

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 16. marts 2022 blev i sag nr. 97486:

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 udvidet ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1998. Klageren overtog ejendommen den 1/12 2018 på baggrund af en tilstandsrapport af 18/10 2018. I klageskema af 3/11 2021 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi overtog huset d. 1/12/2018 og allerede d. 1/08/2019 opdagede vi at der var et hul i taget samt at hele undertaget af masonitplader var fugtig og hængte løst. Vi anmeldt skaden/fund til Dansk Boligforsikring. Besigtigelseskonsulent kunne konstatere at rygningen ikke var udført korrekt, og at der flere steder kunne komme vand ind på undertaget. Dansk boligforsikring har givet erstatning til at udbedringen af kun rygningen.

Vores klage går ud på: Hele undertaget af masonitplader var allerede ødelagt og det har været nødvendigt med udskiftning af hele undertaget samt nyt tag.

Vi har desuden solceller som skulle af - og påmonteres i denne forbindelse. Hele dette arbejde har kostet over 300.000 kr. Forbedringen af rygningen kunne umuligt hjælpe på det undertag, som allerede var smuldret.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Jeg ønsker at selskabet betaler den fulde erstatning for et nyt tag og undertaget. Vi tegnede ejerskiftforsikring for at undgå disse skjulte fejl."

Og

"[Billeder]

Der kan konstateres at hele rygningen ligger forkert og undertaget ser ud til at være lavet af masonitplader. Der er begyndende skimmelsvamp på flere af pladerne. De har tydeligt fået meget

vand og hænger med store huller. Der er intet undertag eller masonitplader oppe i rygningen der er bare et stort hul som der kommer store mængder vand ind. Ved tagrenden mangler der en zinkkant som leder vandet fra undertag (masonitplader) til tagrende. Vores klare vurdering er at den bedste løsning vil være at tage taget af og få lavet et undertag i banevarer, og så få lagt taget på igen. Da en reparation kun vil være en midlertidig løsning og ikke holdbar."

Selskabet har den 25/11 2021 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Indledning

Klagen vedrører husets undertag, som ifølge klager er ødelagt og skal udskiftes helt. Klager ønsker, at udgifterne til nyt tag og undertag dækkes under ejerskifteforsikringen. DBF har dækket udbedring af utætheder ved tagets rygning samt udskiftning af beskadiget undertag.

Sagsfremstilling

Klager overtager ejendommen beliggende ..., ... den 1. december 2018. I forbindelse med handlen tegner klager en 10-årig ejerskifteforsikring med udvidet dækning hos DBF på baggrund af tilstandsrapport ... 22 af 18. oktober 2018.

Police og tilhørende forsikringsbetingelser fremlægges som **bilag A** og tilstandsrapport som **bilag B**.

Den 1. august 2019 anmelder klager, at der er et hul i taget. Skadeanmeldelse fremlægges som **bilag C**. Klager sender efterfølgende et dokument med tre billeder. Dette er fremlagt af klager. Klager fremsender desuden et tilbud på af- og påmontering af solceller og en udskiftning af undertaget.

Den 15. august 2019 besigtiger DBF. Besigtigelsesnotat med billeder fremlægges som **bilag D**.

Den 16. september 2019 meddeler DBF dækning til udbedring af rygning og udskiftning af beskadiget undertag. Da klager oplyser at have konstateret yderligere fejl ved taget, foretager DBF en supplerende besigtigelse, som dog ikke giver anledning til en ændret vurdering af forholdet.

Klager fremsender herefter tilbud nr. 197 (**bilag E**) til selskabet, og erstatningen opgøres på baggrund af dette til kr. 44.253,75. Den 28. oktober 2019 fremsender klager en a conto faktura til selskabet, og erstatningen udbetales herefter til klager.

Den 9. november 2020 vender klager tilbage og ønsker sagen genoptaget, idet hun er utilfreds med størrelsen på den udbetalte erstatning og ønsker, at DBF dækker alle hendes udgifter til nyt tag og undertag. Skadebehandleren afviser at genoptage sagen, da klager ikke har fremsendt nye oplysninger.

Sagen påklages til DBF's interne klageafdeling, som den 29. december 2020 fastholder, at der ikke er grundlag for yderligere dækning. Korrespondance fremlægges som **bilag F**.

