

Den 20. oktober 2008 blev i sag nr. 73.093:

XXXX XXXXXXXX
 XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX X
 XXXX XXXXXXXX

mod

Købstædernes Forsikring
 Grønningen 1
 1270 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Købstædernes Forsikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt utæthed i den forsikrede ejendoms tag.

Selskabet henviser til, at forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1967, og at forsikringen trådte i kraft den 2/10 2002 på baggrund af tilstandsrapport dateret 2/4 2001.

Om tagkonstruktionen er i tilstandsrapporten anført følgende:

"Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:	Bygningsdel:	Karakter:	Note:	Bemærkninger:
...				
A	8.0 Tagkonstruktion			
	8.1 Tagbelægning/rygning	K1	2	Alle tagsten fornedet ved tagrender er ikke bundet
	8.6 Tagrender/tagnedløb	K2		Der er enkelte utætheder i tagrender. Normal levetid for tagrender er 20-30 år.
	8.10 Undertage/understrygning	K1	3	Undertag er ført ud i tagrender uden fodblik, og undertaget er

forvitret ved tagfod.

...

Den bygningsagkyndiges noter i forbindelse med vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner

Note:	Bygn.:	Bygningsdel:	Årsager / kommentar
...			
2	A	8.1 Tagbelægning/rygning	Indtil marts 1987 hvor murerfagets byggeblad nr. 33 blev udgivet, skulle hver femte tegltagsten bindes. De bundne tagsten skal være jævnt fordelt over tagfladen. Herudover skal alle sten bindes i nederste skifte (ved tagrende) og i yderste række (ved gavl). På tegltage med særlig udsat beliggenhed bør erfaringsmæssigt flere sten bindes.
3	A	8.10 Undertage/understrygning	I 1967 var det ikke almindelig håndværksmæssig praksis at udføre inddækning mellem undertage og tagrende."

Den 25/9 2007 anmeldte klageren, at undertaget var nedbrudt. Selskabets bygningskonsulent besigtigede ejendommen den 5/10 2007. Af skaderapporten fremgår bl.a.:

"BESKRIVELSE AF SKADE:

Ved besigtigelse af tagflade af undertegnede samt ingeniør K.P., blev en række tagsten løftet af flere steder på tagfladen.

Det kunne derved konstateres, at ejendommens undertag var udført i Monarfol.

Samme sås ved nedtagning af tagsten, flere steder at være med lunger mellem taglægter og begyndende nedbrud.

Videre sås, at stort set ingen tegl var bundet.

Ved afløftning af tegl på tagflade mod fjorden sås, at taglægter var med begyndende nedbrud af råd og med hvide belægninger - der kunne indikere mycelier muligvis svamp.

Endeligt kunne det konstateres, at i alt 3 stk. rumaftræk ikke var ført gennem undertag til overside tagflade, men 'endte' lige under undertaget.

I tilstandsrapporten står på s. 5/13 pkt. 8.1 anført: Alle tagsten forneden ved tagrender er ikke bundet. Karaktergivet K1.

Videre pkt. 8.10: Undertag er ført ud i tagrender uden fodblik, og undertaget er forvitret ved tagfod. Karaktergivet K1.

Tilstandsrapporten s. 7/13 note nr. 2: Indtil marts 1987 hvor murerfagets byggeblad nr. 33 blev udgivet, skulle hver femte tagsten bindes. De bundne tagsten skal være jævnt fordelt over tagfladen.

Herudover skal alle sten bindes i nederste skifte (ved tagrende) og i yderste række (ved gavl) På tegltage med særlig udsat beliggenhed bør erfaringsmæssigt flere sten bindes.

Note 3: I 1967 var det ikke almindeligt håndværksmæssig praksis at udføre inddækning mellem undertage og tagrende.

FORSIKRINGSDÆKNING:

Cunningham Lindsey Leif Hansen A/S vurderer, at forholdet omkring det anmeldte undertag, ikke er dækningsberettiget under ejerskifteforsikringen.

Ifølge producenterne af Monarfol undertagsmaterialer, angives levetiden for produktet at være max. 35 -37 år.

Der ydes ikke forsikringsdækning på bygningsdele hvor forholdet kan tilskrives udløb af levetid.

Det blev ved besigtigelsen vurderet, at ejendommens tagdækning var den oprindelige fra ejendommens opførelsesår 1967, hvilket blev tiltrådt af Ingeniør K.P.

M.h.t forholdet omkring manglende bindere vurderes skadesbegrebet i forsikringsmæssig forstand ikke opfyldt. På baggrund af dette kan der derfor ikke ydes forsikringsdækning. Der lægges vægt på, at tagbeklædningen har henligget i 40 år, i udsat miljø, uden tegn på skadesopståen eller fare for samme."

...

ERSTATNINGSUBETALING:

Erstatning for manglende ventilationsgennemføring."

Klagerens repræsentant klagede til selskabet over afgørelsen. Af repræsentantens skrivelse af 11/11 2007 fremgår:

"Som aftalt pr. telefon har vi fremsendt prøve af taglægter til Dansk Bygningsanalyse. De har konstateret at svampen er en Barksvamp, og på dette grundlag betegner de skaden som råd.

I Topdanmarks svarskrivelse af 5. nov. 2007 afviser de derfor at dække skaden.

Ved udtagning af prøverne til Dansk Bygningsanalyse har jeg imidlertid konstateret, at der mangler afstandslister på langs af spærene, hvilket er årsag til at der mellem lægterne ligger et fugtig lag af organisk materiale, som har medført svampe/rådangrebet. Dette kan formentlig også ses, på de billeder som du tog ved din besigtigelse.

Dette er efter min opfattelse en alvorlig konstruktionsfejl, som burde være anført i tilstandsrapporten idet manglen uden indgreb kan ses lige over tagrenden.

Derfor regner jeg med at De tager sagen op til en ny vurdering."

Da selskabet fastholdt afgørelsen, blev sagen indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Klageren har vedlagt kopi af afgørelsen fra Topdanmark Forsikring A/S af 5/11 2007, hvor klageren har sin husforsikring. Af afgørelsen fremgår bl.a.:

"Jeg skriver til jer, fordi jeg nu har fået resultatet af analysen af jeres skade fra Dansk Bygningsanalyse.

Der er tale om råd, og derfor må jeg desværre oplyse, at vi ikke kan dække jeres skade. Jeg vedlægger kopi af rapporten fra Dansk Bygningsanalyse.

Vi dækker ikke skade på grund af råd

Ifølge rapporten er der konstateret råd i lægter samt liste. Forsikringen dækker ikke angreb af råd ifølge vilkårenes pkt. 17.

Råd er angreb af svampe eller bakterier, som nedbryder træet ved en meget langsom proces, som gør det muligt at opdage og udbedre skaden, før der sker en større skade.

Dog kan træværk under særlige ugunstige forhold (ubeskyttet) nedbrydes af råd på relativt kort tid. Der er stadig ikke dækning for skaden, selv om skaden sker over kort tid."

Af rapport fra Dansk Bygningsanalyse dateret 5/11 2007 fremgår bl.a.:

"Skadestype

Ved mikroskopi af de fremsendte prøver udtaget fra lægter samt liste kan vi konstatere, at der i alle 3 prøver er tale om nedbrydning forårsaget af Barksvampe (*Corticaceae*).

Nedbrydningen karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som **råd**.

Råd/svamp

Råd er en betegnelse for en langsomt forløbende ødelæggelse, der forårsages af langsomt voksende træødelæggende svampe. Råd kan karakteriseres ved, at træet mørnes og gradvist gennemsættes af tætliggende sprækkerevner eller trevler. Råd opstår, når træet udsættes for periodisk fugt gennem en årrække og er derfor en forventelig skade på konstruktionen, der ikke er tilstrækkeligt konstruktivt og kemisk beskyttet.

Svamp er en betegnelse for en relativ hurtigt forløbende nedbrydning, der viser sig ved, at træet misfarves, mørnes, skrumper og revner på tværs af træets fiberretning. Svamp forårsages af hurtigt voksende, trænedbrydende svampe under fugtige forhold. En svampeskade opstår når træet, mod forventning, får tilført fugt på grund af konstruktionsfejl eller på grund af brud i konstruktionen.

Forklaring

Barksvampene - der udgør en meget stor og varieret gruppe med mange tusinde arter - optræder typisk på træ, der over en årrække udsættes for skiftende op- og nedfugtninger. Nedbrydninger forårsaget af disse svampe foregår oftest så langsomt, at de i forsikringsmæssig henseende må vurderes som **rådskader**."

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal anerkende den anmeldte skade som dækningsberettigende. Klageren har til støtte herfor i skrivelse af 16/12 2007 til nævnet bl.a. anført:

"Ved en tømrermesters gennemgang af taget på vort hus, konstaterede han, at undertaget mange steder var defekt. Ved en efterfølgende besigtigelse sammen med vor rådgiver ingeniør K.P., blev der mange steder fundet huller i undertaget og vi anmeldte derfor sagen til ejerskifteforsikringen tegnet hos TRENWICK.

TRENWICK bruger Cunningham, Lindsey, Leif Hansen A/S som skadeskonsulenter.

Ved en besigtigelse den 05.10.2007, hvor T.F.H. fra Cunningham, Lindsey, Leif Hansen A/S deltog, blev der konstateret, at undertaget var defekt og at der var råd/svamp i lægterne.

Endvidere, at der kun var meget få bindere i tagstenene.

T.F.H. meddelte os, at forholdet omkring råd og svamp i lægterne skulle anmeldes til hus/villaforsikringen.

Vi fremsendte herefter sagen til Topdanmark, som afviste, at dække skaden.

Efterfølgende er det konstateret, at der **ikke** er etableret afstandslister mellem tagsten og undertag.

Vi mener, at det er en alvorlig fejl, som sammen med de manglende bindere, burde være konstateret af den konsulent, som har udarbejdet tilstandsrapporten, idet det forholdsvis nemt kunne være opdaget ved besigtigelsen, uden indgreb i tagkonstruktionen.

Dette har vi meddelt T.F.H., men han har på vegne af Cunningham, Lindsey, Leif Hansen A/S afvist at dække skaden."

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse og til støtte herfor i skrivelse af 30/1 2008 til nævnet bl.a. anført:

"Der er tale om en ejendom opført i 1967:

Det defekte undertag, som under besigtigelsen konstateredes at være det originale fra opførelsen, har iflg. producenten en levetid på 35-37 år, og dækning herfor kan således ikke tilbydes, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 5:

- forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid.

Manglende tagstensbindere er ikke i sig selv en skadebegivenhed i en ejendom af den pågældende alder, idet bygningsreglementet på etableringstidspunktet ikke er overtrådt. Endvidere er forholdet omtalt i tilstandsrapporten - s.5/13 pkt. 8.1, således at forsikringstager burde være opmærksom herpå.

Med hensyn til råd og svamp forekomst er tilbudt revurdering ved skriftlig fremlæggelse af husforsikringselskabets afvisningsgrund, hvilket ikke ses modtaget.

Manglende afstandslister mellem undertag og tagbelægning er ikke en tilsidesættelse af bygningsreglement på etableringstidspunktet, og opfylder således ikke skadebegrebet, når det ikke kan konstateres at have haft indflydelse på tagets, undertagets og taglægternes tilstand efter 40 års funktion."

Hertil har klageren i skrivelse af 11/2 2008 til nævnet anført følgende:

"1. I Cunningham / Lindseys skrivelse af 14. jan. 2008, og Caployds skrivelse af 30. jan. 2008 er anført, at der er tilbudt en revurdering af sagen ved skriftlig fremlæggelse af husforsikringens afvisningsgrundlag.

I Caployds skrivelse er tillige anført, at de ikke har modtaget en sådan afvisning.

Der skal hertil anføres, at vor tekniske sagkyndige, ingeniør K.P., den 11. nov. 2007 skriftligt har meddelt Cunningham / Lindsey, at Topdanmark i skrivelse af 5. nov.2007 afviser at dække skaden.

(bilag ... i vor klage til Ankenævnet for Forsikringer)

Til trods herfor har modparten ikke optaget sagen til en revurdering, hvilket vi stiller os meget undrende overfor.

2. Endvidere er det vor opfattelse, at nedbrydningen af lægterne og undertaget skyldes følgende:
 - A) Manglende afstandslister, som gennem årene har bevirket en ophobning af organisk materiale på oversiden af lægterne, hvilket har hindret vandet i at løbe under lægterne. Dette har bevirket, at der er kommet råd og svamp i lægterne, hvilket kan brede sig til spærkonstruktionen.
Vi har i øvrigt fået oplyst, at det så langt tilbage som tidligt i 60'erne var normal byggeskik at montere afstandslister.
 - B) De manglende bindere på tagstenene er også skyld i nedbrydningen af undertaget, idet tagstenene i stormvejr har rykket og forskubbet sig således, at der er kommet dagslys ind på Monarfol undertaget, hvilket har fremskyndet nedbrydningen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"4. Hvilke forhold er dækket

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."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen må nævnet lægge til grund, at tagkonstruktionen er fra ejendommens opførelse i 1967. Nævnet finder, at manglende afstandslister og fodblik henset til konstruktionens alder ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand. Videre finder nævnet, at forholdet vedrørende bindere ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand, idet nævnet ikke finder det sandsynligt, at de manglende bindere giver nærliggende risiko for skade. Efter nævnets opfattelse udgør forholdet vedrørende undertaget heller ikke en skade, da undertagets levetid må antages at være

7.

73.093

udløbet. Rådangrebet i lægterne udgør heller ikke en dækningsbetingende skade, allerede fordi det ikke kan lægges til grund, at rådangrebet var til stede på overtagelsestidspunktet.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann