

Ankenævnet for Forsikring

Den 2. november 2022 blev i sag nr. 98459:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring med 10-årig basisdækning. Den forsikrede bygning – et sommerhus – er opført i 1986. Klageren overtog ejendommen den 2/1 2017 på baggrund af tilstandsrapport af 15/11 2016. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
A	Sommerhus	
A. Primære bygningsdele		
1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten		
1. Ingen bemærkninger		

"

I klageskema af 10/7 2022 til nævnet har klageren bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

... s afvisning af skaden på vegne Tryg og tømrermester ... s e-mail af 23. januar 2021, der mener, at 80-85 % af taget skal skiftes.

Selskabet mener ikke, at der er revner i tagplader.

Selskabet mener ikke, at der er nærliggende risiko for skade.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Forsikringsdækning til udskiftning af tag."

Selskabet har i brev af 25/7 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"2.0 Indledning

Klager ønsker dækning for udskiftning af hele taget på klagers sommerhus, over en tegnet ejerskifteforsikring.

Ejendommen blev overtaget af klager den 2. januar 2017 (bilag A købsaftale), og med ikrafttræden samme dag tegnede klager en ejerskifteforsikring hos selskabet (Bilag B policen). Forsikringen var tegnet for en 10-årig periode, men uden Ekstrasikring. For den tegnede forsikring gælder betingelser 1601 (bilag C9).

Til grund for forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 15. november 2016.

3.0 Kort sagsfremstilling

Den 1. april 2020, eller mere end tre år efter overtagelsen af ejendommen anmeldte klager telefonisk, at der var trængt vand ind på loftet af ejendommen, og samme dag sendte selskabets samarbejdspartner et startbrev til klager.

I perioden 1. april 2020 til medio maj 2020 havde samarbejdspartneren og klager en udveksling af mail i relation til de oplysninger, som der ønskedes i startbrevet (bilag E dele af denne korrespondance).

Klager rettede telefonisk henvendelse til selskabets klageansvarlige afdeling, hvorefter samarbejdspartneren forsøgte at få en aftale i stand med henblik på besigtigelse (bilag F).

Taksatoren besigtigede ejendommen den 9. juni 2020, og dagen efter modtog taksatoren en udtalelse fra klagers håndværker og efterfølgende modtog taksatoren et tilbud fra klagers håndværker (bilag G tilbuddet).

Den 24. juni 2020 udarbejdede taksatoren en rapport (bilag I), og samme dag meddelte taksatoren, at tilbuddet fra håndværkeren kunne accepteres, samt at der kunne tilbydes kontanterstatning på 1.500 kr. til maling af de berørte loftfelter (bilag H kopi af mailkorrespondance).

Den 2. juli 2020 modtog selskabet en mail fra klager hvori klager fremsatte krav om erstatning til udskiftning af samtlige tætningsbånd i tagkonstruktionen. Denne mail blev besvaret den 17. juli 2020 (bilag J mailkorrespondancen).

Klager rettede henvendelse til den klageansvarlige afdeling den 26. september 2020 (bilag K) idet klager ikke var tilfreds med afvisning af dækningen for tætningslister.

På den baggrund genoptog selskabets samarbejdspartner denne del af sagen, og anmodede klager om at åbne, så det kunne konstateres, om tætningslisten ligger korrekt (bilag L).

Den 23. januar 2021 modtog selskabet en mail fra klager, medfølgende billeder efter stikprøvekontrol af trækingslisterne og udtalelse fra klagers håndværker (bilag M).

Denne henvendelse besvarede selskabets samarbejdspartner den 11. februar 2021, og af denne mail fremgår det blandt andet, at der ønskes foretaget en genbesigtigelse af taget (bilag N).

Ved en fejl blev en tidligere taksator udmeldt til besigtigelsen, men dette blev rettet på baggrund af henvendelse fra klager til den klageansvarlige afdeling.

Genbesigtigelsen fandt sted omkring medio marts 2021, og den 24. marts sendte taksatoren sine kommentarer til sagen. Den 30. marts fremsendte klager sine kommentarer til taksatorens vurdering, og den 6. april sendte taksatoren sine kommentarer (bilag O taksatorens mail af 6. april 2021).

Klager anmodede om en præcisering af hvad der var anerkendt, hvilket taksatoren kommenterede på den 15. april 2021. Den 3. januar 2022 anmodede taksatoren klager oplyse, om der var indhentet tillægspriser for tætningslisterne, hvortil klager den 5. januar 2022 meddelte, at de ville lade deres advokat se på sagen (Bilag P).

Herefter blev sagen indbragt for nævnet.

4.0 bygningen

Der er tale om et sommerhus opført i 1986.

5.0 tilstandsrapport og købsaftale

Der er ikke i tilstandsrapporten eller købsaftalen oplysninger af betydning for vurdering af sagen.

6.0 Betingelserne

I betingelsernes pkt. 3 er en dækningsberettigende skade defineret som en række fysiske forhold, der nedsætter bygningens værdi og brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Endvidere dækker forsikringen forhold, der indebærer en nærliggende risiko for skader, som defineret i betingelserne.

Det er en forudsætning for dækningen, at skaden eller risikoen var til stede ved overtagelsen af ejendommen.

7.0 Bevisbyrde

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere at kravet er berettiget samt sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af sit krav. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i Forsikringsaftalelovens § 22.

8.0 vores vurdering

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet at klager overtog ejendommen den 2. januar 2017, og mere end 3 år efter anmeldte, at der var trængt vand ind på loftet af sommerhuset.

Selskabets samarbejdspartner besigtigede ejendommen den 6. juni 2020, og på baggrund af denne besigtigelse anerkendte selskabet, at skruerne til tagpladerne var overspændte, hvilket kunne medføre, at der trængte vand ind i ejendommen.

Selskabet har efterfølgende ligeledes anmodet om tilbud på udskiftning af tætningsbåndet; men har endnu ikke modtaget dette. Klager opfordres fortsat til at indhente og indsende tilbud på udskiftning af tætningslisterne.

For god ordens skyld henledes nævnets opmærksomhed på, at i henhold til betingelsernes pkt. 9.3 beregnes erstatningen til det beløb, det på skadetidspunktet ville koste at udbedre skaden, og det kan ikke afvises, at der i tiden mellem anerkendelsen af tætningslisterne og nu er sket en forhøjelse af omkostningerne.

Det fremgår af klagen, at det er klagers opfattelse at omkring 80 % af tagpladerne skal skiftes, idet der skulle være revner i disse, jfr. Håndværkerens udtalelse bilag M.

Dette kunne selskabets taksatorer imidlertid ikke konstatere ved deres besigtigelser, og af de fremlagte fotografier er der ikke tegn på, at der skulle være revnet tagplader i et sådant omfang.

Ud fra det foreliggende finder selskabet, at klager ikke har dokumenteret, at selskabets erstatningstilbud ikke skulle være i overensstemmelse med de retslige forpligtigelser, der er på den tegnede ejerskifteforsikring.

Vi må derfor fastholde, at vi med det fremsatte erstatningstilbud, der dog mangler oplysninger om omkostninger til udskiftning af tætningsbånd har opfyldt de retslige forpligtigelser, der er i sagen.

Dette gælder endvidere for så vidt angår følgeskader, idet selskabet har accepteret malerarbejde den 24. juni 2020.

At der ikke er foretaget eller forsøgt udbedring af forholdet efter denne dato, kan ikke lægges selskabet til last, men må være den risiko, som klager har valgt at tage. Selskabet vil således ikke kunne anerkende vandskader, der er sket efter den nævnte dato."

Klagerens advokat har i brev af 6/9 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Parterne er uenige om den faktuelle årsag til den fortsatte vandindtrængning fra loftet.

Klager siger, at det skyldes at tagpladerne defekte.

Indklagede siger, at det er tætningsbåndene, der er årsagen.

Twisten kan således kun afklares igennem et syn og skøn."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen. Nævnet har blandt andet modtaget tilstandsrapport af 15/11 2016, købsaftale af 21/11 2016, mailkorrespondance mellem klageren og selskabet, tilbud på reparation af tag fra håndværker til klageren af 23/6 2020 samt tilbud på tætningsbånd

Ankenævnet for Forsikring

5.

98459

samt reparation af skotrende af 23/6 2020, selskabets taksators besigtigelsesrapport af 24/6 2020, mail fra håndværker til klageren af 10/6 2020, mail fra håndværker til klageren af 23/1 2021, fotos, police af 15/12 2016 og forsikringsbetingelser nr. 1601. Uddrag af bilagene gengives nedenfor.

Af tilbud på reparation af tag fra håndværker til klageren af 23/6 2020 fremgår bl.a.:

"Tilbud på rep af tag

Udskiftning af ødelagte plader samt udskiftning af for hårdt spændte skruer og kit i skotrende.

...

... tekst	antal	...	Pris
... B7 sortblå	30	...	2.670,00
... Eternit skruer, 1 kasse	1	...	800,00
... Rygningskit til skotrende	1	...	500,00
... Arbejds løn	22	...	9.240,00

...

Total DKK: 16.512,50 kr."

Af tilbud på tætningsbånd samt reparation af skotrende af 23/6 2020 fra håndværker til klageren fremgår bl.a.:

"Tilbud på tætningsbånd samt rep af skotrende

Alle plader afmonteres og monteres korrekt med tætningsbånd.

Nye skruer, og udskiftning af ødelagte plader samt kit i skotrende.

Obs, ved våd isolering skiftes dette for merpris og til samme klasse eller bedre end den eksisterende.

... tekst	antal	...	Pris
... B7 sortblå	30	...	2.670,00
... Eternit skruer	2	...	1.600,00
... Rygningskit til skotrende	1	...	500,00
... Arbejds løn	42	...	17.640,00

...

Subtotal: 22.410,00

...

25,00 % moms: 5.602,50

Total DKK: 28.012,50."

Af selskabets taksators besigtigelsesrapport af 24/6 2020 fremgår bl.a.:

"ANMELDTE FORHOLD: 1: Vandindtrængning via tag

GENERELT OM HUSET:

Generelt velholdt sommerhus, som løbende er opdateret, bl.a. med nyere eternittag (bølgeeternit).

HVAD DÆKKER EJERSKIFTEFORSIKRINGEN?

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, 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.

Det vil med andre ord sige, at der i vurderingen af, om der foreligger en dækningsberettiget skade, skal vurderes om forholdet medfører, at ejendommens værdi eller brugbarhed er nævneværdigt nedsat i forhold til en tilsvarende ejendom af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Endvidere skal forholdet være til stede ved overtagelsen af ejendommen.

FORHOLD 1

Vandindtrængning via tag.

BESKRIVELSE:

Forinden min besigtigelse, havde I konstateret vandindtrængning via tag, idet I i februar havde konstateret sorte pletter på loftet efter fugt. I har dog ikke selv konstateret vandindtrængning i form af dryp, men det var tydeligt at se, at der havde været vandindtrængning.

Ved min besigtigelse kunne jeg fra en stige se, at tagskruerne flere steder var overspændte, så skiverne stod bukket op fra tagfladen, og dermed ikke var tætsluttende.

Sådan har de været siden taget blev lagt, og det må vurderes at være mere held end forstand, at der ikke tidligere er sket/oplevet vandindtrængning.

Jeres tømrer kan i tillæg til min besigtigelse konstatere flere revnede tagplader omkring de overspændte skruer, som er et direkte følge deraf.

VURDERING:

Idet der er sket vandindtrængning, som følge af overspændte skruer fra taget blev lagt, vurderes forholdet at være omfattet af forsikringen jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne.

Forholdet anerkendes således som værende dækket.

Du har fremsendt tilbud på 16.512,5 kr. inkl. moms for udbedring af ovenstående. Dette accepteres med fradrag af selvrisiko på 5.000 kr.

Ankenævnet for Forsikring

7.

98459

Ifbm. udskiftning af de revnede tagplader, bør isoleringen undersøges for evt. fugtophobning.

Jeg skal straks kontaktes herom, hvis tilfældet.

Der er derudover tilbudt 1.500 kr. for malerarbejde af loftet – alternativt afventes der tilbud fra maler på dette."

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

"Fra: [Skadekonsulent]Sendt: 24. juni 2020 12:06

Til: [Klageren]

...

Tak for det fremsendte tilbud på 16.512,5 kr. inkl. moms, som jeg hermed tilbyder at dække.

Der er en selvrisiko på 5.000 kr. hvorfor den foreløbige erstatning udgør 11.512,5 kr.

I må hermed igangsætte arbejdet.

Efter endt arbejde bedes du sende en kopi af fakturaen til mig, samt jeres kontooplysninger, så jeg kan bede [selskabet] om at overføre erstatningen til jer.

I står selv for den direkte afregning med tømreren.

Du må meget gerne hente et tilbud på maling af de 2 berørte loftfelter i køkkenet – alternativt vil jeg tilbyde er 1.500 kr. udbetalt, og så kan I selv stå for at male (eller lade være).

Når tømreren skifter de revnede tagplader, synes jeg, at I skal bede ham om at lette på isoleringen over køkkenet, hvor vandet er kommet ind – bare for at kontrollere at der ikke er sket opfugtning. Hvis isoleringen er våd og skal skiftes, vend straks retur til mig med en merpris."

Og

"Fra: [Skadekonsulent]Sendt: 17. juli 2020 12:40

Til: [Klageren]

...

Tak for din mail og fremsendte tilbud, som jeg nu har haft mulighed for at gennemgå.

Ganske kort, så dækker forsikringen ikke eventuelle afvigelser fra producentens monteringsvejledning, medmindre de har ført til skade.

Jeg kan ikke udelukke, at båndets placering har været medårsag til vandindtrængningen, i det område, hvor dette er konstateret. Men jeg forventer dog at dette naturligt bliver skiftet i de områder ifbm. de godkendte arbejder, da det ofte ikke kan genanvendes.

For det øvrige tag, hvor der ikke er konstateret vandindtrængning, må det vurderes at båndet udfører dets opgave – selvom det ikke er placeret som anbefalet af producenten. Derfor kan jeg ikke umiddelbart tilbyde at dække det fremsendte tilbud.

Ankenævnet for Forsikring

8.

98459

I forhold til det beskrevne kit ved skotrenderne, vil jeg gerne have lidt mere information på, hvad der er galt, og hvad denne udbedring separat koster?.

...

Fra: [Klageren]

Sendt: 2. juli 2020 21:16

Til: ...; [skadekonsulent]

...

Tak for besked og rapport i sidste uge. Vi bad efterflg tømreren om at starte arbejdet, men da han var forbi i dag opdagede han at tætningsbånd er monteret forkert, og mener således også at de bør skiftes for at løse problemet med indtrængen af vand. Han foretog sig derfor intet af det aftalte arbejde i dag, men afventer."

Og

"Fra: [Skadekonsulent]

Sendt: 11. februar 2021 11:49Til: [Klageren]

...

Jeg har kigget på billederne, og har altså svært ved at se tegn på, at der skulle løbe vand ned i konstruktionen – isoleringen ser pæn ud, og træværk fremstår uden råd. Træet ser dog lidt vådt ud, men ikke mere end jeg vil tilskrive vand trukket ned ifbm. at pladerne er demonteret.

Jeg vil derfor overdrage sagen til en kollega, for at få nye øjne på den, og for en revurdering."

Og

"Fra: [Anden skadekonsulent] Sendt: 6. april 2021 10:54

Til: [Klageren]

...

Jeg vil, som du, kommentere på punkterne i den oprindelige mail, mine svar bliver angivet med [forkortelse].

...

Den ons. 24. mar. 2021 kl. 07.40 skrev [Anden skadekonsulent]:

Hej [Klageren]

Tak for et behageligt møde, hvor vi fik kigget nærmere på de forhold som jeres tømrer havde påpeget kunne være et problem.

Du startede med at påpege at skaden loftet i jeres køkken havde udviklet sig lidt, såfremt der er en forøgelse af omfanget af denne del af skaden, vil eventuelle ekstra omkostninger ikke være dækket af forsikringen, da der er givet dækningstilsagn vedrørende denne del i en rapport fra [skadekonsulent] d. 24.06.2020, samt godkendt pris på udbedring, en udvikling af forholdet fra denne dato er derfor ikke omfattet af forsikringen, da udbedringen kunne have fundet sted.

[Klageren]: Dette er ikke acceptabelt, idet sagen ikke har været lukket, og enhver udbedring havde været nytteløs og ikke forhindret yderligere skade, idet taget endnu ikke var lavet - som følge af utilstrækkelig og forlænget sagsbehandling fra jeres side. Såfremt du holder fast i dette, ser jeg mig nødsaget til endnu engang at klage til kvalitetsafdelingen. Venligst bekræft.

[Anden skadekonsulent]: Det er ikke korrekt at en udbedring havde været nytteløs, og at omfanget af den indvendige skade er forøget, er forsikringen uvedkommende, da du har fået tilsagn om dækning af forholdet omkring de overspændte skruer, og kunne have fået dette udbedret, umiddelbart ser det ikke ud til at omkostningerne vil være anderledes end det oprindeligt godkendte, da der er givet tilsagn om maling af loftet, og det er fugtskjolderne i loftet der er større end de var oprindeligt, men i tilfælde af forøgede omkostninger er disse ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

De øvrige forhold, som jeg gennemgik med tømreren var:

1. Tætningsliste under tagplader ligger forkert
2. Revner i flere tagplader
3. Skotrende fuget forkert

1. Ved at løsne en tagplade kunne tømreren vise mig at tætningslisten lå over hullerne i tagpladen, hvor den ingen effekt har, da den skal ligge under hullerne, for at stoppe eventuel indtrængen af nedbør, når det regner og der er kraftig vind, hvor nedbøren kan løbe op under tagpladerne.

Det kunne ikke observeres ved besigtigelsen, men jeres tømrer oplyser at der skulle være fugt i isoleringen flere steder, som følge af dette forhold, jeg vil derfor gerne bede om en pris på at få lagt en ny tætningsliste på den korrekte måde.

[Klageren]: Fremsender dette snarest.

2. Der er nogle ridser i flere tagplader, det virker ikke som om det er gennemgående revner. Der er ikke tale om et forhold der har givet skader på huset, og med tanke på at I har haft huset i 4 år, kan det ikke påvises om det har været til stede ved overtagelsen af huset, jeg kan derfor ikke give tilsagn om at vi udskifter alle tagplader.

[Klageren]: Taler du her om revner? Og er der i givet fald tilsagn om udskiftning om de tagplader hvor der er revner, gennemgående revner eller hvilken definition skal jeg anse som gældende her?

[Anden skadekonsulent]: Der er ikke givet tilsagn om udskiftning af de plader med ridser og revner, det er, som nævnt, ikke påvist at de var til stede ved overtagelsen af huset, og der er ikke konstateret skader som følge af ridser og revner i tagpladerne, dette punkt er afvist som værende dækningsberettiget.

3. Der er brugt skum og ikke den korrekte fugemasse til at sikre skotrenden, men der er ikke tale om et forhold der giver nærliggende risiko for skader på huset, da skotrende i sig selv er så bred at der ikke er risiko for at den løber over, så vandet kan løbe ind i huset.

[Klageren]: Jeg er nødvendigvis nødt til at tjekke dette med vores tømrer. Inden jeg evt kan erklære mig enig i denne vurdering.

...

OPSUMMERING:

Ankenævnet for Forsikring

10.

98459

Det der oprindeligt er godkendt af [skadekonsulent] er stadig gældende, dog vil jeg gerne bede om en tillægspris på montering af en ny tætningsliste.

[Klageren]: Antager også at pkt. 2 dækkes, men vil gerne bede om definition. Og antager ikke at tømreren kan give mere end en stykpris pris før end alle tagplader i så fald er gennemgået. Jeg forventer også afklaring ift. dækning af skader indendørs, jf. kommentarer øverst. Sidst men ikke mindst er der også skader på isolering, som der tidligere er fremsendt billedokumentation for, og som jeg ikke umiddelbart ser nogen bekræftelse på.

[Klageren]: Det er, i rapporten fra d. 24.06.2020, angivet at isoleringen skal undersøges, og at [skadekonsulent] straks skal kontaktes hvis der er skader på isoleringen.

Da arbejdet ikke er iværksat, vil det være et vurderings spørgsmål om der er sket yderligere skade i dette område, når der foreligger oplysninger om dette.

Pkt. 2 er ikke dækket, jf. beskrivelse under dette pkt. tidligere i mailen.

...

[Anden skadekonsulent]

...

On Mon, 3 Jan 2022 at 13.26, [Anden skadekonsulent] wrote:

...

Hvad er status på indhentning af tillægspris jf. nedenstående mail?

Har I fået udbedret de anmeldte forhold, eller står huset stadig med de forhold som der er givet dækningstilsagn for i juni måned 2020?

...

Fra: [Anden skadekonsulent]

Sendt: 15. april 2021 08:02

Til: [Klageren]

...

Som beskrevet i tidligere mail er dette hvad vi dækker:

Det der oprindeligt er godkendt af [skadekonsulent] er stadig gældende, dog vil jeg gerne bede om en tillægspris på montering af en ny tætningsliste

...

Fra: [Klageren]

Sendt: 14. april 2021 10:49

Til: [Anden skadekonsulent]

...

Vil du i så fald opsummere hvad I rent faktisk dækker? Så kan jeg få et tilbud fra tømreren."

Af mail fra håndværker til klageren af 10/6 2020 fremgår bl.a.:

"Ved vores gennemgang af jeres sommerhus kunne vi konstatere at tagpladerne ikke er monteret efter producentens anvisninger.

Der er skruer som ikke er spændt ordentlig og ligeså skruer som er overspændt (se vedlagte foto).

Der er mange plader som er revnet pga. skruen er overspændt (se foto).

Skummet i skotrenden mangler/revet ud, dette skal udskiftes til kit, og den sidste rygning i skotrenden skal skæres.

Alle skruer bør efterses/skiftes og spændes korrekt.

Der mangler desuden også ventilation klodser i bunden af taget."

Af mail fra håndværker til klageren af 23/1 2021 fremgår bl.a.:

"Vi har været forbi sommerhuset igen.

Vi kan konstatere at vandet løber forbi båndet flere steder, da båndet er monteret forkert.

Der kommer derfor vand direkte ned i isoleringen flere steder og der er tegn på vand ved skruerne i lægten.

Jeg vedhæfter her lidt billeder.

Jeg vil anbefale at I får lagt hele taget om samt ny kit i skotrenden.

Ca. 80-85 % af pladerne skal skiftes til nye da de er revnet flere steder."

Af forsikringsbetingelser nr. 1601 fremgår bl.a.:

"3. Hvad dækker ejerskifteforsikringen

3.1 Skader og fysiske forhold

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

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

...

5. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

...

5.12 Mindre forhold

Forhold under 5.000 kr., jf. afsnit 12.2.

...

9. Hvordan beregnes erstatningen

...

9.3 Nyværdierstatning

Erstatning bliver som udgangspunkt beregnet som en nyværdierstatning, medmindre der er tale om en bygningsdel nævnt i afsnit 9.4.

Nyværdierstatning bliver fastsat til det beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genoprette det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted."

Fotos har været forelagt for nævnet.

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom – et sommerhus – er opført i 1986, og klageren overtog ejendommen den 2/1 2017. Hun anmeldte telefonisk den 1/4 2020, at der var trængt vand ind på loftet.

Klageren kræver, at selskabet dækker udgifter til omlægning og udskiftning af taget. Klageren har anført, at 80-85% af tagpladerne skal skiftes, jf. vurdering af 23/1 2021 fra klagerens tømrer. Klageren har anført, at tagpladerne er defekte, og at der er revner i tagpladerne. Klageren ønsker, at der afholdes et syn og skøn.

Selskabet har anerkendt, at skruerne til tagpladerne var overspændte, hvilket kunne medføre, vandindtrængning i ejendommen. Selskabet har derfor tilbudt at dække det af klageren fremsendte tilbud af 23/6 2020 fra håndværker på 16.512,50 kr. Selskabet har yderligere tilbudt at dække følgerskader i form af malerarbejde til en pris på 1.500 kr.

Selskabet har afvist at yde yderligere dækning, herunder dækning for udskiftning af hele taget. Selskabet har anført, at taksatoren ved besigtigelse ikke har kunnet konstatere, at 80% af tagpladerne skulle være revnet. Af de fremlagte fotos er der heller ikke tegn på, at der skulle være revnede tagplader i et sådant omfang, som anført af klageren. For så vidt angår tætningslister er sagen genoptaget i selskabet og selskabet har bedt klageren om at sende tilbud på udskiftning af tætningsbåndet, hvilket klageren endnu ikke ses at have fremsendt til selskabet. Selskabet har anført, at det forhold, at der ikke er foretaget udbedring af forholdet efter, at selskabet har anerkendt at dække ovenstående forhold må være klagerens risiko, og selskabet vil ikke anerkende vandskader, der er sket herefter.

Ankenævnet for Forsikring

13.

98459

Af mail fra håndværker til klageren af 10/6 2020 fremgår det, at "Ved vores gennemgang af jeres sommerhus kunne vi konstatere at tagpladerne ikke er monteret efter producentens anvisninger. Der er skruer som ikke er spændt ordentlig og ligeså skruer som er overspændt (se vedlagte foto). Der er mange plader som er revnet pga. skruen er overspændt (se foto) ... Alle skruer bør efterses/skiftes og spændes korrekt".

Af tilbud fra håndværker af 23/6 2020 fremgår det, at "Udskiftning af ødelagte plader samt udskiftning af for hårdt spændte skruer og kit i skotrende ... **Total DKK: 16.512,50 kr**".

Af tilbud af 23/6 2020 fra håndværker fremgår det, at "Alle plader afmonteres og monteres korrekt med tætningsbånd. Nye skruer, og udskiftning af ødelagte plader samt kit i skotrende ... B7 sortblå ... 2.670,00 ... Eternit skruer ... 1.600,00 ... Rygningskit til skotrende ... 500,00 ... Arbejds løn ... 17.640,00 ... **Total DKK: 28.012,50**".

Af selskabets taksators besigtigelsesrapport af 24/6 2020 fremgår det, at "**BESKRIVELSE:** ... Ved min besigtigelse kunne jeg fra en stige se, at tagskruerne flere steder var overspændte, så skiverne stod bukket op fra tagfladen, og dermed ikke var tætsluttende. Sådan har de været siden taget blev lagt, og det må vurderes at være mere held end forstand, at der ikke tidligere er sket/oplevet vandindtrængning. Jeres tømrer kan i tillæg til min besigtigelse konstatere flere revnede tagplader omkring de overspændte skruer, som er et direkte følge deraf. **VURDERING:** Idet der er sket vandindtrængning, som følge af overspændte skruer fra taget blev lagt, vurderes forholdet at være omfattet af forsikringen jf. pkt. 3.1 i forsikringsbetingelserne. Forholdet anerkendes således som værende dækket. Du har fremsendt tilbud på 16.512,5 kr. inkl. moms for udbedring af ovenstående. Dette accepteres med fradrag af selvrisiko på 5.000 kr. Ifbm. udskiftning af de revnede tagplader, bør isoleringen undersøges for evt. fugtophobning. Jeg skal straks kontaktes herom, hvis tilfældet. Der er derudover tilbudt 1.500 kr. for malerarbejde af loftet – alternativt afventes der tilbud fra maler på dette".

Af mail fra skadekonsulent af 17/7 2020 fremgår det, at "Jeg kan ikke udelukke, at båndets placering har været medårsag til vandindtrængningen, i det område, hvor dette er konstateret. Men jeg forventer dog at dette naturligt bliver skiftet i de områder ifbm. de godkendte arbejder, da det ofte ikke kan genanvendes. For det øvrige tag, hvor der ikke er konstateret vandindtrængning, må det vurderes at båndet udfører dets opgave – selvom det ikke er placeret som anbefalet af producenten. Derfor kan jeg ikke umiddelbart tilbyde at dække det fremsendte tilbud. I forhold til det beskrevne kit ved skotrenderne, vil jeg gerne have lidt mere information på, hvad der er galt, og hvad denne udbedring separat koster?".

Af mail fra håndværker til klageren af 23/1 2021 fremgår det, at "Vi har været forbi sommerhuset igen. Vi kan konstatere at vandet løber forbi båndet flere steder, da båndet er monteret forkert. Der kommer derfor vand direkte ned i isoleringen flere steder og der er tegn på vand ved skruerne i lægten ... Jeg vil anbefale at I får lagt hele taget om samt ny kit i skotrenden. Ca. 80-85 % af pladerne skal skiftes til nye da de er revnet flere steder".

Nævnet bemærker, at det i henhold til almindelige forsikringsretlige principper er klageren, der skal bevise rigtigheden og størrelsen af sit krav.

Nævnet bemærker, at det ikke i sig selv kan anses for at udgøre en skade, at der påvises håndværksmæssige mangler ved udførelsen af en bygningsdel. Afgørende er, om forsikringens skadedefinition er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at der er forhold udover dem, som selskabet har anerkendt, som på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade, jf. forsikringsbetingelsernes 3.1.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at klageren først anmeldte forholdet den 1/4 2020 – mere end 3 år efter overtagelsen af ejendommen den 2/1 2017.

Ankenævnet for Forsikring

15.

98459

Nævnet har også lagt vægt på, at klageren ikke ved sagkyndig rapport eller lignende har godtgjort, at skadeomfanget på overtagelsestidspunktet skulle være større end anerkendt af selskabet.

Udtalelserne fra klagerens håndværker om skadeomfanget kan ikke føre til andet resultat.

Nævnet bemærker i relation til tætningsbånd, at selskabet har anmodet klageren om at fremsende tilbud med særskilt pris herfor, og at selskabet har anerkendt at dække udskiftning af tætningsbånd i de områder, hvor der bliver udført arbejde, som allerede er anerkendt af selskabet, hvis dette medfører en ekstraudgift for klageren, som ikke er indeholdt i det allerede godkendte tilbud fra håndværker på 16.512,5 kr. Klageren ses dog ikke at have fremsendt særskilt tilbud herom til selskabet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.



Peter Thønnings