagt og videre håndteret under skadenummer ...

Selskabet rekvirerede umiddelbart [tømmer 2] som ekstern håndværkstaksator for at besigtige og takser skaden. Besigtigelse fandt sted den 27. marts, under hvilket såvel klager som dennes egen håndværker deltog. Som sagens bilag J fremlægges den fra besigtigelsen håndskrevne besigtigelsesrapport, som tiltrådt af klager ved sin underskrift. Besigtigelsesrapport blev i øvrigt udarbejdet og uploadet på selskabets skadeportal, jf. bilag K, sammen med billeder fra besigtigelse, hvoraf udvalg fremlægges som bilag L. Det ses heraf tydeligt, at der alene er lavet en mindre åbning i taget lige rundt om vinduet og ikke at hele taget er åbnet som anført i klagers seneste bemærkninger i sagen. Som det fremgår nedenfor protesterede klager netop imod selskabets ønske om yderligere besigtigelser, hvilket med selskabets nuværende viden må henføres til det forhold at klager allerede havde udskiftet hele taget forud for 11. april 2019, men havde holdt selskabet i uvidenhed herom.

Klager rettede umiddelbart efter besigtigelse henvendelse til selskabet den 1. april 2019, jf. Bilag M og trods indholdet af den underskrevne besigtigelsesrapport (Bilag J), spurgte klager nu ind til hvad der var dækket ligesom han rejste spekulationer om yderligere dækning under ejerskifteforsikringen.

Selskabet besvarede opklarende klagers henvendelse den 4. april 2019, jf. bilag N, og præciserede dækningen af den takserede råds-kade med kr. 9.625,00 inkl. moms fra hvilken fradrages selvrisiko kr. 1.202,00.

Foranlediget af klagers henvendelse via husforsikringen (bilag M) orienterede husforsikringen selskabets ejerskifteafdeling om henvendelsen og bad ejerskifte besvare klagers henvendelse angående tagkonstruktionen. Selskabet afventede herefter modtagelse af faktura vedrørende de aftalte arbejder (bilag J).

Ny ejerskiftesag tagkonstruktion

Efter henvendelse fra klagers fritidshusforsikring rekvirerede ejerskifteskadeafdelingen igen [tømmer 2] til at besigtige det anmeldte, nu under skade ... Klager havde endnu ikke oplyst selskabet om at skaden var udbedret, men rettede henvendelse til selskabet med protest imod håndværkstaksators henvendelse til klager om ny besigtigelse, jf. bilag O. Henvendelsen blev besvaret af sel-

skabet den 16. april 2019, ligesom klager vendte tilbage med sine bemærkninger den 18. april 2019 jf. Bilag P

Til trods for det forudgående forløb hvor klager oprindelig anmeldte en ejerskiftesag og indgik aftale med ejerskifteforsikring, og dernæst anmeldte en skade på sin fritidshusforsikring, anførte klager nu ikke at have sondret i mellem forsikringerne hos selskabet, ligesom klager i direkte strid med den underskrevne besigtigelsesrapport (bilag J) nu hævdede at have fået tilsagn om 'bare at kunne skifte hele taget', dette tillige i åbenlys modsætning til selskabet præcisering af den dækkede rådskaade overfor klager jf.(bilag N).

Selskabet bad herpå håndværkstaksator [tømrer 2], og dennes [ansatte] om at kontakte klager for at drøfte sagen. [Tømrer 2's ansatte] kontaktede klager den 29. april 2019, men fik besked på 'at afvente, da klager ville snakke med hans håndværkere', forsat uden at klager oplyste at arbejdet allerede var udført, at hele taget var skiftet, hvilket kan udledes af den langt senere fremkomne faktura (Bilag X) som dateret 11. april 2019. [Tømrer 2's ansatte] forsøgte ligeledes uden held at kontakte klager igen pr. tlf. den 22. maj 2010.

Selskabet afventede nu nyt fra kunden vedrørende afregning af de aftalte arbejder vedrørende rådskaade, (bilag N), men modtog i stedet klagers henvendelse den 31. maj 2019 jf. bilag Q, vedhæftet en udtalelse fra egen Tømrer af 29. april 2019 jf. Bilag R med billeder fra klager jf. Bilag S.

Selskabet fik ikke besvaret henvendelsen før den igen tilgik selskabet pr. mail til den klageansvarlige den 31. maj 2019. Klageansvarlige svarede klager med endelig afgørelse i sagen den 4. juni 2019 jf. bilag T Klager fastholdte sin klage overfor selskabets klageansvarlige ved mail af 12. juli 2019, jf. bilag U. Selskabet besvarede klagers henvendelse den 22. juli 2019, hvorefter selskabet ikke hørte yderligere fra klager før denne, den 19. august 2019 jf. Bilag V, fremsendt faktura jf. Bilag X for det udførte nye tag, og de dækkede rådskaader (bilag J). Klager fremkom samtidigt med bemærkninger hvorved klager ganske syntes at bortse fra den omfattende forudgående korrespondance i sagen om dækningsspørgsmålet.

Den 10. september 2019 er den af Fritidshusforsikringen dækkede skadesudgift (jf. bilag N) udbetalt til klager, ligesom sagen nu er afsluttet hos selskabet.

Vores vurdering af sagen

Efter fornyet gennemgang af sagen og klagers indlæg, er der ikke fremkommet nyt i sagen, som har givet selskabet anledning til at ændre vurdering af sagen, hvorfor selskabets afvisning fastholdes.

Selskabet anser den oprindelig ejerskifteskadesag om råd i tagvindue, som afsluttet ved parternes aftale og selskabets ekstraordinære udbetaling af kr. 10.000,00.

Selskabet anser i øvrigt den anmeldte skade under Fritidshusforsikrings som korrekt behandlet, og klager som fuldt erstattet i overensstemmelse med forsikringsbetingelserne og de på skadestedet forefundne forhold.

I forhold til den sidste af klager anmeldte skade vedrørende konstruktionsfejl i husets tagkonstruktion, fastholdes selskabets afgørelse som meddelt klager ved mail, Klageansvarliges svar af 4. juni 2019.

Det fastholdes følgelig, at der ikke i sagen er konstateret eller dokumenteret skader i tagkonstruktionen pga. fejlkonstruktion ved manglende ventilation. Selskabet har på intet tidspunkt haft mulighed for at besigtige den samlede åbne tagkonstruktion, men efter klagers udskiftning af taget modtaget billeder heraf jf. bilag S og det ovenfor anførte. Af billederne i bilag S ses specifikt ingen andre skader ved f.eks. råd eller svamp i tagkonstruktionen end de af fritidshusforsikringen anerkendte. Henset til at tagkonstruktionen har ligget på ejendommen i min. 9 år, er der ikke grundlag for at konstatere nærliggende risiko for skader på bygningen.

Ejerskifteforsikringens skadebegreb anses således ikke, hverken i forhold til yderligere aktuelle skader, eller i forhold til nærliggende risiko for skader i ejerskifteforsikringens forstand, at være opfyldt, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5.

Klager har under alle omstændigheder ved at skifte hele taget uden at lade selskabet besigtige dette først, afskåret selskabet muligheden for at besigtige evt. skade, i strid med forsikringsbetingelserne.

Det følger af forsikringsbetingelsernes fællesbestemmelser for ejerskifteforsikring pkt 1. (bilag A) , at: '**Forholdsregler ved skade** Enhver skade skal hurtigst muligt anmeldes til Privatsikring. Udbedring af skade, nedrivning eller fjernelse af det beskadigede må ikke finde sted, før Privatsikring har givet sit samtykke. Evt. ulovligheder i tagkonstruktionen er ikke omfattet af en ejerskifteforsikrings dækning'.

Selskabet har under sagen været i kontakt den håndværkstaksator der besigtigede ejendommen, 27. marts 2019 i forbindelse med de anmeldte råds-kader, som har oplyst at han ikke har anerkendt dækning for andet end de konstaterede råds-kader jf. bilag J, og at han ikke har skrevet på sagen at klager bare kunne gå i gang med at skifte taget. Derimod fremgår direkte af udtalelsen fra [tømrer 1] (Bilag R) at det var ejeren (klager) selv der besluttede at udskifte taget.

Klager har umiddelbart holdt selskabet i uvidenhed om at taget allerede var udskiftet primo april, dette i den følgende drøftelse af sagen frem til modtagelsen af faktura den 19. august 2019.

Får så vidt angår klagers anmeldelse af delvis beskadiget isolering skal det oplyses, at der heller ikke er dækning for dette da det ikke kan sandsynliggøres at forholdet var tilstede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen, hvilket er en betingelse for dækning på ejerskifteforsikringen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 4.

Bevisbyrden for at der består en dækningsberettiget skade, og i denne sag yderligere dækningsberettigede skader end de anerkendte og erstattede påhviler klager som forsikringstager og er, under henvisning til bemærkninger i dette indlæg, ikke løftet, hvorfor selskabet fastholder sine afgørelse(r)."

Klageren har den 12/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Vi skal ikke minutiøst gennemgå det lange svarskrift fra Privatsikring. Men sagen er et skoleeksempel i hvordan et forsikringsselskab kører rundt med forsikringstagerne i teknikaliteter, forsøger alle kneb for at komme uden om at betale erstatninger og trækker sagsgangen i langdrag. Hvis man skal se sagen helt ovenfra:

Vi køber et sommerhus, og i den forbindelse køber vi en ejerskifteforsikring – ligesom vi har en sommerhusforsikring. Vi tegner dem bevidst i samme selskab for at der ikke skal komme uoverensstemmelser mellem de 2 forsikring – hvem skal dække hvad.

På intet tidspunkt henvender vi os omkring en specifik police – vi henvender os med et problem. Her må Privatsikring være de professionelle, da vi ikke kan skelne mellem hvad der dækkes af hvad.

Så er vi selvfølgelig i den tro, at vi er dækket rigtig godt ind, hvis der skulle vise sig at der er uforudsete fejl – på trods af en meget god Tilstandsrapport.

Der viser sig så råd i et ovenlysvindue efter godt 4 år. Vi henvender os til Privatsikring, og bliver vi 'kørt rundt i manegen' i over et halvt år

Forsøger at afslå via et forbehold i Tilstandsrapporten – hvor det er helt klart at det er et udhus – der er INGEN bemærkninger på hovedhuset

Så sender Privatsikring en ny 'sagkyndig', [taksator], der kommer med så mange påstande og usandheder – se vores svar på hans afgørelse nederst (sjovt nok er det udeladt af det ellers meget omfattende materiale). Ganske enkelt rystende, og man kan kun få det opfattelse at det var 'bestilt arbejde'.

Vi siger Ja til de 10.000 i afmagt, da vi er oppe mod et stort forsikringsselskab med mange jurister

Da vi så åbner taget viser det sig, at der som frygtet er råd – og som Privatsikring ikke ville anerkende i første omgang.

[Tømrer 1] konstaterer ligeledes – ligesom den første tømmers [tømrer 3], at der er alvorlige konstruktionsfejl i taget bl.a. den nødvendige udluftning, så taget vil rådne – se redegørelse fra [tømrer 1] (for øvrigt tidligere byggesagkyndig)

Vi tager selvfølgelig fat i Privatsikring igen. Vi mødes med byggesagkyndig fra [tømrer 2]. Der konstateres i fællesskab, at der er råd og at konstruktionen ikke er korrekt udført. Jeg spørger direkte den byggesagkyndige, og hvis vi konstaterer yderligere når vi tager resten af taget af, om han så skal se taget igen. Han siger direkte at vi bare skal gå videre, da han ikke skal ud igen – han har set det han skal. Men det er selvfølgelig ord-mod-ord, da I siger, at han siger det modsatte.

Til sidst det faktum, at en mår har spist 2/3 af isoleringen. Dette bliver afvist af Privatsikring med, at det ikke kan bevises, at det er sket før overtagelsen. Det kan på den anden side heller ikke bevises, at det ikke er sket før overtagelsen. Her vil vi mene at det skal komme os til fordel, at der ikke kan bevises hverken det ene eller det andet."

Selskabet har den 28/10 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet har i sit 1. indlæg minutiøst gennemgået og dokumenteret skadeforløbet, hvilken fremstilling i sagens natur fastholdes. Som selskabet ser klagers indlæg, indeholder dette ikke væsentligt nyt for sagen hvorfor selskabet herved alene skal fremkomme med enkelte præciserende bemærkninger.

Sagsfremstilling

Klager ses ikke at forholde sig til det i selskabets indlæg beskrevne og fuldt dokumenterede sagsforløb, men vælger i stedet at fremkomme med et ganske ubegrundet angreb på selskabets sagsbehandling. Kritikken afvises i det hele, idet bemærkes at selskabet tvært imod har arbejdet for og sikret at klagers anmeldelser og henvendelser vedrørende skader er behandlet under relevante policer.

I forhold til det af klager anførte om [tømrer 2] besigtigelse af rådskader omkring tagvindue, har selskabet langt tidligere foreholdt [tømrer 2's ansatte] dette og modtaget svar herpå via skadesystemet. Screenshot af svar fra 23. maj 2019 fremlægges som sagens bilag Y hvoraf særligt skal fremhæves:

'Kunden samt egen håndværker ytrer under besigtigelse ønske om, måske nu at skifte hele taget dels grundet taget 'opbygning' dels fordi 'man var i gang'. Der er IKKE gået i dækning af nyt tag, ej heller givet tilsagn om at han bare kunne lægge nyt, da dette er rådskadedækning' og 'Der er altså IKKE nævnt noget om at forsikringen på nogen måde vil dække taget, hverken privat eller ejerskifte. Der er gået i dækning på den synlige rådskade omkring, udskiftede velux. Hvorefter dette er noteret i rapport. Der er konstateret råd i to stk. spær, hvor der også er råd i 3 stk. vindstop plader for enden af spær og der er oplagt økonomi på dette.'

Dette svar fra [tømrer 2] er således samstemmende med indholdet af bilag J, K samt L, hvoraf bemærkes at bilag J tilmed fremstår underskrevet som tiltrådt af klager.

Vores vurdering af sagen

Efter fornyet gennemgang af sagen og klagers indlæg, er der ikke fremkommet nyt i sagen, som har givet selskabet anledning til at ændre vurdering af sagen, hvorfor selskabets afvisning fastholdes."

Til dette har klageren den 6/11 2019, hvori det bl.a. er anført:

"Jeg anerkender fuldt ud at [selskabet] har lavet en minutiøs gennemgang af sagsforløbet set fra Privatsikrings synsvinkel. Men dette er jo netop et af kernepunkterne i denne klage. Når et forsikringsselskab, som Privatsikring i denne sag, har sat sig for, at de ikke vil dække sagen og sætter fuldtidsansat advokater på sagen har man ikke en chance som almindelig menneske. Jeg har hverken den juridiske ekspertise eller tiden til at lave en arbejde som en fuldtidsansat advokat.

Men når [selskabet] så påstår, at de har dokumenteret sagen minutiøst, så har de dog lige udeladt et meget vigtigt dokument i sagen. Nemlig mit svar til de utrolig mange udokumenterede påstande fra [taksator]. Dette blev anvendt til at afvise, at der var råd i ovenlysvinduet og taget. Det viser sig jo så, at der er råd i vinduet og taget, men det forholder [selskabet] sig overhovedet ikke til i sagsgennemgangen. I min optik burde Privatsikring som minimum erkende, at de har lavet en klar fejl her, hvilket de ikke har!!! Der var råd i taget og vinduet, så her burde de dække de 24.000 kr. til udskiftning af ovenlysvinduet (tilbud fra håndværker). Efterfølgende konstateres der, at der er råd i spærerne, som koster yderligere ca. 10.000 kr., ligesom det konstateres, at en mår har spist 2/3 af isoleringen, og et hurtig gæt koster det 10-15.000 kr. at udbedre det. Så som minimum burde Privatsikring erstatte disse 3 forhold, hvilket er mellem 44.000 og 49.000 kr. Men det har de også nægtet.

Så er der udskiftningen af taget, som bliver ord-mod-ord. [Tømrer 2] påstår noget andet. Der kan i min optik ikke være tvivl om, at taget er bygget forkert, hvilket gør at det vil rådne yderligere – dette er bekræftet af tømmere [tømrer 1] i vedhæftede dokument. Den byggesagkyndige siger direkte, at han ikke behøver at se taget igen, så vi kan godt lukke taget. Derfor tager jeg fat i Privatsikring umiddelbart efter mødet med sagen om et nyt tag. Men går i gang med at udbedre skaderne, da taget jo står åben (efterår med regn) – det er jo det som den byggesagkyndige har sagt – de skal ikke se taget igen for at kunne vurdere om forsikringen dækker. Men igen ord-mod-ord.

[Selskabet] påstår desuden, at jeg laver et 'ganske ubegrundet angreb på selskabets sagsbehandling'. Det bliver jeg nødt til at kommentere. Privatsikring har jo faktisk indrømmet at forløbet har været under al kritik, og i den forbindelse tilbød mig de 10.000 kr. som kompensation – det kan vel ikke være mere klart! Her burde de selvfølgelig, da det viser sig, at jeg har ret vedr. råd, have forhøjet dette beløb til prisen for at udbedre skaden – de 24.000 kr. Jeg er desuden blevet kastet rundt, mange udokumenterede påstande, fejlfortolkning af tilstandsrapport, mange forskellige sagsbehandlere. Lange ventetider, rykket flere gangejeg kunne blive ved.

Så jeg er selvfølgelig stadig meget uenig i fremlæggelse af sagen fra Privatsikring ..."

Hertil har selskabet den 5/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Sagsfremstilling

Ad tagvinduet

Klager betegner selskabets håndtering af sagen som fejlbehæftet. Det skal hertil præciseres, at den fejl selskabet mener at have begået, var den oprindelige afvisning af rådskade på tagvindue, grundet selskabets daværende håndværkstaksators fejlagtige identificering af bygninger. Dette anerkendt og beklaget, og det var i denne forbindelse at klager fik et kompensationsbeløb, vedrørende tagvinduet, til trods for selskabets klare opfattelse af, at skaden ikke var dækningsberettiget, jf. hertil selskabets 1. indlæg.

Ad råd i tag

Som allerede anført har selskabet under fritidshusforsikringen anerkendt det af klager anmeldte rådgangreb i området omkring tagvinduet, dette som netop tiltrådt af klager ved besigtigelsesrapporten. (sagens bilag j & k) Klager synes imidlertid at sammenblande dette med spørgsmålet om konstruktionsfejl i tagkonstruktionen.

Ad konstruktionsfejl.

Det fastholdes, at der ikke i sagen er konstateret eller i sagens natur ej heller dokumenteret, skader i tagkonstruktionen pga. manglende ventilation. Henset til at taget havde ligget på ejendommen i min. 9 år – anses ejerskifteforsikringens skadebegreb ikke, hverken i forhold til yderligere aktuelle skader, end de under fritidshusforsikringen anerkendte, eller i forhold til nærliggende risiko for skader i ejerskifteforsikringens forstand, at være opfyldt, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5.

Klager har i øvrigt ved at skifte hele taget uden at lade selskabet besigtige dette først, afskåret selskabet muligheden for at besigtige evt. skade i strid med jf. forsikringsbetingelsernes fællesbestemmelser for ejerskifteforsikring pkt. 1.(bilag A)

Ankenævnet for Forsikring

10.

94010

Af billedmaterialet i sagen, herunder bilag S, ses ingen andre råds-kader på taget end de lige rundt om tagvinduet, som anerkendt og erstattet."

Heroverfor har klageren den 28/12 2019 til nævnet bl.a. anført:

"Ad konstruktionsfejl

At taget skulle have ligget på ejendommen i minimum 9 år er igen faktisk forkert – det er ca. 6 år dag jeg anmelder skaden. Det er en uvildig tømmers vurdering at råds-kaden er opstået grundet den manglende ventilering. Og igen er det ord mod ord, hvad den byggesagkyndige oplyste mig – det var ikke nødvendigt at bese huset igen!

Og der tages ikke stilling til at 2/3 af isoleringen var spist/ødelagt af en mår!!!"

Selskabet har herefter den 7/2 2020 til nævnet bl.a. anført:

"Ad konstruktionsfejl

Med hensyn til klagers anførte om, at isolering skulle være spist af mår, bemærkes at en mår ikke spiser isolering. Intet blev da ej heller drøftet desangående ved selskabets besigtigelse af råds-kaden, jf. bilag J & K, på hvilket tidspunkt taget var åbnet.

I forhold til omfanget af rådsangreb i taget, præciseres det, at klager selv har underskrevet skaderapport (bilag J) i forlængelse af besigtigelse, hvoraf skadesomfang entydigt er fastslået som: '... råd i to stk. spær – på venstre og højre side af velux vindue' og '... 2 stk. spær beskadiget af råd + vindspærre'.

Og klager har herefter modtaget den elektroniske skaderapport via Scalepoint (bilag k) hvoraf fremgår: 'Skadeomfang 2 stk spær ramt af råd i bunden længst nede mod tagrenden under tag og inde bag beklædning. 3 stk vindstop beskadiget af råd, som holder isoleringen inde og vind ude.'

Skaderapporterne har ikke på noget tidligere tidspunkt givet klager anledning til bemærkninger i forhold til skadesomfang, og klager var som det fremgår indledningsvist af sagens bilag M, helt bevidst om det meddelte dækningstilsagn vedrørende råds-kade."

Nævnet har fået forelagt parternes indlæg af den 29/2 2020, den 18/3 2020, den 26/3 2020 og 16/4 2020. Nævnet har endvidere fået forelagt bilag fra sagen. Et uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af besigtigelsesrapport dateret den 29/6 2018 udarbejdet af tømrer 4 fremgår bl.a.:

"Årsag til afgang: Der trænger vand ind ved Velux-vindue pga. for lav taghældning se tilstandsrapport pkt. vedrørende tagkonstruktion udhus. '1.2 Tagfald K3 Eternittaget ligger med en hældning som er mindre end de 14° som foreskrives af eternitfabrikkerne for at sikre tæthed i konstruktionen. Note: Risiko for opfugtning af trædele i tagkonstruktion'"

Af besigtigelsesrapport dateret den 23/10 2018 udarbejdet af selskabets taksator fremgår bl.a.:

"Besigtigelsesrapport Ejerskifteforsikring

1. Konstatering:

Huset er et sommerhus opført i 1959, der vurderes at være løbende forandret og senest ombygget i 2009-2010. Huset overtages 1/11 2013 af nuværende ejer. Ejer anmelder til ejerskifteforsikringen at tagvinduet, der er monteret i taget, er med for lille en hældning, og der herfor trænger vand ind i konstruktionen.

Ved besigtigelsen kunne det konstateres tagvinduet er noget ældre end ombygningen i 2009-2010. Jf. opslag hos Velux er vinduet produceret før 1992. Vinduet kan være monteret i bygningen i alle årene, og blevet en del af det ny badeværelse i 2009-2010 hvor huset ombygges.

Ved udvendig gennemgang kunne der konstateres et stort træ klods op af bygningen. Fra dette kunne konstateres en del nedfaldsblade, kviste mv. der havde samlet sig omkring og i afløbsrender ved vinduet. Afløbsrenderne var fyldte med komposterende træ og blade fra træet (se billeder)

Ved indvendig gennemgang var det synligt, der tidligere var trængt vand ind mellem vinduet og lysning, hvilket tyder på afløbsrenderen omkring vinduet er rendt over.

Yderligere var der skjolder på trædelene ved vinduet, hvilket jeg dog vurderer stammer fra kondensvand. Dette fordi vinduet er forholdsvis dårlig isoleret og er monteret i badeværelse ved bruser, og der i øvrigt mangler rumventilation i badeværelset. Hermed vil der dannes en del kondensvand på vinduet, når brusebadet anvendes.

Der var en lille smule råd i den nederste del af trækarmen, dog i et omfang som let kan repareres uden udskiftning af hele karmen.

1.1 Omfang:

Der sker vandindtrængning ved veluxvindue, samt der dannes kondensvand på termoruden ved vinduet. Der forlægger et tilbud på 27.000 kr., der omhandler udskiftning af veluxvinduet. Jeg vurderer dog prisen er 8.000-10.000 kr. for høj, og burde kunne udføres for 17.000-19.000 kr.

1.2 Årsag:

Taghældningen vurderes at være lavere end montagevejledningen har foreskrevet. Dog er det ikke min vurdering dette er årsagen. Jeg vurderer heller ikke vinduet var utæt ved monteringen eller ved overtagelsen af sommerhuset.

Derimod er min vurdering vandindtrængningen opstår i forbindelse med nedfalden blade og kviste fra træet, der blokerer afløbsrender med komposterende blade og grene. Hermed render nedbør over kanterne på afløbsrender, når der regner ekstra kraftigt.

Ved besigtigelsen var der både blæst og regnvejr, hvilket ikke havde givet anledning til synlig opfugtning eller vandindtrængning ved tagvinduet.

Ankenævnet for Forsikring

12.

94010

Jeg vurderer ejer mere jævnligt bør rense afløbsrenderne omkring vinduet, specielt når der vokser så stort et træ, klods op af huset, og specielt når der er en lav taghældning på bygningen. Dette betyder nedfald fra træet ikke så nemt forsvinder af sig selv, og skal hjælpes på vej.

1.3 Tidspunkt for årsagens indtræden:

Ejer oplyste han rensede op omkring vinduet, dog vurderer jeg umiddelbart er mindst to år siden, på baggrund af jeg ses komposterende kviste og blade i afløbsrenden omkring vinduet. Jeg vurderer vinduet skal renses 1-2 gang årligt for at sikre der ikke trænger nedbør ind omkring tagvinduet. Sker dette vurderer jeg godt vinduet kan fungere forsvarligt uden vandindtrængning"

Af svar fra selskabets klageansvarlige dateret den 18/1 2019 fremgår bl.a.:

"Jeg har modtaget din klage af 22.12 .2018 og skal indledningsvis beklage den sene besvarelse. Sagen er gennemgået og jeg mener at afgørelsen er korrekt.

Hvis skadeårsagen havde været hældningen på tagkonstruktionen ville der være opstået rådska-der for længe siden, henset til at ovenlysvinduet har siddet i tagkonstruktionen i små 10 år.

Imidlertid må jeg medgive at sagen kunne være behandlet bedre fra vores side idet vi i starten af sagsforløbet afviste dækning med en forkert begrundelse og første efter en nærmere undersøgelse kom frem til en anden afgørelse.

Hvis vi havde anerkendt at det anmeldte forhold havde været dækningsberettiget på ejerskifte-forsikringen ville der p.g.a. ovenlysvinduets alder på min. 26 år have været en afskrivning i repara-tionsudgifterne på 22 %, jvfr. forsikringsbetingelsernes fællesbestemmelser pkt. 11, 11 .1 og 11.7, ligesom der ville have været en selvrisko på kr. 5.100,-, jvfr. fællesbestemmelsernes pkt. 4.

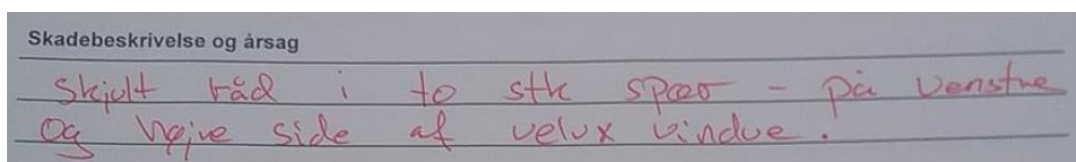
Som en mindelig løsning på sagen kan jeg tilbyde en kontanterstatning på kr. 10.000,-, og hvis du kan godtage tilbuddet bedes du venligst oplyse et reg.nr. og et kononr. på den bankkonto hvortil erstatningen kan overføres.

Du kan naturligvis indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring, se nedenfor, men i så fald vil tilbuddet bortfalde."

Af klagerens mail til selskabet dateret den 20/1 2019 fremgår bl.a.:

"Det er en rimelig afgørelse, så vi tager i mod tilbuddet på de kr. 10.000. Reg. og kononummer: ...
God søndag"

Af besigtigelsesrapport dateret den 27/3 2019 udarbejdet af tømrer 2 og underskrevet af klage-ren fremgår bl.a.:



Ankenævnet for Forsikring

13.

94010

Skadeomfang
2 stk spær beskadiget af råd + vindspær. Hvor yderligere tagplader skal demonteres på begge sider, og lægter løftes op og laske bliver monteret på siden af nuværende spær + behandling med protok.
Forsikringstagers deltagelse, evt. eget arbejde eller udførelse af arbejder udenfor skaden.
Ft - Har egen håndværker på sagen, som var i gang med at udskifte veluxvindue.
Selvrisiko, angiv den samlede selvrisiko, opgøres pr. skade. Afskrivning / erstatning efter tabeller, opgøres pr. skade.
1202 i selvrisiko

Af besigtigelsesrapport ligeledes dateret den 27/3 2019 udarbejdet af tømrer 2 fremgår bl.a.:

"Personer tilstede:

Hr Ft + kundens egen håndværkere.

Årsag til skaden:

Der er konstateret råd i to stk. spær, hvor der også er råd i 3 stk. vindstop plader for enden af spær. Kundens egen håndværkere havde de/monteret til nyt VELUX, så kunne af gode grunde ikke finde den korrekte årsag - men det tyder på at inddækning på gammel tagvindue ikke har været tæt.

Omfanget af skaden:

2 stk. spær ramt af råd i bunden længst nede mod tagrenden under tag og inde bag beklædning.
3 stk. vindstop beskadiget af råd, som holder isoleringen inde og vind ude.

Skades udbedring:

Der er vurderet i samarbejde med kunden – at det beskadiget steder efter råd bliver renset og demontering af det løse råd + det bliver behandlet med protok eller lignende.

Efterfulgt skal der demonteres yderligere to tagplader ekstra, så der kan komme nye lasker på siderne af de gamle spær. Hvor der skal løsnes lidt lægter så der er plads til arbejdet. (Lasker = spærtræ)

De/Montering af vindstop - tre stk. krydsfiner skal udskiftes efter der er konstateret råd i dette også.

Tidligere tiltag:

Kunden har egen håndværkere til udførelse af ny VELUX vindue - hvor tømrer ser råd og stopper deres arbejde, og ligger en presenning over taget, som også kan ses på billederne.

Aftale med kunden:

Aftalt med kunden Hvad jeg ligger ind af opgaver på sagen.

Kunden informerer mig om at han bruger egen håndværkere, når de nu er i gang på adressen."

Af klagerens besked til selskabet dateret den 1/4 2019 fremgår bl.a.:

"Hej Fint at vi kan gå i gang med at udbedre og lukke hullet i taget. Men jeg mangler at få at vide, hvad det er som Privatsikring vil dække økonomisk i denne sag. Synsmanden der besigtigede taget oplyste at Husforsikringen kun dækker udbedring af rådskaden, men ikke at taget er udført forkert. Vores tømmer har oplyst, at taget er konstrueret forkert – jeg er ikke sikker på de rigtige termer, men tagpladerne er monteret direkte på trækonstruktionen uden dampspærre og udluftning. Så hvis vi bare udbedrer rådskaderne og ikke laver taget rigtig, vil der helt sikkert komme råd igen. Vi har købt sommerhuset for 5,5 år siden, og der var ingen bemærkninger i Tilstandsrapporten omkring taget eller ovenlysvinduet. Så vi er selvfølgelig overbevist om at taget er lavet efter regler og forskrifter, og derned mener vi, at Ejerskifteforsikringen bør betale for, at der laves et nyt tag, da det er en skjult skade. Det bør rent logisk være i sådanne situationer at vi er forsikrede. Vi har både vores sommerhusforsikring og vores ejerskifteforsikring hos Privatsikring."

Af selskabets svar til klageren dateret den 4/4 2019 fremgår bl.a.:

"Jeg har dags dato sendt din forespørgsel angående mulig dækning på din ejerskifteforsikring for problemet med selve taget videre til mine kolleger, som behandler skader på den forsikringstype. De kontakter dig direkte.

Jeg har modtaget en pris fra vores håndværkstaksator for rådskaden. Prisen er kr. 9.625,00 ind. moms. Derfra fratrækkes din selvrisiko på kr. 1.202,00. Du har valgt at bruge egen tømrer, så jeg vil afvente at modtage en kopi af regning for udført arbejde. Herefter udbetaler jeg vores andel til dig."

Af klagerens svar dateret den 15/4 2019 fremgår bl.a.:

"Hej Jeg er noget forundret over, at jeg igen bliver kontaktet vedr. en besigtigelse af sommerhuset [adresse]. Der har været dels en tømmer fra [tømrer 2], der sammen med min [tømrer 1] har konstateret at taget ikke er konstrueret efter forskrifterne på daværende tidspunkt – der er ingen underlag og pladerne var pålagt uden den påkrævede udluftning – dermed dannes der bl.a. kondens, der gør at spærene rådner (det kan helt sikkert skrives langt bedre og mere korrekt på fagsprog), Den tømmer der tilså taget fra [tømrer 2] sagde klart, at vi bare skulle gå i gang med at skifte taget – der var jo et stort hul i taget. Det var i følge ham ikke nødvendigt, at det skulle tilses igen. Så jeg har nu via [tømrer 1] skiftet hele taget, så I kan jo ikke se det igen. Lad mig høre hvad vi gør i denne situation"

Af klagerens besked til selskabet dateret den 31/5 2019 fremgår bl.a.:

"Jeg har nu fået en redegørelse fra [tømrer 1] vedr. tagkonstruktionen på [adresse], [tømrer 1] har besigtiget taget sammen med taksator. Taksatoren sagde på mødet at der ikke skulle besigtiges igen, og skrev efterfølgende i sagen at vi bare kunne gå i gang med at skifte taget. Konklusio-

Ankenævnet for Forsikring

15.

94010

nen fra [tømrer 1] er entydigt, at tagkonstruktionen ikke var udført korrekt: - Ikke den fornødne udluftning – krav på hhv. 70 mm ved banevarer og 50 mm fast underlag - Anvendt facadeplader og opført uden underlag eller constop - Isoleret op til underkant af spær - ingen udluftning - ingen ventilationsspalte i udhæng. Desuden havde der været en mår der ødelagt 2/3 af isoleringen."

Af udtalelse fra tømrer 1 dateret den 29/4 2019 fremgår bl.a.:

"Vedr. tagskade over værelser/toilet/bad.

Som der blev konstateret ved besigtigelse sammen med taksatoren at der ikke var den fornødne udluftning under tagbelægningen. Krav er 70 mm ved banevarer og 50 mm fast undertag. Tagbelægning var 19 mm stålplade som facadeplader brugt som tag. Udført uden undertag eller constop. Oplagt på lægter 38x56 mm. Konstruktionen var isoleret op til overkant spær. Dermed ikke den fornødne udluftning. I udhæng var der ikke etableret ventilationsspalte.

Ejeren besluttede at udskifte taget. Da vi afmonterede stålpladerne erfarede vi at de var vendt med bagsiden op.

Der blev delvis udskiftet/supplering af isolering da der havde været mår på besøg."

Af faktura fra tømrer 1 dateret den 11/4 2019 fremgår bl.a.:

Udskiftning af stålpladetag til tagpap på side fløj. Efterisolering 45/95 mm. Montering af nyt tagvindue

Vare	Antal	Pris/enh.	I alt	Inkl. moms
Tagarbejde ifølge tilbud	1,00 enh	67.881,00	67.881,00	84.851,25
Ekstra Isolering 45mm	1,00 enh	1.800,00	1.800,00	2.250,00
Isolering efter mår 18 m2	1,00 enh	982,00	982,00	1.227,50
Velux vinduer i forbindelse med tag	1,00 enh	9.300,00	9.300,00	11.625,00
Arbejds løn ved isoleringsarbejder og Velux vinduer udgør 12.376,00 +moms				
Subtotal:			79.963,00	99.953,75
Brutto	Netto	Sats	Moms	At betale
	79.963,00	25,0%	19.990,75	
79.963,00	79.963,00		19.990,75	DKK 99.953,75

Af mail fra ansat ved tømrer 2 dateret den 23/5 2019 fremgår bl.a.:

"Hvem har sagt hvad ved besigtigelsen, særligt i forhold til kunden påstand om at han har fået at vide at han bare kunne lægge nyt tag?

*Der bliver under besigtigelsen påvist råd især omkring velux vindue, som kunden egen håndværker tidligere havde udskiftet og derfor var skaderne samt omfang blotlagt omkring udskiftede vindue. Kunden samt egen håndværker ytrer under besigtigelse ønske om, måske nu at skifte hele taget delt grundt taget 'opbygning' dels fordi 'man var i gang'. Der er IKKE gået i dækning af nyt tag, ej heller givet tilsagn om at han bare kunne lægge nyt, da dette er råds kadedækning.

- hvad er det helt præcist for nogle forskrifter, der ikke er opfyldt? (det er oplyst i tilstandsrapporten, at taget er opført uden undertag).

* På besigtigelsestidspunktet stod dette uden undertag (som nævnt i tilstandsrapporten). Ligeledes diskuteres der, om hvorvidt disse plader med fordel kunne hæves med en klemliste for at skabe ventilation. Dette er blot en dialog med kunden egen håndværker, og ikke 'forsikringsteknisk'.

- var kunden håndværker allerede i gang med udskiftning af tag, da I besigtigede på husforsikringen?

* Der var ved besigtigelsen udskiftet velux vindue, som noteret i rapporten. Dette havde ifølge ft, været utæt og derfor havde han reaktiveret egen håndværker til udskiftning af dette, da der blev fundet førromtalte rådskade omkring dette vindue.

Der er altså IKKE nævnt noget om at forsikringen på nogen måde vil dække taget, hverken privat eller ejerskifte. Der er gået i dækning på den synlige rådskade omkring, udskiftede velux. Hvorefter dette er noteret i rapport 'Der er konstateret råd i to stk. spær, hvor der også er råd i 3 stk. vindstop plader for enden af spær' og der er oplagt økonomi på dette."

Af selskabets brev til klageren dateret den 4/6 2019 fremgår bl.a.:

"Fsv angår delvis beskadiget isolering skal det oplyses at der heller ikke er dækning for dette da det ikke kan sandsynliggøres at forholdet var tilstede på tidspunktet for overtagelse af ejendommen, hvilket er en betingelse for dækning på ejerskifteforsikringen, jfr. forsikringsbetingelsernes pkt. 4."

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"4. Dækningen er betinget af

Forholdet var til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse

Eller

Forholdet er opstået efter tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen

Og

Forholdet konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

...

5 Hvad dækker forsikringen?

5.1 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 vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Af forsikringsbetingelserne for fritidshusforsikringen fremgår bl.a.:

"Bygningskaskodækning

...

1 Hvad omfatter Bygningskaskodækningen?

...

1.5 Skade forvoldt af dyr

1.5.1 Forsikringen dækker

- skader forvoldt af gnavere, rovdyr eller fugle på bygninger, der anvendes til beboelse

Dækning indtræder først, når der er foretaget fornøden bekæmpelse og forebyggelse.

1.5.2 Forsikringen dækker ikke

- kosmetiske skader (fx skjolder og ridser) • bekæmpelse og forebyggelse • lugtgener, fjernelse af ekskrementer m.m. • genhusning og huslejetab samt øvrige udgifter omfattet af punkt 8 i Fællesbestemmelser.

Udvidet svampedækning (inkl. råddækning)

...

1 Hvordan vedligeholdes træ?

Træ, der indgår i bygningskonstruktioner, skal altid vedligeholdes på den rigtige måde, så det ikke udsættes for fugt. Det er en forudsætning for at få dækning, at bygningen løbende er blevet vedligeholdt hensigtsmæssigt. Det vil sige, • at tage og inddækninger holdes tætte • at tagrender og nedløb holdes tætte og rensede • at vinduespartier og udvendige døre forsegles ved glaslister og overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producenter, leverandører eller Privatsikring • at træfacader overfladebehandles med egnede produkter efter gældende anvisninger fra f.eks. producenter, leverandører og Privatsikring • at utilsigtede åbninger og revner lukkes eller afdækkes • at nødvendige ventilationsåbninger holdes åbne og frie.

2 Hvad omfatter den Udvidede svampedækning?

2.1 Den Udvidede svampedækning omfatter

1. udgifter til reparation i forbindelse med direkte skade på bygningsdel af træ eller murværk, når der har været angreb af træødelæggende svampe, herunder svampeskader der er karakteriseret som råd, og hvis træet er nedbrudt."

Nævnet udtaler:

Klager overtog sommerhuset – der er opført i 1959 – den 1/11 2013. Den 4/6 2018 anmeldte klageren til ejerskifteforsikringen, at der var opstået råd i et tagvindue i sommerhusets badeværelse, og at årsagen til råds-kaden formentlig var for lav hældning på taget. Den 21/3 2019 anmeldte klageren til fritidshusforsikringen, at der i forbindelse med udskiftning af tagvinduet var konstateret råd i nogle spær. Under korrespondancen om råds-kaden på spær, blev ejerskifteforsikringen inddraget vedrørende dækning for selve tagkonstruktionen. Inden ejerskiftefor-

Ankenævnet for Forsikring

18.

94010

sikringen kunne foretage besigtigelse, havde klageren udskiftet tagkonstruktionen. Klageren meddelte den 31/5 2019, at en mår havde ødelagt 2/3 af tagets tidligere isolering.

Klageren kræver, at selskabet dækker hele udgiften til udskiftning af tagkonstruktionen på 99.953,75 kr. Han har blandt andet anført, at han har ejerskifteforsikring og husforsikring i samme selskab, og at det derfor ikke er hans problem, hvilke ting der er dækket, af hvilken forsikring. Han har også anført, at han i forbindelse med besigtigelsen af rådsken fik at vide af selskabets håndværkstaksator, at han kunne gå i gang med at udbedre, hvorfor det ikke kan bebrejdes ham, at han udskiftede tagkonstruktionen, før selskabet kunne besigtige taghældningen og isoleringen.

Klageren har oplyst, at tagkonstruktionen var "ca. 6 år", da han anmeldte skaden.

Selskabet har udbetalt 10.000 kr. som en mindelig løsning over ejerskifteforsikringen for råd i tagvinduet, men har derudover afvist dækning over ejerskifteforsikringen. Selskabet har udbetalt 8.423 kr. efter fradrag af selvrisko for rådsken i to spær og tre vindstop på fritidshusforsikringen.

Af ejerskifteforsikringens forsikringsbetingelser, punkt 4 fremgår det, at dækning er betinget af, at forholdet var til stede ved tilstandsrapportens udarbejdelse, eller at forholdet er opstået efter tilstandsrapportens udarbejdelse, men før overtagelsen af ejendommen. Af betingelsernes punkt 5 fremgår det, at forsikringen dækker skade eller nærliggende risiko for skade, og at der med skade forstås "brud, lækage, deformation, 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 skade forstås, at "der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger".

Udskiftning af tagvindue

Selskabet har afvist yderligere dækning for tagvinduet over ejerskifteforsikringen med henvisning til, at sagen er forligt med selskabets betaling af 10.000 kr.

Klageren har anført, at han følte sig tvunget til at tage imod tilbuddet.

Af besigtigelsesrapport dateret den 23/10 2018 fremgår det, at "taghældningen vurderes at være lavere end montagevejledningen har foreskrevet. Dog er det ikke min vurdering dette er årsagen. Jeg vurderer heller ikke vinduet var utæt ved monteringen eller ved overtagelsen af sommerhuset. Derimod er min vurdering vandindtrængningen opstår i forbindelse med nedfalden blade og kviste fra træet, der blokerer afløbsrender med komposterende blade og grene. Hermed render nedbør over kanterne på afløbsrender, når der regner ekstra kraftigt. Ved besigtigelsen var der både blæst og regnvej, hvilket ikke havde givet anledning til synlig opfugtning eller vandindtrængning ved tagvinduet. Jeg vurderer ejer mere jævnligt bør rense afløbsrenderne omkring vinduet, specielt når der vokser så stort et træ, klods op af huset, og specielt når der er en lav taghældning på bygningen. Dette betyder nedfald fra træet ikke så nemt forsvinder af sig selv, og skal hjælpes på vej".

Af selskabets klageansvarliges klagesvar af 18/1 2019 fremgår det, at "hvis vi havde anerkendt at det anmeldte forhold havde været dækningsberettiget på ejerskifteforsikringen ville der p.g.a. ovenlysvinduets alder på min. 26 år have været en afskrivning i reparationsudgifterne på 22 %, jvfr. forsikringsbetingelsernes fællesbestemmelser pkt. 11, 11.1 og 11.7, ligesom der ville have været en selvrisiko på kr. 5.100,-, jvfr. fællesbestemmelsernes pkt. 4. Som en mindelig løsning på sagen kan jeg tilbyde en kontanterstatning på kr. 10.000,-, og hvis du kan godtage tilbuddet bedes du venligst oplyse et reg.nr. og et kontonr. på den bankkonto hvortil erstatningen kan overføres. Du kan naturligvis indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring, se nedenfor, men i så fald vil tilbuddet bortfalde".

Ankenævnet for Forsikring

20.

94010

Af klagerens mail til selskabet af 20/1 2019 fremgår det, at "det er en rimelig afgørelse, så vi tager i mod tilbuddet på de kr. 10.000".

Nævnet finder, at sagen vedrørende erstatning for tagvinduet er endelig afgjort mellem klageren og ejerskifteforsikringen ved parternes forlig, hvorfor nævnet ikke kan kritisere selskabets afgørelse vedrørende dækning over ejerskifteforsikringen.

Nævnet bemærker, at selskabet ikke ses at have taget stilling til dækning for rådska-den i tagvinduet over fritidshusforsikringen, hvilket efter det oplyste, så vidt ses, skyldes, at klageren ikke formelt har anmeldt forholdet til fritidshusforsikringen. Nævnet bemærker, at hvis rådska-den i tagvinduet er omfattet af fritidshusforsikringens udvidede rådska-dedækning, vil klageren kunne være berettiget til yderligere dækning fra denne forsikring. Nævnet har ikke grundlag for at bedømme om dette er tilfældet.

Rådska-de i tagkonstruktion

Selskabet har på fritidshusforsikringen udbetalt 8.423 kr. efter fradrag af selvrisiko for rådska-de i to spær på hver sin side af tagvinduet og tre vindstop. Selskabet har anført, at klageren har skrevet under på besigtigelsesrapporten, hvor skadeomfanget er angivet.

Af aftaleseddel dateret den 27/3 2019 fremgår det, at "**skadebeskrivelse og årsag** Skjult råd i to stk. spær – på venstre og højre side af velux vindue. **Skadeomfang** 2 stk. spær beskadiget af råd + vindspære. Hvor yderligere tagplader skal demonteres på begge sider, og lægter løftes op og laske bliver monteret på siden af nuværende spær + behandling med protox. **Forsikringstagers deltagelse, evt. eget arbejde eller udførelse af arbejder udenfor skaden.** FT – har egen håndværker på sagen, som var i gang med at udskifte veluxvindue". Aftalesedlen er underskrevet af klageren og håndværkstaksatoren.

Af besigtigelsesrapport dateret den 27/3 2019 fremgår det, at "årsag til skaden: Der er konstateret råd i to stk. spær, hvor der også er råd i 3 stk. vindstop plader for enden af spær. Kundens

egen håndværkere havde de/monteret til nyt VELUX, så kunne af gode grunde ikke finde den korrekte årsag - men det tyder på at inddækning på gammel tagvindue ikke har været tæt. Omfanget af skaden: 2 stk. spær ramt af råd i bunden længst nede mod tagrenden under tag og inde bag beklædning. 3 stk. vindstop beskadiget af råd, som holder isoleringen inde og vind ude. Skadesudbedring: Der er vurderet i samarbejde med kunden – at det beskadiget steder efter råd bliver rensset og demontering af det løse råd + det bliver behandlet med protox eller lignende. Efterfulgt skal der demonteres yderligere to tagplader ekstra, så der kan komme nye lasker på siderne af de gamle spær. Hvor der skal løsnes lidt lægter så der er plads til arbejdet. (Lasker = spærtræ) De/Montering af vindstop - tre stk. krydsfiner skal udskiftes efter der er konstateret råd i dette også ... Aftale med kunden: Aftalt med kunden, Hvad jeg ligger ind af opgaver på sagen. Kunden informere mig om at han bruger egen håndværkere, når de nu er i gang på adressen".

Af forsikringsbetingelsernes punkt 2.1 fremgår det, at "den Udvidede svampedækning omfatter 1. udgifter til reparation i forbindelse med direkte skade på bygningsdel af træ eller murværk, når der har været angreb af træødelæggende svampe, herunder svampeskader der er karakteriseret som råd, og hvis træet er nedbrudt".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, der var yderligere dele af tagkonstruktionen, som var ramt af råd. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse vedrørende dækning af råds skaden i spær og vindstop over fritidshusforsikringen.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren efter besigtigelsen – hvor klagerens håndværker også var til stede – underskrev en aftaleseddel vedrørende skadeomfanget og udbedningsmetoden.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at der skulle være yderligere råds skade i tagkonstruktionen.

Tagkonstruktion

Klageren kræver, at selskabet anerkender, at den uhensigtsmæssige tagkonstruktion er dækket af ejerskifteforsikringen. Han har anført, at der med tiden igen ville være opstået råd i tagkonstruktionen, hvis der ikke blev udført en forskriftmæssig taghældning og en dampspærre. Klageren har også anført, at han af selskabets håndværkstaksator fik at vide, at han ikke skulle se mere på taget, og at han kunne igangsætte udbedringen.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved tagkonstruktionen — ud over de forhold som selskabet havde anerkendt at dække — der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet.

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise, at et forhold ved bygningen udgør en skade eller nærliggende risiko for skade.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der var forhold ved tagkonstruktionen — ud over de forhold som selskabet havde anerkendt at dække — der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade på overtagelsestidspunktet. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det stiller klageren i en bevismæssigt vanskelig position, at han har udskiftet hele tagkonstruktionen uden først at orientere selskabet og give selskabet mulighed for yderligere besigtigelser med henblik på en vurdering af eventuelle yderligere muligt dækningsberettigende forhold.

Nævnet har også lagt vægt på, at det tydeligt fremgår af aftalesedlen og besigtigelsesrapporten af 27/3 2019, hvad klageren og håndværkstaksatoren aftalte på mødet, og at klageren ikke har fremlagt dokumentation for, at der skulle være aftalt andet i relation til udbedring.

Ankenævnet for Forsikring

23.

94010

Nævnet har desuden lagt vægt på, at der på det foreliggende grundlag ikke er godtgjort dækningsberettigende skader ud over de skader, som selskabet har anerkendt at dække.

Skade på isolering

Klageren har anført, at det blev konstateret, at 2/3 af tagisoleringen var ødelagt af en mår, da isoleringen blev blotlagt i forbindelse med udskiftningen af taget og tagkonstruktionen. Han har anført, at skaden er dokumenteret ved fotos.

Dækning på ejerskifteforsikringen

Selskabet har afvist dækning over ejerskifteforsikringen med henvisning til, at klager ikke har dokumenteret, at forholdet var til stede på overtagelsestidspunktet, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 4.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at skaden på tagets isolering var til stede på overtagelsestidspunktet.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren havde ejet huset i 6,5 år på tidspunktet, hvor han gjorde selskabet opmærksom på, at isoleringen var beskadiget.

Dækning på fritidshusforsikringen

Nævnet bemærker indledningsvist, at selskabet ikke ses at have taget stilling til, om skaden på isoleringen kan være dækket på fritidshusforsikringen.

På de fremlagte fotos fremstår isoleringen under tagpladerne beskadiget.

Af udtalelse fra klagerens tømrer (tømrer 1) dateret den 29/4 2019 fremgår det, at "der blev delvis udskiftet/supplering af isolering da der havde været mår på besøg".

Ankenævnet for Forsikring

24.

94010

Af fritidshusforsikringens forsikringsbetingelsers punkt 1.5 fremgår det, at forsikringen dækker "skader forvoldt af gnavere, rovdyr eller fugle på bygninger, der anvendes til beboelse".

Nævnet bemærker, at klageren på tidspunktet, hvor skaderne på isoleringen blev opdaget, havde planlagt udskiftning af hele tagkonstruktionen.

Efter en gennemgang af sagen – herunder de fremlagte fotos – finder nævnet, at skaden på tagets isolering er omfattet af forsikringen, hvorfor klageren er berettiget til erstatning. Nævnet finder dog, at der skal ske fradrag for arbejder og materiale, som indgik i den allerede planlagte entreprise med udskiftning af tagkonstruktionen. Nævnet finder på den baggrund, at selskabet skønsmæssigt skal udbetale 10.000 kr. i erstatning til klageren efter fradrag af selvrisiko for øgede omkostninger i forbindelse med nedtagning og bortskaffelse af den beskadigede isolering samt erstatning af den isolering, der ikke kunne genbruges på grund af skader.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Privatsikring, skal over fritidshusforsikringen udbetale 10.000 kr. til klageren som erstatning for ødelagt isolering. Erstatningen forrentes i henhold til forsikringsaftalelovens § 24.

Klageren får i øvrigt ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales.


Peter Thønnings