

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. november 2021 blev i sag nr. 96555:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. Sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

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

I klageskema af 28/2 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Den 14. februar 2020 kontakter vi forsikringsselskabet, idet der kommer vand ind i vores sommerhus. Vi får her at vide, at de ikke dækker da der i tilstandsrapporten står, at taget skal skiftes indenfor overskuelig fremtid. (Vi køber sommerhuset den 1. februar 2020) I Marts kommer der atter vand ind i huset, og vi udfylder en skadeserklæring. Vi modtager i september et afslag på det anmeldte, jeg beder dem vurdere det igen, da sagen vil blive sendt til ankenævnet.

Vi påbegynder arbejdet med nyt tag og finder her ud af, at der er råd i spær. Vi kontakter atter forsikringsselskabet, og beder dem komme ud og vurdere det. De kan ikke nå at komme ud, og vi må skifte spær og tag, for at lukke huset af inden den storm kommer, som DMI har varslet. Tømrer tager billeder mv, og har korrespondancen med taksator. Vi rykker flere gange for svar. Skrev senest til dem i starten af februar, at sagen vil blive videregivet til jeres vurdering, hvis ikke vi hørte noget. Vi har stadig ikke hørt noget fra dem.

Opsummering:

Vi har klaget 2 gange over et utæt tag på vores sommerhus, første gang får vi afslag anden gang med de rådne spær hører vi intet.

I Huseftersynsrapporten/huseftersynsordningen skal der vurderes på udsagnet indenfor overskuelig fremtid. Jeg mener ikke, at 14 dage efter overtagelse af et hus er indenfor overskuelig fremtid. Jeg ved at både Sikkerhedsstyrelsen og jer, tidligere har vurderet på en sag omhandlende

netop dette. Her fik klager medhold i at 1 måned ikke kunne betegnes som indenfor overskuelig fremtid.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Dækning af tag/spær."

Selskabet har i brev af 29/1 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1. Indledning

Vi forstår sagen omhandler klager forventer dækning under ejerskifteforsikringen til udskiftning af tagbelægning samt opretning og reparation af spærkonstruktion.

2. Sagsfremstilling

Supplerende til klagers sagsfremstilling skal følgende tilføjes:

Klager overtog ejendommen beliggende ... , d. 1. februar 2020.

Selskabet har ikke modtaget kopi af købsaftalen fra klager.

Klager har fremlagt tilstandsrapport fra 2018, der er efterfølgende udarbejdet ny forud for handlen (**bilag A**). Handlen er omfattet af Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Der er tegnet ejerskifteforsikring med basis dækning i Dansk Boligforsikring A/S (**bilag B**).

På forsikringen gælder en selvrisiko på 5.000 kr., i alt kr. 20.000 i forsikringsperioden på 5 år.

Klager fremsendte anmeldelse d. 16. marts 2020, **bilag C**, hvor det fremgår at man d. 13. februar 2020 konstaterede vandindtrængen ved loft i værelse.

Skadebehandleren fremsendte afgørelse af 18. marts 2020, **bilag D**, med afvisning af det anmeldte med henvisning til oplysningerne i tilstandsrapporten.

Herefter følger en korrespondance mellem klager og skadebehandleren frem til 31. august 2020, hvor der på ny tilbydes besigtigelse (**bilag E**).

Selskabets konsulent foretager besigtigelse d. 4. september 2020 (**bilag F**), og der fremsendes efterfølgende afgørelse med fastholdelse af afvisning d. 29. september 2020 (**bilag G**).

Klager fremsender herefter ny anmeldelse d. 26. november 2020 (**bilag H**), der omhandler råd i spær efter klagers håndværker har påbegyndt udskiftning af taget. Selskabet modtager ligeledes 4 stk. fotos fra klager (fremlagt at klager).

Efter aftale med klager kontakter konsulenten kundens håndværker telefonisk, for en nærmere uddybning og drøftelse omkring det anmeldte.

Beklageligvis må vi medgive klager, at Skadeafdelingen ikke når at fremsende afgørelse, før sagen indbringes for Ankenævnet for Forsikring.

2. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Der er tale om et sommerhus fra 1945, med saddetag som gitterspær og tagbelægning af eternit-skifer.

Klager har tegnet en ejerskifteforsikring med basisdækning. Det betyder at vi har vurderet anmeldelsen i forhold til skadebegrebet jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1.

Tagbelægning

Vi kender ikke den præcise alder på tagbelægningen, men konsulenten har på baggrund af besigtigelsen skønnet det til ca. 40 år.

Konsulenten bemærker ved besigtigelsen, at tagpladerne generelt fremstår med krumninger og mosbegroning. Det kan desuden konstateres, at taget enkelte steder er blevet fuget og repareret, formentligt i forsøget på at forlænge tagbelægningens holdbarhed. Det er der naturligvis ikke noget galt i.

Besigtigelse af tagrum foregik fra loftlem, da der ikke er gangbro. Der kunne ikke konstateres skader, tegn på aktuel utæthed eller måles forhøjet fugt.

Det er besigtigelseskonsulentens vurdering, at taget, trods det efterhånden naturligt må anses for værende udtjent, generelt vurderes at være tæt.

Tagbelægningen er desuden anmærket i tilstandsrapporten (bilag A) med karakteren K3 (kritisk skade), ligesom det tillige fremgår af sælgeroplysningerne, at der i sælgers 5-årige ejertid er foretaget reparation over to omgange pga. utæthed. Sælger tilkendegiver samtidig også at der må forventes forestående tagrenovering.

Det er selskabets opfattelse, at klager med oplysningerne i tilstandsrapporten iht. betingelsernes pkt. 4.1. er blevet advaret om, at tagbelægningen er udtjent, og der fortsat må forventes at opstå utætheder, selvom man ved reparation har forsøgt at forlænge levetiden.

At tagbelægningen må forventes at have en begrænset restlevetid, betragtes heller ikke i sig selv som en skade i ejerskifteforsikringens forstand jf. betingelsernes pkt. 4.7. og 4.8.

For så vidt angår den vandindtrængen klager har oplevet i værelse ved loftslampe, kan der ikke ses tegn på opfugtning af loftet, og konsulenten kan heller ikke ved besigtigelsen måle forhøjet fugt.

Derudover har klager påpeget, at der skulle komme vand ind ved køkkenalrum, der ses mindre aftegning ved ende af rustikbræddeloft, men der måles heller ikke forhøjet fugtniveau her.

Selvom der ikke har kunnet konstateres aktuelle utætheder ved besigtigelsen, kan det naturligvis ikke udelukkes, at der ved særlige vindretninger og kraftig regn kan forekomme vandindtrængen.

I den forbindelse bemærkes det tillige, at klager i skadeanmeldelsen oplyser vandindtrængen blev observeret i februar, der som bekendt var rekord våd.

Selskabet skal endvidere henvise til lignende sager, som Nævnet tidligere har behandlet, hvor bl.a. sag nr.: 95611, 90193 samt 82494 kan fremhæves. Der var i de pågældende sager ligeledes tale om, klager forventede udgifter til udskiftning af tag dækket af ejerskifteforsikringen. Nævnet fandt dog, at klager ikke havde godtgjort, at tagets tilstand gik ud over, hvad man på baggrund af oplysninger i tilstandsrapporten og omstændighederne i øvrigt måtte kunne forvente. Selskabet fik medhold.

Spær

Klager anmelder d. 26. november 2020, at de i forbindelse med udskiftning af taget har foretaget reparation af råd i spær.

Selskabet vil indledningsvis gerne erkende, at det er meget beklageligt, at man ikke har formået at behandle og træffe afgørelse omkring denne anmeldelse, forinden sagen er indbragt for Nævnet.

Da det anmeldte forhold var udbedret forud for anmeldelsen, har konsulenten foretaget vurdering på baggrund af klagers fotos (fremlagt af klager), ligesom konsulenten kontaktede kundens håndværker telefonisk for drøftelse af det anmeldte.

Der er tale om ejendommens oprindelige spærkonstruktion fra 1945 (76 år). Klagers håndværker oplyste til konsulenten, at der, i forbindelse med arbejdet med udskiftning af tagbelægningen, ved et enkelt spær blev konstateret råd ved spærfod, samt at man havde foretaget opretning af 8 stk. spær.

Selskabet er for så vidt enig i, at kundens fremsendte fotos viser råd ved pågældende spærfod, hvilket må betragtes som en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Ud fra klagers fremlagte fotos for Nævnet, ser det dog ud til, at udbedringen har bestået i laskning af spærfoden, hvilket arbejde typisk ikke vil overstige selvriskoen på 5.000 kr. I modsat fald modtager vi gerne en uddybning fra klager af, hvilke omkostninger der er afholdt hertil.

For så vidt angår opretning af spær. Har klager alene fremlagt et enkelt foto (billeder af spær foto nr. 4), der efter selskabets opfattelse ikke viser nogen skader eller sandsynliggør nødvendigheden af en opretning.

Det er således ikke konsulentens opfattelse, at der er godtgjort skævheder i den 76 år gamle spærkonstruktion, der opfylder forsikringens skadebegreb jf. betingelsernes pkt. 3.1.

Selskabet bemærker endvidere, at det i tilstandsrapportens pkt. 1.8. er anmærket, at: "Tagflader fremstår med nedbøjning / skævheder ved skorsten mod nord. Note: Forholdet kan skyldes for stor spærafstand / for lille lægtedimension i tagkonstruktionen. Det vurderes, at der ikke er nærliggende risiko for konstruktionssvigt."

3. Afsluttende bemærkninger

Det er selskabets opfattelse, at der ikke er godtgjort forhold omkring tagbelægningen på sommerhuset, der går ud over oplysningerne i tilstandsrapporten. Begrænset restlevetid udgør ikke en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

På den baggrund mener selskabet ikke, at klager har krav på dækning af omkostninger til udskiftning af tagbelægningen eller opretning af spærkonstruktion.

For så vidt angår rådskaden ved spærfod, vurderes udbedringen ved laskning ikke at overstige 5.000 kr., men i modsat fald modtager selskabet gerne nærmere oplysninger fra klager herom."

Klageren har i brev af 18/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Det er korrekt, at der flere gange er kontakt mellem klager og selskabet. Desværre har klager efterfølgende måttet konstatere, at mange af henvendelserne til selskabet ikke er registreret. Der vil, hvis sagen går videre i civilretten blive udleveret telefonliste.

Det er korrekt, at der i tilstandsrapporten er noteret, at taget skal skiftes indenfor overskuelig fremtid.

Klager har tidligere været i besiddelse af notat fra Sikkerhedsstyrelsen, der netop har behandlet dette emne. Sikkerhedsstyrelsens konklusionen i notatet var, at overskuelig fremtid ikke er 14 dage eller 1 måned.

Klager opretholder derfor klagen og kravet.

Klager undrer sig over, at selskabet ikke formåede at behandle samt træffe en afgørelse inden sagen blev viderebragt. Selskabet blev kontaktet mange gange både telefonisk samt skriftligt. Flere gange kunne sagsbehandleren ikke finde sagen, og mente ikke der var indberettet noget.

Klager bad selskabet besigtige skaden, da taget var taget af, men selskabet havde ikke tid til dette.

På grund af varslet storm var tømrer nødt til at udbedre skaden og lukke taget, da dette ellers ville have medført yderligere skader, som selskabet ikke ville dække.

Klager rykkede 5 gange selskabet for afgørelse uden held. Klager har efterfølgende været i kontakt med flere andre kunder af selskabet, der desværre har den samme oplevelse omkring forhaling af processen indtil klagerne opgiver kampen.

Det undrer klager, at selskabet kan vurdere, at skaden koster 5.000 kr. at udbedre. Klager har vedhæftet regningen for udbedringen. Selskabet må kunne fremvise tilbud fra en tømrer til udbedring af skaden der viser beløbet på 5.000 kr.

Klager fastholder begge krav, og gør opmærksom på, at sagen vil blive taget videre i civilretten.

Selskabet har i brev af 28/6 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Selskabet har modtaget klagers yderligere bemærkninger af 18. juni 2021.

Tagbelægning

Klagers bemærkninger giver ikke anledning til ændring af selskabets tidligere fremsatte bemærkninger.

Selskabet henviser således til det tidligere anførte i indlæg af 29. april 2021.

Spær

Klager har fremsendt en opgørelse fra sin tømrer på 21.343,75 kr. samt genfremlagt fotos fra klagen til Nævnet.

Opgørelsen indeholder imidlertid, foruden udbedring af rådskaden, ligeledes opretning af 8 stk. spær.

Opretning af spær kan ikke anerkendes som dækningsberettiget, der henvises i den forbindelse til selskabets tidligere indlæg.

Det er selskabets opfattelse, at klager ikke har godtgjort, at udbedringen af den pågældende rådskadet spærfod overstiger selvrisikoen på 5.000 kr.

Sagsbehandlingen

Klager angiver desuden nogle bemærkninger omkring hendes opfattelse af sagsforløbet.

Klager ses rigtig nok at have fremsendt rykker af d. 14. september, der således ligger mellem besigtigelsen d. 4. september 2020 og afgørelsen af d. 29. september 2020.

Der ligger ikke nogen korrespondance, mellem ovennævnte afgørelse og modtagelsen af den nye anmeldelse af 26. november 2020, hvor klager oplyser de har skiftet taget.

Som det fremgår, har vi allerede beklaget, at Skadeafdelingen ikke nåede at fremsende afgørelse vedrørende den nye anmeldelse, før sagen blev indbragt for Ankenævnet For Forsikring".

Til dette har klageren fremsendt brev af 9/8 2021, hvori det bl.a. er anført:

"Idet vi ikke mener der er fremkommet nyt i sagen, har vi ikke noget at tilføje.

Vi vil dog på det kraftigste tage afstand til selskabets påstand om, at vi ikke har kontaktet dem som tidligere nævn. Vi vil hvis afgørelsen skal påklages fremskaffe udskrift mv. fra teleselskab. Vi kan lige nu sende billeder af opkald foretaget fra telefonen, hvis dette ønskes.

Vi ønsker dog en opgørelse af, hvordan selskabet kan nå frem til, at det kun har kostet 5000 kr. at få repareret og udskiftet de spær der var råd i, når regningen er på kr. 21.343,75.

De må jo kunnet fremkomme med et tilbud fra en uvildig tømrer. Vi fik 2 tilbud, dette var klart det billigste (30% billigere).

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.

"Generel oplysning om forventet restlevetid for et tilsvarende tag af samme alder:

Den forventede restlevetid for hovedbygningens tag er ikke et konkret skøn af tagets restlevetid. Det er et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der tages således ikke højde for særlige forhold, som taget har været udsat for, f.eks. slid fra vind og vejr, manglende vedligeholdelse, materialesvigt, uvejr. Eventuelle skader, som medfører, at tagets funktion vil svigte inden for overskuelig tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

Et tag består normalt af tagbelægning, undertag og inddækning. Resultatet, som du kan finde nedenfor, er baseret på den del af bygningens tag, der ifølge tabellen har den korteste forventede restlevetid. Er der foretaget en delvis udskiftning af taget, f.eks. fordi det er en vinkel af bygningen, vil det være restlevetiden af den del af bygningens tag, der har den korteste restlevetid, der oplyses.

Tagets restlevetid: *Det har ikke været muligt at slå tagets restlevetid op i tabellen, fordi...*

Note: *tagets alder ikke er kendt.*

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: ukendt

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: taget er opført uden inddækning

...

Ankenævnet for Forsikring

8.

96555

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A Sommerhus		
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1.1 Tagbelægning/rygning	K3	Skifertagpladerne er med krumningstendenser, med fortykkede ender og slid i overfladen. Note: Der blev ved besigtigelsen ikke konstateret utætheder, men erfaringen har vist, at der på den pågældende tagbelægning pludselig kan opstå utætheder som følge af vindbelastning, kombineret med udtørring af den anvendte tagkit.
1.5 Udvendigt træværk ved tag	K2	Der er begyndende nedbrydning i vindsheder ved overdækningen mod øst.
1.6 Tagrender/tagnedløb	K2	Tagrender og nedløbsrør har deformationer og utætheder og fremstår generelt nedslidte. Note: Det vurderes, at forholdet ikke giver risiko for følgeskader på bygningens konstruktioner.
1.8 Spær og lægter	K1	Tagflader fremstår med nedbøjning / skævheder ved skorsten mod nord. Note: Forholdet kan skyldes for stor spærafstand / for lille lægtedimension i tagkonstruktionen. Det vurderes, at der ikke er nærliggende risiko for konstruktionssvigt.
1.11 Ventilation	K1	Der er ikke tilstrækkelig ventilation af tagrum . Note: Ventilation af tagrummet er mindre end anbefalinger angiver, men der kan ikke konstateres skader eller tegn på opfugtning. Risiko for følgeskader vurderes at være begrænset.

...

	Ja	Nej
Generelle oplysninger		
Hvor mange år har du ejet ejendommen?		
5 år		
I hvilken periode har du boet på ejendommen?		
1-2 uger om året		
Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer af bygningerne?	☒	☐
Hvis ja, hvilke og hvornår?		
Renovering af hus cirka år 2000		
Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført helt eller delvist som selvbyg?	☐	☒
Hvis ja, hvilke?		
Tage		
Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte?	☒	☐
Hvis ja, hvor og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?		
Taget har været utæt 2 gange i løbet af de 5 år vi har haft huset. Det blev lavet af		

Af selskabets taksators besigtigelsesrapport af 9/9 2020 fremgår bl.a.:

"Sommerhuset er opført i 1945, tagbelægning af eternitskifer skønnes ca. 40 år gammelt.

Konstruktion/opbygning

Huset er opbygget i træ. Der er saddeltag som gitterspær med eternitskiferbelægning. Der er fast undertag i form af massive brædder "papbrædder", ud fra dette vurderes det at det oprindelige tag har været paptag. Der er nedhængte lofter. De synlige lofter er udført som rustikbrædder. Der er ingen ventilation i tagrummet. Der ligger isoleringsgranulat på yderloft. Der er ingen gangbro.

Beskrivelse:**Inde:**

Kunde har påpeget at der kommer vand ind ved loft i stue med køkken, foto 12. Der ses rustikbrædder med plamager ved ender, foto 9-11. Der måles ikke forhøjet fugt foto 1-3. Ved måling ved emhætte indikeres lidt fugt.

Foto 16 viser omtalt værelse fra anmeldelsen. Her på peger kunde at der kommer vand ind ved loftslampe. Der kan ikke måles fugt omkring lampe foto 32.

Der er foretaget besigtigelse af tagrummet, ca. ind til over emhætte i køkken, det vil sige ca. halvdelen af husets længde. Foto 39 viser loftlem og stige, hvor besigtigelsen blev foretaget fra, da der ingen gang var. Foto 41 viser nedsænket loft.

Der ligger isoleringsgranulat på yderloft. Loftrum og tagbrædder ser pæne ud foto 42, 46-48, trods der ingen ventilation i tagrummet er, ses alene meget begrænset skimmel foto 56-58, og ingen forhøjet fugt foto 50-51. Foto 44,45 viser underside ved rygning, der ses pap. Foto 52 viser varmtvandsbeholder, som ud fra isolering vurderes til at være i brug. Foto 60,65,66 viser kobber-rør som ligger på loft, det vides ikke om dette er i brug.

Ude:

Tagbelægning ses generelt med mosbegroninger og krumninger foto 67-69 samt 79.

Tagflade mod vest ses flere skiferplader skiftet, der ses flere steder udført fugning og indskud for tætning foto 70-73.

Mod øst ses foruden krumninger nedbøjning i område ved skorsten foto 79-83.

Konklusion:

Jeg har ikke konstateret nogen skader, revner i tagplader eller aktuelle tegn på utæthed Taget har aldersbetinget slid/krumninger, mos samt reparationer, der som oplyst at den byggesagkyndige må forventes at kunne give udfordringer.

Som den byggesagkyndige også skriver i tilstandsrapporten, vil det erfaringsmæssigt ikke kunne udelukkes at der vil kunne opleves vandindtrængen f.eks. i forbindelse med særlige vindforhold kombineret med den udtørret tagkit.

...

Beskrivelse af udbedring og omkostninger

Vurderes ikke relevant

Af opgørelse fra klagerens tømrer fremgår bl.a.:

Ankenævnet for Forsikring

10.

96555

Vedr. rådskafe/følgeskafe sunket tagspær.

• 8 stk. spær/opretning.	
• 2 stk. nye rep. af fod.	
• 16 BMF vinkler + befæstigelse.	
• 2 færge/kørsel	
Pris excl. 25% moms kr.	1.600,00
Materialer	1.300,00
Løn 31,5 svendetimer a` 450,00	<u>14.175,00</u>
I alt excl. 25% moms kr.	17.075,00
+ 25% moms kr.	<u>4.268,75</u>
I alt incl. 25% moms kr.	<u>21.343,75</u>

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3. Hvilke forhold er dækket?

3.1

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved "skade" forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelser, 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.

...

3.4

Forhold under 5000 kr. er ikke omfattet af forsikringen og kan ikke anmeldes.

3.5

Dækningen er betinget af:

- at forholdet er til stede ved henholdsvis tilstandsrapportens og elinstallationsrapportens udarbejdelse eller er opstået efter disse rapporters udarbejdelse, men inden købers overtagelse af ejendommen,

...

Forsikringen dækker ikke:

4.1

Forhold, der er anført i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en køber ikke på grundlag af den pågældende rapport har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

...

4.6

Ankenævnet for Forsikring

11.

96555

Forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket skade eller nærliggende risiko for skade på det forsikrede, jf. pkt. 3.1.

4.7

Forhold, der alene består i udløb af bygningsdelens, konstruktionens eller materialets sædvanlige levetid.

4.8

Fejlagtig angivelse i tilstandsrapporten af den forventede restlevetid for bygningens tag."

Nævnet har fået forelagt fotos.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den 1/2 2020 et sommerhus, der er opført i 1945. Ved overtagelsen havde huset saddeltag med eternitskiffer og gitterspær. Klageren har anført, at hun medio februar 2020 telefonisk anmeldte, at det havde regnet gennem taget. Den 16/3 2020 anmeldte hun, at det igen havde regnet gennem taget, og at vandet var gået gennem loftet i et værelse. I forbindelse med, at klageren udskiftede ejendommens tag, anmeldte hun i november 2020, at der var konstateret råd i spær. Klageren har fremlagt en opgørelse fra sin tømrer, hvor det fremgår, at udbedringen af rådske og opretning af 8 spær har kostet 21.343,75 kr. I opgørelsen anføres det bl.a. "vedrørende rådske/følgeske sunket tagspær"

Klageren ønsker, at selskabet dækker reparationen af spærerne og udskiftningen af taget.

Selskabet har anført, at, at tagbelægningen af selskabets taksator ved besigtigelse den 9/9 2020 skønnedes at være ca. 40 år gammel og fremstod med krumninger og mosbegroning. Det var stedvis fuget og repareret, og der kunne på besigtigelsestidspunktet ikke konstateres nogle aktuelle utætheder. Taksatoren kunne ikke måles forhøjet fugt og vurderede, at taget var udtjent men generelt var tæt.

Selskabet har afvist at dække udskiftningen af tagbelægning under henvisning til, at tagbelægningen er anmærket med karakteren K3 i tilstandsrapporten og at der anføres, "Skifertagpladerne er med krumningstendenser, med fortykkede ender og slid i overfladen. Note: Der blev

ved besigtigelsen ikke konstateret utætheder, men erfaringen har vist, at der på den pågældende tagbelægning pludselig kan opstå utætheder som følge af vindbelastning, kombineret med udtørring af den anvendte tagkit".

Hvad angår de anmeldte tilfælde af vandindtrængen, har selskabet over nævnet bl.a. anført, "For så vidt angår den vandindtrængen klager har oplevet i værelse ved loftslampe, kan der ikke ses tegn på opfugtning af loftet, og konsulenten kan heller ikke ved besigtigelsen måle forhøjet fugt. Derudover har klager påpeget, at der skulle komme vand ind ved køkkenalrum, der ses mindre aftegning ved ende af rustikbræddeloft, men der måles heller ikke her forhøjet fugtniveau. Selvom der ikke har kunnet konstateres aktuelle utætheder ved besigtigelsen, kan det naturligvis ikke udelukkes, at der ved særlige vindretninger og kraftig regn kan forekomme vandindtrængen. I den forbindelse bemærkes det tillige, at klager i skadeanmeldelsen oplyser vandindtrængen blev observeret i februar, der som bekendt var rekord våd".

Hvad angår den anmeldte rådskafe på spær og klageren udgifter til opretning af spær har selskabet afvist dækning under henvisning til, at det ikke finder, at klageren har godtgjort, at udbedringen rådskafe har oversteget selvriskoen på 5.000 kr. Selskabet har over for nævnet endvidere bl.a. anført, "Klagers håndværker oplyste til konsulenten, at der, i forbindelse med arbejdet med udskiftning af tagbelægningen, ved et enkelt spær blev konstateret råd ved spærfod, samt at man havde foretaget opretning af 8 stk. spær. Selskabet er for så vidt enig i, at kundens fremsendte fotos viser råd ved pågældende spærfod, hvilket må betragtes som en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Ud fra klagers fremlagte fotos for Nævnet, ser det dog ud til, at udbedringen har bestået i laskning af spærfoden, hvilket arbejde typisk ikke vil overstige selvriskoen på 5.000 kr. I modsat fald modtager vi gerne en uddybning fra klager af, hvilke omkostninger der er afholdt hertil. For så vidt angår opretning af spær, har klager alene fremlagt et enkelt foto (billeder af spær foto nr. 4), der efter selskabets opfattelse ikke viser nogen skader eller sandsynliggør nødvendigheden af en opretning. Det er således ikke konsulentens opfattelse, at der er godtgjort skævheder i den 76 år gamle spærkonstruktion, der opfylder forsikringens skadebegreb jf. betingelsernes pkt. 3.1. Selskabet bemærker endvidere, at det i til-

Ankenævnet for Forsikring

13.

96555

standsrapportens pkt. 1.8. er anmærket, at: "Tagflader fremstår med nedbøjning / skævheder ved skorsten mod nord. Note: Forholdet kan skyldes for stor spærafstand / for lille lægtedimension i tagkonstruktionen. Det vurderes, at der ikke er nærliggende risiko for konstruktionssvigt."

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

Tagbelægning

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved tagbelægningen, der udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der bortses fra bemærkningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har navnlig lagt vægt på, at der af tilstandsrapporten med karakteren K3, fremgår "Skifertagpladerne er med krumningstendenser, med fortykkede ender og slid i overfladen. Note: Der blev ved besigtigelsen ikke konstateret utætheder, men erfaringen har vist, at der på den pågældende tagbelægning pludselig kan opstå utætheder som følge af vindbelastning, kombineret med udtørring af den anvendte tagkit".

Nævnet har også lagt vægt på oplysningerne i selskabets besigtigelsesrapport om, at tagkonstruktionen ved selskabets besigtigelse den 9/9 2020 ikke var væsentligt opfugtet, og at tagbelægningen fremstod generelt tæt, men bar præg af at være udtjent.

Spær

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har afvist at dække udgifterne til opretning af 8 skæve spær under henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at skævhederne udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsik-

Ankenævnet for Forsikring

14.

96555

ringens forstand, når der bortses fra oplysninger i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at det med karakteren K1 fremgår af tilstandsrapporten, "Tagflader fremstår med nedbøjning / skævheder ved skorsten mod nord. Note: Forholdet kan skyldes for stor spærafstand / for lille lægtedimension i tagkonstruktionen. Det vurderes, at der ikke er nærliggende risiko for konstruktionssvigt".

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren efter nævnets opfattelse ikke har bevist, at skævhederne havde betydning for tagets funktion eller stabilitet.

Det kan ikke føre til andet resultat, at skævhederne muligt var en følge af den konstaterede rådskade på et spær.

Hvad angår det rådskadede spær finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at selskabet på det foreliggende grundlag har afvist dækning under henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at udbedringsomkostningerne overstiger selvriskoen på 5000 kr.

Nævnet har lagt vægt på, at selskabets oplysninger om, at den udførte reparation af spærret ved laskning erfaringsmæssigt, kan udføres for et lavere beløb, og at klageren ikke har fremlagt en opgørelse, hvor udgiften til reparationen af spærret er specificeret.

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

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Ankenævnet *for* Forsikring

15.

96555

Klageren får ikke medhold.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Thønnings'.

Peter Thønnings