Efter yderligere 10 måneder påklages sagen til Ankenævnet for Forsikring.

Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen

Klager kræver, at DBF skal dække alle udgifter til klagers tagrenovering.

Det påhviler klager at bevise, at hun er berettiget til yderligere erstatning end den, som selskabet har udbetalt.

Der er tale om typehus fra 1998, som ved overtagelsen havde rødt vingetegltag på lægter og afstandslisters med et undertag af masonitplader og en sort afdækning som afslutning af undertaget over rygningen.

Ved besigtigelsen konstateres det, at rygningen er konstrueret forkert, idet der mangler en række tegl ved den ene side af rygningen, hvilket medfører, at der kan trænge vand ned på undertaget, som bærer præg af at have været udsat for vand ved rygningen. Dette ses f.eks. på billede 8, 10 og 11. Der ses ikke samme problem på den side af taget, hvor der er monteret solceller. Selskabet tilbyder derfor dækning til udbedring af rygningen ved lægning af et gratbånd eller alternativt en række tegl mere op mod rygningen samt en udskiftning af beskadiget undertag. Der ses ikke behov for at udskifte hele undertaget, og det er derfor heller ikke nødvendigt at afmontere solcellerne.

Klager fremsætter ingen indsigelser mod erstatningens størrelse, hverken efter opgørelse eller udbetaling af denne. Først mere end et år efter, at erstatningen er udbetalt, vender klager tilbage med krav om yderligere erstatning. På det tidspunkt har klager allerede fået udskiftet tag og undertag, og det er derfor ikke muligt for selskabet at genbesigtige eller foretage yderligere undersøgelser. Selskabet har ikke fra klager modtaget billeder, udtalelse fra håndværker eller andet, som viser, at det var nødvendigt at udskifte hele undertaget og taget, eller at der i øvrigt skulle have været behov for yderligere udbedring end den, som selskabet har meddelt dækning til.

Det er ikke korrekt, når klager anfører, at selskabet alene har dækket udbedring af rygningen. Som det fremgår af både dækningstilsagn og tilbud (bilag E), så omfatter disse udtrykkeligt '*udskiftning af beskadiget undertag*'. Det må lægges til grund, at klagers håndværker i forbindelse med tilbudsgivningen har vurderet, hvor stor en del af undertaget, der var beskadiget og skulle udskiftes.

Klager har stillet sig selv bevismæssigt vanskeligt ved at udskifte hele undertag og tagbelægning og først mere end et år herefter fremsat krav om dækning af dette over for selskabet – et krav, som klager i øvrigt, ikke har dokumenteret.

DBF gør på baggrund af ovenstående gældende, at klager ikke har bevist, at hun er berettiget til yderligere erstatning end den, som selskabet allerede har udbetalt til klager, herunder at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved husets tag og undertag, som nødvendiggjorde en udskiftning af disse for at sikre et tæt tag og undertag.

Klagers krav bør derfor afvises."

Klageren har den 29/11 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg fremsender herved billeder som blev taget den 6. september 2019 af ... fra Murermeister ..., for at understøtte vores sag om en skjulte fejl, hvor hele undertaget ses vådt, fugtigt og sortbelagt."

Og

Ankenævnet for Forsikring

4.

97486

"Min klage går ud på, at der kunne umuligt udbedres skaden med kun skiftning af rygningen. Hele undertaget af masonitplader var beskadiget og krævede total udskiftning samt af og på- montering af solceller. Jeg har været længe om at klage, ja, min ejerskiftforsikring har jo en varighed på 10 år. ... et er første nu at jeg har overskud til at tage kampen op vedrørende fejl i vores tag. Jeg ønsker at sagen fortsætter."

Selskabet har den 13/12 2021 til nævnet bl.a. anført:

"Klagers billeder viser ikke forhold ved undertaget, som ikke kan ses på billederne fra Dansk Boligforsikrings besigtigelse. Vi har derfor ikke yderligere."

Til dette har klageren den 20/12 2021 bl.a. anført:

"Jeg henleder opmærksomheden på bilag D fra Dansk boligforsikring. Denne rapport samt billederne fra besigtigelse har vi ikke set tidligere og de viser jo hvad jeg taler om. Altså skjulte fejl ved taget og undertaget som vi opdagede efter huskøb. Derfor vil vi meget gerne have at Dansk Boligforsikring betaler alle omkostningerne forbundet med udskiftning af taget og undertaget. Vi tegnede ejerskiftforsikringen nemlig for at have tryghed ved huskøb."

Klageren har yderligere den 23/12 2021 bl.a. anført:

"Min sidste kommentar er, vores undertag og tag var i så dårlig tilstand og kunne umuligt delvis-skiftes."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 18/10 2018, klagerens skadeanmeldelse til selskabet af 1/8 2019, selskabets besigtigelsesrapport af 21/8 2019, indhentet tilbud på udbedring fra murermeister af 30/9 2019, fotos fra klageren af tag og undertag, korrespondance mellem selskabet og klageren, police af 2/8 2019 og forsikringsbetingelser nr. W.1.2.18. Uddrag af bilagene gengives nedenfor. Af klagerens skadeanmeldelse til selskabet af 1/8 2019 fremgår bl.a.:

"Hvornår blev skaden opdaget(dato) Torsdag, 1 august 2019.

Hvordan blev skaden opdaget Tilfældigt, vi skulle kigge på antenneboks.

Hvori består skaden (hvad er skadesramt) Vi kan se et hul i taget og nogle våde pletter indefra."

Af selskabets besigtigelsesrapport af 21/8 2019 fremgår bl.a.:

"BESIGTIGELSESDATO: ...

15. august 2019 ...

ANMELDTE FORHOLD OMHANDLER:

Hul i taget ved rygning, jf. anmeldelse.

BESKRIVELSE/ ÅRSAG/KONKLUSION:

Det er rygningen på hovedhuset, sagen drejer sig om (foto 22)

Konstruktion/opbygning:

Det er et rødt vingetegltag, med lægter og afstandslister, med et masonitundertag, spærene er gitterspær. Rygningen ligger på en rygningsplanke med en sort afdækning som afslutning af undertaget over rygningen (foto 9).

Beskrivelse:**Inde:**

I tagrummet har FT forsøgt at hænge den øverste undertagsplade op, så der ikke kommer vand ind (foto 20)

Der er nogle steder hvor man kan se direkte ud mellem tegl og rygningstegl (foto 21).

Der ses på undertaget, at det får jævnlige vand (foto 11-12 og 18-19).

Ude:

Udvendigt er der synligt træværk under rygningen, der ligger en lægte blotlagt, hvor der burde ligge en række tegl, set fra carportsiden (foto 22-25).

Fra havesiden, hvor der er solceller, ser det ud til at teglene når op under rygningen (foto 26-29).

Konklusion:

Det ser ud til der mangler en række tegl, hvor vandet kan komme ned på undertaget, der nu er ved at give efter, et undertag er ikke designet til at modstå det almindelige vejrlig uden det er afdækket med tegl.

Det vurderes det simpelthen er lavet forkert og der aldrig har været den række tegl, da der er meget mos på det synlige lægte.

Alderen på det skadede:

1998.

UDBEDRING:**Beskrivelse af udbedring af det skadede og evt. følgeskader:**

Demontering af rygningen, for at lægge et gratbånd, hvis det ikke kan nå ned på teglene, skal der lægges en række tegl mere op mod rygningen, der skal også skiftes noget af undertaget.

Hvad er omkostningerne til det skadede og evt. følgeskader:

20-30.000 kr. + moms."

Af korrespondance mellem selskabet og klageren fremgår bl.a.:

"Fra: [selskabet]

Sendt: 16. september 2019 ...

Til: [Klageren]

...

Jeg har behandlet din sag, efter at vores konsulent ... besigtigede ejendommen den 15. august 2019 vedr. utætheder ved rygningen.

Ankenævnet for Forsikring

6.

97486

Konsulenten konstaterede, at rygningen ikke er lavet korrekt, og at der er behov for udbedring. Vi vurderer, at det er nødvendigt at afmontere rygningen for at lægge gratbånd, eller evt. lægge yderligere en række tegl. Der bør ved samme lejlighed udskiftes lidt af undertaget. Efterfølgende har du telefonisk oplyst, at din håndværker har fundet yderligere fejl ved taget.

Jeg har modtaget et tilbud på udbedring, som ligger langt fra vores vurdering.

Inden vi kan tage stilling til de nye forhold, bedes du fremsende en nærmere beskrivelse af, hvad de nye problemer består i. Herefter tager vi stilling til om det er nødvendigt med en ny besigtigelse.

...

Fra: [Klageren]

Sendt: 30. september 2019 ...

Til: [Selskabet]

...

Vil du kontakte mig hurtigst muligt, så Jeg kan sætte håndværkerne i gang eller sende dem hjem.

...

Fra: [Selskabet]

Sendt: 30. september 2019 ...

Til: [Klageren]

...

Hej [Klageren]

Som nævnt i telefonen har vores nye besigtigelse hos dig i torsdags ikke givet anledning til at ændre på min afgørelse af 16. september 2019.

For at kunne fastsætte en erstatning til dig, har jeg brug for et tilbud fra dine håndværkere på, hvilke udgifter der vil være forbundet med den udbedring, som vi har givet tilsagn til.

Hej [medarbejder i selskabet]

Jeg har her vedhæftet tilbud fra murer på reparation af tagrygning.

Vi mener dog stadig i henhold til forsikringspolicens stk. 3.1, at hele undertaget skal skiftes i henhold til tidligere fremsendte tilbud.

...

Fra: [selskabet]

Sendt: 16. oktober 2019 ...

Til: [Klageren]

...

Hej [Klageren]

Jeg har nu haft lejlighed til at drøfte tilbuddet af 30. september 2019 fra murermester ... med vores konsulent.

Prisen på kr. 44.253,75, er noget højere end vores estimat, men vi er efter omstændighederne indstillet på at anvende tilbuddet som grundlag for erstatningsberegningen. Da der kun sker en udskiftning af en del af undertaget, har jeg efter omstændighederne ikke beregnet alderstidsnedskrivning i henhold til forsikringsbetingelsernes pkt. 5.3.

Ankenævnet for Forsikring

7.

97486

Erstatningen fastsættes således til kr. 44253,75, og arbejdet kan igangsættes. I bestemmer selv, hvilken håndværker, som skal udføre arbejdet, ligesom det står jer frit for at lave en større renovering, når I er i gang.

Når vi modtager en kopi af fakturaen samt jeres kontonummer, vil erstatningen blive overført. I forbindelse med udbetalingen vil selvrisikoen på kr. 5.000,00 blive fratrullet.

...

Fra: [Klageren]

Sendt: 9. november 2020 22:58

Til: [Selskabet]

...

Jeg ønsker, at skadesagen - Police nr. ..., vedrørende vores tag tages op igen. I fik dokumentationer allerede august 2019. Det har været nødvendigt med at skifte hele taget og ikke kun rygning. Det kan ikke være rigtig at I/dansk boligforsikring nægter at betale det rigtige beløb/ omkostninger for skaden. Det var ikke kun rygning der var skadet, hele undertaget var skadet og har måttet skiftes ud.

...

Fra: [Selskabet]

Sendt: 10. november 2020 07:35

Til: [Klageren]

...

Jeg kan se, at der er mere end et år siden, at vi afsluttede din sag. Der blev dengang udbetalt erstatning svarende til det dækningstilsagn, som vi havde givet, efter at dine håndværkere fremsendte faktura.

Såfremt I under arbejdet med udbedring har opdaget nye forhold, som evt. kan medføre en udvidelse af dækningen, kræver dette en ny besigtigelse fra vores side, men jeg forstår din mail således, at udbedring har fundet sted.

Hvis taget allerede er skiftet fuldt ud, vil det ikke være muligt for os at lave en ny besigtigelse og evt. genoptage sagen.

Dersom jeg har misforstået dette, må du korrigere mig, men indtil videre er jeg nødt til at fastholde den tidligere truffe afgørelse, der er baseret på to besigtigelser hos dig.

...

Fra: [Klageren]

Sendt: 10. november 2020 11:46

Til: [Selskabet] ...

...

..., det er mere end et år siden, at sagen vedrørende vores tag blev afsluttet. Vi har alle – nationalt og Globalt været berørt af Covid-19 pandemi, hvorfor det er nu, jeg tager sagen op.

Jeg henvender mig på ny for at få sagen genoptaget, da jeg mener at det udbetalte beløb er meget lidt og afgørelsen blev truffet på et forkert grundlag. Som ny husejer er man chokeret, når der kommer problemer med huset. Nu har jeg endelig kigget på diverse dokumenter og korrespondancer.

Ankenævnet for Forsikring

8.

97486

Jeg henholder mig til, at ejerskiftforsikringen dækker fejl og hvad den herefter fører til. Vores ejerskiftforsikring dækker ti år. Jeres konsulent ... besigtigede ejendommen den 15. august 2019 vedrørende utæthed ved rygningen og konstaterede fejlen i rygningen. Denne fejl førte til utæthed, hvilket resulterede i, at hele undertaget af masonitplader var fugtig, hang løst og måtte skiftes ud for at udgå yderligere skade på huset.

Jeg mener at vi skal have erstatning for alle omkostninger der har været i forbindelse af udbedringen af vores tag.

Jeg henholder mig til ejerskiftforsikringspolice stk. 3.1.

...

Fra: [Selskabet]

Sendt: 16. november 2020 08:02

Til: [Klageren]

...

Jeg har gennemgået sagen på ny, men jeg kan ikke se, at der er indgået nogen form for henvendelse fra jer, siden jeg skrev til jer i oktober måned 2019:

...

Inden da havde vores konsulent lavet en genbesigtigelse hos jer, som ikke gav anledning til udvidelse af dækningstilsagnet. Vi har efterfølgende udbetalt den beregnede erstatning.

Da taget efter det oplyste nu er skiftet, har vi ikke mulighed for at lave en ny besigtigelse, og det er vores opfattelse, at de fremsendte fotos ikke kan danne grundlag for en udvidelse af dækningen.

...

Fra: [Klageren]

Sendt: 16. november 2020 22:16

Til: [Selskabets klageafdeling]

...

Jeg ønsker at afgørelsen vedrørende vores tag på adressen ... tages op. [Medarbejder] afgjorde sagen/ skaden om skjult fejl ved ejerskiftforsikring meget hurtigt og på et forkert grundlag.

Jeg ved at, det er mere end et år siden, at sagen vedrørende vores tag blev afsluttet. Vi har internationalt og Globalt været berørt af Covid-19 pandemi, hvorfor det er nu, jeg tager sagen op. (jeg er ...)

Jeg har på ny henvendt mig til [medarbejder] og anmodet ham om at kigge på sagen samt har præsenteret ham for de billeder af undertaget som er skadet pga. fejlen i rygning. Jeg mener at betalingen for reparation for kun rygningen er ikke nok. Fejlen i rygningen var årsagen til skaden i undertaget, som måtte skiftes. Afgørelsen blev truffet på et forkert grundlag og uden at [medarbejder] tog hensyn til de vedlagte billeder vi sendte til ham.

Som ny husejer er man chokeret, når der kommer problemer med huset. Nu har jeg endelig kigget på diverse dokumenter og korrespondenser. Jeg henholder mig til, at ejerskiftforsikring dækker fejl og hvad den herefter fører til. Vores ejerskiftforsikring dækker op til ti år. Jeres konsulent ... besigtigede ejendommen den 15. august 2019 vedrørende utæthed ved rygningen og konstaterede fejlen i rygningen. Jeg er sikker på, denne fejl har ført til utæthed, hvilket resulterede i, at hele undertaget af masonitplader har været fugtig, (se bilag) hængt løst og måttet skiftes ud for at udgå yderligere skade på huset.

Jeg mener at vi skal have erstatning for alle omkostninger der har været i forbindelse med udbedringen af vores tag.

Jeg henholder mig til ejerskifteforsikringspolice stk. 3.1.

...

Fra: [Medarbejder i selskabets klageafdeling]

Sendt: 29. december 2020 17:58

Til: [Klageren]

...

Jeg har gennemgået jeres sag men jeg har ikke fundet grundlag for at tilbyde dækning udover, hvad I tidligere har modtaget.

I overtog jeres hus d. 1. december 2018, og den 1. august 2019 har I anmeldt, at der var hul i taget. Vi besigtigede forholdet d. 15. august 2019, og vores besigtigelseskonsulent ..., kunne konstatere, at rygningen ikke var udført korrekt, og at der flere steder kunne komme vand ind på undertaget. Han oplyste, at udbedringen ville kunne ske ved en tætning af rygningen med rygningsbånd (+ evt. en ekstra række tegl) og udskiftning af beskadigede undertagsplader.

Ved besigtigelsen blev der kun konstateret skader på nogle af de øverste undertagsplader.

Der blev på baggrund af besigtigelsen indhentet et tilbud på tætning af rygningen, og udskiftning af beskadiget undertag (tilbud vedhæftet). Erstatningen blev opgjort iht. dette tilbud.

I valgte at igangsætte udbedringen iht. et andet tilbud, og i stedet for at få udskiftet den del af undertaget, som var beskadiget, fik I udskiftet hele undertaget. Erstatningen blev udbetalt på baggrund af faktura fremsendt til os d. 28. oktober 2019.

Mere end et år efter, at erstatningen blev udbetalt, har I rejst krav om yderligere dækning, da I mener, at det var nødvendigt at udskifte hele undertaget. I har til dokumentation fremsendt nogle billeder, som dog ikke viser andre skader på undertaget, end dem der blev registeret ved besigtigelsen.

Ejerskifteforsikringen dækker kun den nødvendige reparation, og det vil i dette tilfælde sige en tætning af rygningen, og udskiftning af den del af undertaget som var blevet skadet. Erstatningen kan ikke beregnes på baggrund af en dyrere løsning, end det der er nødvendigt for at reparere eller udskifte det beskadigede.

I har ikke dokumenteret, at der var yderligere skader og da skaden for længst er udbedret, må jeg henholde mig til det, som vores besigtigelseskonsulent kunne konstatere ved besigtigelsen.

Vi har opgjort erstatningen med udgangspunkt i de skader der blev konstateret på taget, og jeg må lægge til grund, at I kunne have valgt at benytte jer af det vedhæftede tilbud, og at dette ville have været tilstrækkeligt til at sikre jer et tæt tag/undertag.

Jeg fastholder derfor, at den erstatning I har modtaget, modsvarer de skader vi har konstateret og at I derfor ikke har krav på yderligere dækning. Jeg henviser til forsikringsbetingelsernes pkt. 5.2."

Ankenævnet for Forsikring

10.

97486

Af indhentet tilbud på udbedring fra murermester af 30/9 2019 fra klageren fremgår bl.a.:

"Rygning

Opsætning/nedtagning af stillads.

Afmontere rygningen for at udbedre noget af undertaget og lægge gratbånd.

Udskiftning af beskadiget undertaget.

...

Total DKK: 44.253,75"

Af forsikringsbetingelser nr. W.1.2.18 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."

Fotos af tag og undertag har været forevist for nævnet.

Nævnet udtaler:

Klageren overtog den 1/12 2018 en ejendom fra 1998. Hun anmeldte den 1/8 2019, at der var hul i taget ved rygningen, og at der var våde pletter på undertaget. Selskabet besigtigede ejendommen den 15/8 2019, og den 16/9 2019 meddelte selskabet at ville yde dækning til udbedring af utæthederne i rygningen og udskiftning af noget af undertaget. Da klageren oplyste at have konstateret yderligere fejl, foretog selskabet en supplerende besigtigelse, som ikke gav selskabet anledning til at ændre sin vurdering. Selskabet har på baggrund af et tilbud indhentet af klageren vedrørende de anerkendte skader fastsat erstatningen til kr. 44.253,75. Den 9/11 2020 anmodede klageren selskabet om at genoptage sagen, da hun var utilfreds med erstatningen og ønskede, at selskabet dækkede alle udgifter til nyt tag og undertag. Selskabet har afvist at genoptage sagen.

Klageren kræver dækning for udskiftning af hele undertaget og nyt tag. Hun har anført, at hele undertaget af masonitplader allerede var ødelagt på overtagelsesdagen, og at det var nødvendigt med udskiftning af hele undertaget og taget. Derudover skulle solceller af- og påmonteres. Klageren har blandt andet fremsendt fotos af undertaget fra den 6/9 2019 taget af en murer-mester.

Selskabet har afvist at yde yderligere dækning under henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at hun har ret til erstatning ud over, hvad selskabet har dækket.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 21/8 2019 fremgår det, at "Det er rygningen på hovedhuset, sagen drejer sig om (foto 22) ... **Beskrivelse: Inde:** I tagrummet har FT forsøgt at hænge den øverste undertagsplade op, så der ikke kommer vand ind (foto 20). Der er nogle steder hvor man kan se direkte ud mellem tegl og rygningstegl (foto 21). Der ses på undertaget, at det får jævnlige vand (foto 11-12 og 18-19). **Ude:** Udvendigt er der synligt træværk under rygningen, der ligger en lægte blotlagt, hvor der burde ligge en række tegl, set fra carportsiden (foto 22-25). Fra havesiden, hvor der er solceller, ser det ud til at teglene når op under rygningen (foto 26-29). **Konklusion:** Det ser ud til der mangler en række tegl, hvor vandet kan komme ned på undertaget, der nu er ved at give efter, et undertag er ikke designet til at modstå det almindelige vejrlig uden det er afdækket med tegl. Det vurderes det simpelthen er lavet forkert og der aldrig har været den række tegl, da der er meget mos på det synlige lægte ... **UDBEDRING:** ... Demontering af rygningen, for at lægge et gratbånd, hvis det ikke kan nå ned på teglene, skal der lægges en række tegl mere op mod rygningen, der skal også skiftes noget af undertaget".

Af mail af 16/9 2019 fra selskabet til klageren fremgår det, at "Konsulenten konstaterede, at rygningen ikke er lavet korrekt, og at der er behov for udbedring. Vi vurderer, at det er nødvendigt at afmontere rygningen for at lægge gratbånd, eller evt. lægge yderligere en række tegl. Der bør ved samme lejlighed udskiftes lidt af undertaget. Efterfølgende har du telefonisk oplyst, at din håndværker har fundet yderligere fejl ved taget. Jeg har modtaget et tilbud på udbedring, som ligger langt fra vores vurdering. Inden vi kan tage stilling til de nye forhold, bedes du frem-

Ankenævnet for Forsikring

12.

97486

sende en nærmere beskrivelse af, hvad de nye problemer består i. Herefter tager vi stilling til om det er nødvendigt med en ny besigtigelse".

Af mail fra selskabet til klageren af 30/9 2019 fremgår det, at "Som nævnt i telefonen har vores nye besigtigelse hos dig i torsdags ikke givet anledning til at ændre på min afgørelse af 16. september 2019. For at kunne fastsætte en erstatning til dig, har jeg brug for et tilbud fra dine håndværkere på, hvilke udgifter der vil være forbundet med den udbedring, som vi har givet tilsagn til. Hej [medarbejder i selskabet] Jeg har her vedhæftet tilbud fra murer på reparation af tagrygning. Vi mener dog stadig i henhold til forsikringspolice stk. 3.1, at hele undertaget skal skiftes i henhold til tidligere fremsendte tilbud".

Af mail fra selskabet til klageren af 16/10 2019 fremgår det, at "Jeg har nu haft lejlighed til at drøfte tilbuddet af 30. september 2019 fra murermester ... med vores konsulent. Prisen på kr. 44.253,75, er noget højere end vores estimat, men vi er efter omstændighederne indstillet på at anvende tilbuddet som grundlag for erstatningsberegningen. Da der kun sker en udskiftning af en del af undertaget, har jeg ... Erstatningen fastsættes således til kr. 44253,75..."

Af forsikringsbetingelserne fremgår det, at der er dækning for udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper er klageren, som skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved taget eller undertaget, som udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand, når der bortses fra de forhold, som selskabet har anerkendt at dække. Nævnet kan derfor ikke kritisere selskabets afgørelse.

Ankenævnet for Forsikring

13.

97486

Nævnet har bl.a. lagt vægt på, at selskabet har udbetalt dækning svarende til udgiften til udbedring af det anførte i selskabets besigtigelsesrapport af 21/8 2019, hvor det fremgår, at utæthederne i rygningen kunne repareres, så taget blev tæt, og at det kun var en del af undertaget, der var så skadet, at det var nødvendigt at udskifte det.

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke ved sagkyndig rapport eller lignende har bevist, at der var forhold ved taget, der i ejerskifteforsikringens forstand udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i videre omfang end anerkendt af selskabet.

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 :

Klageren får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen