639/02

Den 20. februar 2002 blev i sag nr. 56.080:

xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

1848 DiBa Forsikring A/S
Ringstedgade 40
4700 Næstved

og

Alm. Brand af 1792
Lyngby Hovedgade 4
Postboks 1792
2800 Lyngby

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husejerforsikring i Alm. Brand af 1792, og som i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i 1848 DiBa Forsikring A/S, klager over selskabernes sagsbehandling.

Sagen vedrører en anmeldt rådskade i tagkonstruktionen i en del af bygningen, som i tilstandsrapporten er benævnt ”udhus med bad/toilet”.

Klageren har fremlagt sålydende skrivelse af 18/5 2001 fra deres tømrer: "Skaden blev konstateret i forbindelse med en tagrenovering på hovedbygningen, hvor det bliver nødvendigt at dække af med x-finerplader til beskyttelse af taget på tilbygningen. Ved nærmere undersøgelse opdagede vi områder med et ringe underlag og et enkelt område med slet intet underlag. Efter samtale med kunden besluttedes det at undersøge underlagsforholdene på taget. Dette kunne kun ske ved en demontering af tagpappen og afslørede tydelige svampeangreb. … Det er min opfattelse at en udbedring af skaden kun

kan ske ved udskiftning af samtlige underlagsbrædder samt tagpap, stern og vindskeder til en overslagspris af 12.800 kr. excl. moms."

Vedr. Alm. Brand af 1792

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for den anmeldte rådskade med henvisning til, at forsikringen alene dækker svampeangreb, som skyldes, at der utilsigtet er kommet fugt til træet, samt at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale forhold.

En prøve er blevet forelagt Goritas Bygningsundersøgelser, som i skrivelse af 17/7 2001 til selskabet bl.a. har anført: "Det fremsendte prøvemateriale angives at være udtaget fra **tagkonstruktion**. Det er oplyst, at konstruktionsdelen er fra ca. 1938. **Artsbestemmelse** Det fremgår af den biologiske analyse af prøvematerialet, at nedbrydningen i dette er forårsaget af **Råd og Overfladeråd**. … **Forsikringsmæssig vurdering** Nedbrydningen karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som **Råd**. Vi vurderer, at nedbrydningen er foregået over et længere tidsrum, og er hvad man kan forvente i konstruktioner som den pågældende."

I klagerens skrivelse af 8/5 2001 til selskabet hedder det bl.a.: "Det drejer sig om en skadesanmeldelse i forbindelse med at jeg er i gang med at få ombygget mit hus. Tømreren som varetager denne opgave opdagede medio april at der var råd og svamp i tagkonstruktionen til den tilbygning hvor jeg skal have udskiftet tagpap."

Af forsikringsbetingelserne for husforsikringen fremgår bl.a.: "**F Insekt- og svampeskadeforsikring Insekt- og svampeangreb** … Forsikringen dækker svampeskader, som skyldes, at der utilsigtet er kommet fugt til træet, samt at den angrebne bygningsdel viser tegn på væsentlig hurtigere nedbrydning end under normale omstændigheder."

Vedr. 1848 DiBa Forsikring A/S

Af tilstandsrapporten, som blev udarbejdet den 11/12 2000, fremgår bl.a.:

"Bygn.: Bygningsdel: Karakter: Bemærkninger:

…

B	8.0 Tagkonstruktion		
	8.1 Tagbelægning/rygning	K2	Langs kanter og ved tidligere skorsten er der kun udlagt underpap.
	8.3 Skotrender/inddækninger	K2	Manglende færdiggørelse af inddækning ved stern og vindskeder.

... **Karakterskala:** … K2: Alvorlige skader …

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring …

	Bygn.:	Kommentar
Kommentar	B	ca. 20 cm udhæng med nye trykimprægnerede vindskeder, sternbrædder og underbrædder. Plasttagrender og -nedløb. Skorsten fjernet til under tag af ejer.

…

Tagbelægning - Tagpap/tagduge	B	

…"

Af taksatorrapporten, som er udarbejdet den 17/5 2001, fremgår bl.a.:

"

Skadens årsag:	*Opfugtning af tagbrædder p.g.a. utæt/nedslidt tagpap har forårsaget mørning i tagbrædder.*	
Er skaden dækket af forsikringen:	Ja: Nej, hvorfor ikke: *Skaden vil kunne repareres for max. kr. 6.000 (dvs. u. selvrisiko. kr. 10.000)*	
Beskadigede genstande:	*Punktvis mørnede tagbrædder.*	
Hvad skal udbedres:	*Tagbrædder repareres/dele udskiftes*	
Hvilke håndværkere skal udbedre skaden:		Anslået reserver: *Ingen - skaden er under selvrisikoen kr. 10.000,-*
	Tømrer: *X*	Kr. *Max kr. 6.000*

"

I selskabets skrivelse af 4/7 2001 til nævnet hedder det bl.a.: "Vi kan oplyse at vor bygningsingeniør har besigtiget skaden på udhuset og konstateret, at tagpappet var nedslidt. Endvidere er udhusets tagkanter mørnede. Ifølge betingelsernes § 4.1.h og i undtages slid og udløb af bygningsdeles og materialers sædvanlige levetid, og ifl. betingelsernes § 5.4 foretages nedsættelse af erstatningen, hvis skaderamtes værdi pga. slid og ælde er forringet med mere end 30%. Tilstandsrapportens punkt B 8.1 og 8.3 beskriver forhold der har medført mørning af tagbrædderne. Vor bygningsingeniør skønner reparation af øvrige tagbrædder til ca. kr. 6000,- hvilket er mindre end selvrisikoen på

kr. 10.000,-. Vi vedlægger billeder af taget, som var ingeniør har taget. Vi mener ikke at skulle betale for det nedslidte tagpap, og den øvrige reparation beløber sig til et mindre beløb end selvrisikoen, hvorfor vi må afvise at betale erstatning i dette tilfælde."

Klageren er utilfreds med selskabets afgørelse.

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.: "**4. Undtagelser fra dækningen 4.1.** Forsikringen dækker ikke: a) forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten og årsager til og følger af disse forhold, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en køber ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning. … i) forhold, der alene består i udløb af bygningsdeles, konstruktioners eller materialers sædvanlige levetid. … **5.2.** Erstatningen beregnes som nyværdierstatning, og fastsættes til de beløb, som det efter priserne på skadedagen vil koste at genopføre det beskadigede som nyt med samme byggemåde på samme sted. Erstatningen kan dog ikke baseres på dyrere byggematerialer end de beskadigede. … **6. Selvrisiko 6.1.** Forsikringens selvrisiko fremgår af policen. **6.2.** Den anførte selvrisiko gælder pr. skadebegivenhed på standarddækningen."

Nævnet udtaler:

Ad Alm. Brand af 1792

Ifølge erklæringen fra Goritas bygningsundersøgelser, som nævnet ikke har grundlag for at anfægte rigtigheden af, skyldes den anmeldte skade råd, som er opstået over et længere tidsrum. Da forsikringen dækker svamp - karakteriseret ved en hurtig nedbrydning - er skaden ikke dækket af forsikringen.

Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at betale erstatning i sagen, og klagen mod Alm. Brand af 1792 kan således ikke tages til følge.

Ad 1848 DiBa Forsikring A/S

Selskabets taksator har opgjort skaden således, at man har afvist at yde forsikrings-

dækning for beskadigelsen af tagpappet med henvisning til, at beskadigelsen alene er et udtryk for, at dette er nedslidt. Klageren har ikke bestridt, at tagpappet var nedslidt, og nævnet kan således ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning til udskiftningen af tagpappet. Det bemærkes endvidere, at klageren i skrivelse af 8/5 2001 til Alm. Brand af 1792 meddelte, at man havde planlagt udskiftning af tagpappet, hvorfor klageren allerede derfor ikke har lidt noget økonomisk tab herved.

For så vidt angår mørning af tagbrædder i tagkanter og ved tidligere skorsten må nævnet være enig med selskabet i, at dette forhold er omtalt i tilstandsrapporten og dermed undtaget fra forsikringsdækning.

For så vidt angår reparation af øvrige tagbrædder har selskabet over for nævnet alene henvist til, at udbedringen af disse forhold beløber sig til et beløb, som er mindre end selvrisikoen. Nævnet må opfatte selskabets bemærkninger således, at man har anerkendt, at denne del af skaden er dækningsberettigende, idet størrelsen af selvrisiko alene er relevant ved en dækningsberettigende skadebegivenhed, jf. pkt. 6.2. Denne skade må herefter tælle med i den samlede opgørelse af selvrisikoen, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 6.2. Da nævnet finder det sandsynliggjort af selskabet, at reparationen vil beløbe sig til 6.000 kr., vil dette imidlertid ikke føre til udbetaling, da beløbet som nævnt er under selvrisikobeløbet.

På grundlag heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, 1848 DiBa Forsikring A/S, skal anerkende, at reparationen af de øvrige tagbrædder er en dækningsberettigende skade, og at skaden, hvis der viser sig øvrige skader i forsikringstiden, da må tælle med i den samlede opgørelse af selvrisikoen.

Klagen mod Alm. Brand af 1792 kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand