621/01

Den 29. maj 2001 blev i sag nr. 54.389:

xxxxxxx x xxxxx xxxxxx
xxx xxxxxx xxx xxxxxx
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der har husejerforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager ved deres advokat over størrelsen af den af selskabet udbetalte erstatning for en anmeldt svampeskade på den forsikrede ejendom.

Klagerne overtog den forsikrede ejendom den 7/6 1997. I forbindelse med en verserende retssag mod sælgeren vedrørende mangler ved ejendommen blev der den 28/6 1998 udarbejdet syns- og skønserklæring. Af denne fremgår bl.a.: "Sammenfattende konkluderer skønsmanden, at der flere gange om året trænger vand ind under tagstenene og ned på undertaget. Det er normalt ved undertage med den type tagsten, men pga. undertagets tilstand giver det vand gennem konstruktionen, og dette er – jf. sagens dokumenter – konstateret på terrassen. ... Skønsmanden vurderer, at hele taget bør lægges om, og ikke kun området ved terrassen, idet der – set fra tagrummet – er utætheder på meget store områder både mod syd og nord. Tagfladerne skønnes til ca. 70 m2, incl. terrasse og udhæng. Tagstenene optages og bringes til terræn med stor forsigtighed, således at alle sten forbliver hele og intakte. Lægter, afstandslister samt tagpapbanerne aftages og bortkøres som affald. Tagbrædderne vurderes oppefra, men forventes at kunne genbruges efter en imprægnering af vandskadede områder. Dog forventes en nødvendig deludskiftning hvor skimmelsvampen har angrebet, vurderet til ca. 4 m2 tagbrædder. Gitterspæret imprægneres lokalt, evt. er en deludskiftning af ned-

brudt træ nødvendig. ... *Kan der konstateres svamp / rådangreb i de besigtigede områder.* **Svar 1h:** Ja, der forekommer forskellige typer af angreb på træet, men iflg. det sete den 28. april, er det foreløbig 'kun' spæret (tagtømmeret) over terrassen som er væsentlig angrebet."

Taksator foretog besigtigelse den 13/7 1999 og udtog prøver til mikrobiologisk undersøgelse. Af taksators interne skaderapport fremgår, at svampeskaden omfattede ca. 1 m^2.

Goritas Bygningsundersøgelser har i rapport af 14/7 1999 bl.a. anført: "**Prøve 1** Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget fra **Tagbrædder i tagrum. Artsbestemmelse** Det fremgår af den biologiske analyse af prøvematerialet, at nedbrydningen i dette er forårsaget af **Hvid Tømmersvamp (Fibroporia sinuosa).** Nærmere oplysninger om svampearten fremgår af vedlagte artsbeskrivelse. **Forsikringsmæssig vurdering** Nedbrydningen karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som Svamp. ... **Prøve 2** Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget fra **udhængsbræt.** Det er oplyst, at konstruktionsdelen er fra 1969. **Artsbestemmelse** Det fremgår af den biologiske analyse af prøvematerialet, at der er tale om **Råd og Overfladeråd** ... **Forsikringsmæssig vurdering** Nedbrydningen karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som **Råd.**"

I selskabets skrivelse af 28/7 1999 til klagernes advokat hedder det herefter: "Vi har modtaget rapport fra vores taksator E.L.H. sammen med resultat af analyse foretaget af Goritas Bygningsanalyse, og til Deres orientering vedlægges kopi af analyseresultatet. Som det fremgår af analyseresultatet er der konstateret angreb af både svamp og råd/-overfladeråd, og på den baggrund skal vi meddele, at vi er indforstået med at erstatte udgiften til udbedring af selve svampeangrebet, idet vi gør opmærksom på, at forsikringen ikke dækker angreb af råd. Taksator E.L.H. har fastlagt det svampeangrebne område til at omfatte ca. 1 m2, og han vil nu kontakte Deres klient med henblik på nærmere drøftelse af skadeudbedringen."

I selskabets referat til skadesagen af 11/8 1999 fremgår bl.a.: "Jeg er d.d. blevet kontaktet af advokat B.S. vedr. igangsætning af angrebet. Forespurgt om det må ske selv-om de endnu ikke er blevet kontaktet af taksator E.L.H. Jeg har meddelt, at svampean-

grebet er fastslået til ca. 1 m2 af taget – og under hensyn til at det evt. ikke kan udbedres før rådangrebet også bliver udbedret – har jeg ikke noget imod at det sættes i gang nu. Hun skal blot være opmærksom på, at den dækningsberettiget svampeskade maks udgør ca. 1 m2."

Udbedringsarbejder blev herefter igangsat, og ved skrivelse af 17/1 2000 fremsendte advokaten faktura fra MS Total, idet hele taget var blevet repareret og udskiftet. Af fakturaen fremgår bl.a.: "**Observationer under igangværende arbejde:** ...

- Der kunne konstateres et samlet utæt areal på ca. 6 m2 tagflade. Hertil er ikke medregnet utætheder i forbindelse med tagkanter.
- Eksisterende tagsten kunne ikke bibeholdes intakte under nedtagningen. Ca. 20% var itu før nedtagning og ca. 30% gik itu under nedtagningen.
- Nye eller brugte tagsten, der passede med eksisterende tagsten kunne ikke fremskaffes.

Konklusion: Da utæthederne var spredt over hele taget var det umuligt at reparere enkeltvist. Derfor er taget repareret som en helhed med nye tagsten."

I selskabets skrivelse af 27/1 2000 til advokaten hedder det: "Under henvisning til vores brev af d. 19.1.2000 kan det oplyses, at vi har modtaget svar fra taksator E.L.H. Vores taksator oplyser, at han efter gennemgang af regningen har opgjort svampeskadens andel til at udgøre ialt 7.300 kr. Beløbet er fordelt som nedenstående:

Tagsten de- og genmonteres, 4 m2	1.600 kr.
Underpap do	1.200 kr.
Tagbrædder udskiftes, ca. 2 m2	2.000 kr.
Laske på spær	500 kr.
Vindskede de- og genmonteres	1.200 kr.
Affald m.m.	800 kr.
I alt	7.300 kr."

Klagernes advokat tilskrev herefter selskabet den 3/4 2000 og anførte bl.a.: "Jeg er imidlertid blevet gjort bekendt med, at MS Total ved afdækningen og udbedringen af

ejendommen har konstateret, at svampeangrebet ikke blot var på 1 m2, men derimod på 6 m2 og at taget kun kunne repareres som en helhed."

Selskabet har afvist at udbetale yderligere erstatning. I selskabets skrivelse af 5/12 2000 til nævnet hedder det bl.a.: "Efterfølgende har der været en del korrespondance omkring, hvorvidt Topdanmark var forpligtet til at skulle betale for 6 m^2 af taget i stedet for de 1 m^2, som der tidligere var blevet udbetalt erstatning for. Herudover bad forsikringstagerens advokat Topdanmark om at oplyse, hvorvidt udgiften til udbedring af hele taget ville blive betalt over den tegnede forsikring. I den forbindelse skal vi gøre opmærksom på, at det iflg. vor taksator var muligt at adskille svampeskaden fra den rådskade, der var konstateret på ejendommen. At dette var muligt skyldes, at der var løstliggende tagsten, og det derfor var forholdsvis enkelt at foretage en partiel reparation af det område, der var angrebet af svamp. Med andre ord var det ikke nødvendigt at foretage en total udskiftning af taget for at kunne reparere det område, der var angrebet af svamp."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**Svampe- og insektforsikring** ... **22 Hvilke skader er dækket C Forsikringen dækker ikke** 1. skade forårsaget af råd eller rådborebiller. ... 2. Skaden opgøres på grundlag af det beløb, som efter priserne på skadetidspunktet vil medgå til genoprettelse af det beskadigede med samme byggemåde og på samme sted."

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder det på baggrund af skønserklæringen ikke godtgjort, at mere end 1 m^2 tagbrædder ved terrassen var angrebet af en dækningsberettigende svampeskade, svarende til, hvad selskabet anerkendte i sin skrivelse af 28/7 1999 til klagernes advokat.

Nævnet finder det endvidere ikke sandsynliggjort, at udbedring af denne skade ikke kunne ske som anført i selskabets skrivelse af 27/1 2000, herunder ved genbrug af ikke-defekte tagsten.

Herefter, og idet bemærkes, at alene angreb af træ- eller murødelæggende svampe, hvortil skimmelsvampe ikke kan henføres, er dækningsberettigende,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand