645/02

Den 14. august 2002 blev i sag nr. 56.527:

xxxxxxxx x xxxxxxx xxxxxxxxx
xxx xxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Lloyd's
v/Leif Hansen
Rådgivende Ingeniører A/S
Herlev Hovedgade 119
2730 Herlev

afgivet sålydende

u d t a l e l s e :

Forsikringstagerne, der har ejerskifteforsikring i Lloyd's v/Leif Hansen Rådgivende Ingeniører A/S, tidligere Fionia Assurance A/S, klager ved deres advokat over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens tagkonstruktion.

Lloyd's v/Leif Hansen Rådgivende Ingeniører A/S er ikke tilsluttet Ankenævnet for Forsikring, men nævnet har i medfør af § 2, stk. 1, 2. punktum, i nævnets vedtægter besluttet at afgive udtalelse.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at forholdet efter selskabets opfattelse er omtalt i tilstandsrapporten og dermed undtaget forsikringsdækning.

Af tilstandsrapporten, som er udarbejdet den 15/3 1999, fremgår bl.a.: "**Resumé af huseftersyn – for beboelsesdelen** ...

	IB	**K0**	**K1**	**K2**	**K3**
8.Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten		1	5	3	1

... **Generelle bemærkninger:** *Der er tale om et træhus fra 1962 som er skalmuret og tilbygget. Der er kons. skader, fejl og mangler der bør iagttages og udbedres. Der er ikke foretaget besigtigelser under gulvbelægninger samt under og bag løst inventar. Fejl, skader og mangler der er synlige for enhver uden særlig byggeteknisk viden er ikke beskrevet ligesom skader, fejl og mangler under en bagatelgrænse på 2 % af handelsværdien ikke nødvendigvis er omfattet af rapporten.* ... **K1: Mindre alvorlige skader** Beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion. **K2: Alvorlige skader** Beskriver alvorlige skader, som følge af, at en bygningsdels funktion vil svigte inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele. **K3: Kritiske skader** Beskriver kritiske skader, som vil medføre at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, og dette svigt vil medføre skader på andre bygningsdele. ... **Bygning:**

A: *Beboelse*	**D:** Drivhus
B: *Havestue/udestue*	**E:** Overdækket terrasse
C: *Garage*	**F:**

...

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
AE	*8.1 Tagbelægning*	*K1 K2*	*A. Metal plader ses at gabe en smule i samlinger og ved udluftninger K1* *E. Der ses defekte trapez-plastplader K2*
A	*8.4 Skotrender*	*K0*	*Skotrender ses at være skåret meget ujævnt K0*
B	*8.5 Inddækninger*	*K3*	*Der mangler inddækning ud over sternkant K3*
AB	*8.10 Udhængsbeklædning*	*K1 K2*	*Der ses manglende udhængsbrædder og tilslutninger K1* *Der ses at underbeklædningen har været opfugtet og der ses begyndende råd K2*
A	*8.11 Tagrender/tagnedløb*	*K1*	*Der ses defekt nedløb mod øst K1*
ABE	*8.13 Remender*	*K2*	*Der ses generelt uafdækkede remender K2*

...

	JA	NEJ	BYGNING
1. Er der utilgængelige bygninger eller bygningsdele? Angiv årsag/begrundelse/er den normalt tilgængelig.	☒	☐	*A* .

...

Bemærkninger: *1.A. Del af huset er et træ Panbohus som udv. er skalmuret, der er ingen gangbro på loftet og der ses murremme som har store vridninger i facaden. Det må skønnes at huset har haft defekte facader. Der er skjulte tagrender. Der tages generelt forbehold for ovenstående og de ikke tilgængelige og tilstødende trækonstruktioner.*"

Den 14/7 200 anmeldte klagernes advokat, at der var konstateret en række skader på ejendommen. Med anmeldelsen fulgte en skrivelse fra en tømrer M. hvoraf bl.a. fremgår følgende vedrørende taget:

"1. Tagrygning synker voldsomt igennem.

2. DECRA-tag er overalt meget utæt. Fygesne vil konstant ligge på loftet.

3. Der mangler overalt fugleklodser i tagrygningen.

4. Taget er ikke oprettet før pålægning af DECRA-tag hvorfor tagpladerne 'gaber' og ligger meget spredt.

5. Skotrende er tætnet med Rockwool - hvilket er vandsugende og derfor ikke korrekt udført. Desuden stjæler fuglene Rockwoolen og flyver ind på loftet.

6. Taget når ikke ud i tagrenden overalt. Derfor er udhængsbrædderne altid våde.

7. Udhængsbrædderne er for en stor dels vedkommende angrebet af fugtskader. (se pkt. 6)

8. Det ene hjørne af taget er ikke fastgjort og vil nok flyve af i en storm. - Kan uden besvær løftes op.

9. Rem mellem tag og mur ligger flere steder løs."

Selskabet foretog besigtigelse af ejendommen ad to omgange og har anerkendt at yde forsikringsdækning for forhold 5 og 8.

For så vidt angår de resterende forhold fremgår følgende af taksatorrapporten: "Ejendommen har oprindeligt været et træhus (oplyst – 'Pandbo'-hus fra 1962). Med senere udført skalmuring og tilbygning. Tagdækningen er Decra-ståltagplader oplagt ukorrekt og sjusket. Tagdækningen vil ikke være tæt for fygesne og slagregn, -der er lysindfald til

tagrummet fra samtlige samlinger. Samlingerne er forsøgt lukket med selvskærende skruer. Lukning ved skotrender er foretaget ukorrekt med Rockwool. Tagværker er i forbindelse med tilbygning udført uden oplægning af nødvendige dragere, hvor gamle bærende facader er fjernet, -tagspær er blot sammenbygget ved anvendelse af vinkelbeslag og stiksøm. Tagværket er ustabilt, remme kæntrer og spær og hermed lofter hænger 5 - 7cm.Tagværket er ikke forankret til rem ved hushjørne - kan løftes fri af remmen. På stueloft kan der konstateres spor efter tidligere vandskade. ... Kommentarer til tømrermester M.'s skrivelse af d. 15. juni 2000:

Pkt. 1:
Der kan konstateres sætninger af rygningen, der givet skyldes en kombination af dårligt udført arbejde, mangelfuld opretning samt sætninger af tagkonstruktionen.

Pkt. 2:
Der kan konstateres utætte samlinger overalt på tagfladerne. dette skyldes dårlig og forkert udført opretning og oplægning.

Pkt. 3:
De anvendte rygninger kræver ikke fugleklodser.

Pkt. 4:
Som pkt. 2

Pkt. 5:
Lukning af skotrende er foretaget ukorrekt.

Pkt. 6:
Da der ved de skjulte tagrender ikke er udført fodblik, og da tagpladerne ikke alle steder når ud over tagrenden, vil regnvand enkelte steder kunne løbe bag om tagrenden.

Pkt. 7:
Jævnfør pkt. 6 vil udhængsbrædder herved blive våde.

Pkt. 8:
Tagværk er ikke forankret til rem ved hushjørne - kan skyldes den kraftige væltning af remmen (spærene er formodentlig fastgjort til en rem med stiksøm).

Pkt. 9:
Som pkt. 8
...

FORSIKRINGSDÆKNING:
Pkt. 1:
Det vurderes at sætninger i rygning ikke er en skjult fejl og mangel. Forholdet er opdaget uden indgreb i bygningen og giver ikke anledning til at frygte skader. Der kan derfor ikke opnås forsikringsdækning for dette.

Pkt. 2:
Dette er nævnt under pkt. 8.1 i tilstandsrapporten: Tagplader ses at gabe en smule i samlingerne....

Pkt. 3:
Dette forhold betragtes derfor ikke som en skade.

Pkt. 4:
Som pkt. 2
...
Pkt. 6:
Dette er nævnt under pkt. 8.10 i tilstandsrapporten: ....har været opfugtet og der ses begyndende råd.

Pkt. 7:
Som pkt. 6.

Pkt. 8:
Den manglende forankring er ikke nævnt i tilstandsrapporten. Det vurderes at forankring af tagfladen kan udbedres fra loftrummet og vil koste ca. kr. 12.000,- inkl. moms. Herfra trækkes selvrisiko. Udbedringen omfatter kun forankring, og altså ikke opretning af de væltede/vredede remme, idet dette forhold er nævnt i tilstandsrapportens side 10.

Pkt. 9:
Som pkt. 8"

I advokatens skrivelse af 21/8 2001 til nævnet hedder det bl.a.: "Udfra den på tidspunktet for købet foreliggende tilstandsrapport har mine klienter ikke udfra punkterne heri kunnet forudse at taget skulle udskiftes. De enkelte punkter under 'registrering af skader eller tegn på skader' der relaterer sig til taget er punkt 8 som alene omtaler at metalplader ses at gabe en smule i samlinger og ved udluftninger. Taksatorrapporten henviser til at der på side 10 i tilstandsrapporten er angivet oplysninger om tagets remme. Imidlertid er oplysningerne på side 10 jo netop henvendt til brug for forsikringsselskabets tilbudsgivning. Således kunne Fionia Assurance A/S på baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten have undladt at fremkomme med tilbud på ejerskifteforsikring eller taget et generelt forbehold om forsikringsdækning på taget. På baggrund af ovennævnte betragtninger er det min opfattelse at der er tale om skjulte mangler ved tagkonstruktionen som ikke fremgik af tilstandsrapporten og ej heller af punktet generelle bemærkninger. Fionia Assurance A/S må derfor bære risikoen for at de på baggrund af den byggesagkyndiges advarsler på side 10 er blevet overhørt, idet forsikringsdækning er ydet og

uden forbehold for tagkonstruktionen. ... På baggrund af ovennævnte skal jeg anmode forsikringsankenævnet om at træffe afgørelse om, at Fionia Assurance A/S skal dække omkostningerne til udbedring af de skjulte mangler ved tagkonstruktionen."

I selskabets skrivelse af 3/10 2001 til nævnet hedder det bl.a.: "Forsikringstagernes advokat, R.R., gør i sin klage til Ankenævnet opmærksom på tilstandsrapportens side 10. Det er opfattelsen at selskabet skulle have undladt at tegne forsikring eller have taget forbehold for dækning på baggrund af de advarsler den bygningssagkyndige har givet. Men netop det forhold, at den bygningssagkyndige har bemærket fejl og mangler ved huset, gør at selskabet kan afvise en skade med henvisning til betingelserne pkt. 5. 1, uden at tage forbehold i selve policen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.: "**3. Hvilke forhold er dækket** Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede. Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål af nævneværdigt omfang. Manglende bygningsdele kan også udgøre en skade. Ved skade forstås endvidere forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særlig forebyggende indsats. ... **5. Forsikringen dækker ikke** – forhold, der er anført i tilstandsrapporten og årsager til og følger af disse."

Nævnet udtaler:
Nævnet har gennemgået sagen og finder i overensstemmelse med det af selskabet anførte, at tilstandsrapporten har givet klageren de relevante oplysninger om især tagets tilstand, og at klageren herefter er udelukket fra at kunne gøre krav om forsikringsdækning gældende.

Det anmeldte forhold, at tagrygningen synker, er ikke omtalt i tilstandsrapporten. Det er imidlertid ikke på det foreliggende grundlag sandsynliggjort af klagerne, at dette forhold er en ”skade” i forsikringsbetingelsernes forstand, ligesom det ikke er sandsynliggjort af klagerne, at manglende fugleklodser er en ”skade”.

Nævnet kan herefter ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning udover, hvad der allerede er betalt erstatning for til klageren.

Poul Sørensen
formand