679/03

Den 1. september 2003 blev i sag nr. 59.787:

xxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Codan Forsikring A/S
Gl. Kongevej 60
1790 København V

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 Codan Forsikring A/S, klager ved den bygningssagkyndige over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for manglende underbinding af teglsten.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning herfor under henvisning til, at der ikke er nærliggende risiko for skade, hvorfor forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Det fremgår af sagen, at der i forbindelse med klagerens erhvervelse af ejendommen blev konstateret fejl ved ejendommens tagkonstruktion i form af underdimensioneret bærespær/bærestol og manglende underbinding af tagfladen. Selskabet har anerkendt, at underdimensionering af bærestolen udgør en dækningsberettigende skade.

I relation til den manglende underbinding anfører selskabet i skrivelse af 5/12 2002 til nævnet bl.a.:

> "For så vidt angår pkt. 2 kunne han observere, at tagbelægningen består af Braas Cementtagsten, hvor der er udført ca. 1 stk. tagbinder pr. m², samt at taget er udført med kitunderstrygning.

Tage skal udføres på en sådan måde, at der opnås tilstrækkelig styrke og sikkerhed mod storm. Ifølge oplægningsvejledningen skal tagsten bindes med min. 1 stk. binder i hver 3. tagsten, ligesom yderfelterne ligeledes skal bindes. Denne vejledning er dog beregnet på tage, udført med undertag, og ikke hvor der er udført med tagkit. Sidstnævnte har en meget fin vedhæftning, da der er tale om en skivevirkning. Vores bygningskonsulent kontaktede en chefkonsulent fra Braas tagsten, J.R., som oplyste, at nævnte binding er helt tilfredsstillende.

På dette grundlag har vi afvist, at forholdet kan anses for en skade i ejerskifteforsikringens forstand. Vi har herved lagt vægt på
- at taget er udført med tilstrækkelig styrke og sikkerhed mod storm
- at ejendommen er opført i 1976, samt
- at der ikke i de forløbne 26 år har været stormskade på ejendommen.

Yderligere bemærkes, at en vejledning ikke er et reglement, og ikke kan danne grundlag for krav fra myndighederne, men derimod er at betragte som en anvisning på, hvordan man kan udføre arbejdet."

Hertil anfører den bygningssagkyndige på vegne af klageren i skrivelse af 16/1 2003 til nævnet bl.a.:

"Det er heller ej korrekt, at underbinding af teglene er afhængig af om hvorvidt der er undertag eller ej.

Det er ganske enkelt, og mod bedre viden, at undertaget skulle have nogen som helst indflydelse på skivepåvirkningen, langt de fleste undertage udføres som metervarer (duge) og har ingen stabiliserende effekt.

Det er bemærkelsesværdigt, at forsikringsselskabet indledningsvis i deres afslag først henviser til bygningsreglementet, som på intet punkt nævner specifikke anvisninger.

…

Fabrikanten foretager nøje beregninger for stabiliteten for tagfladen, og på baggrund af disse beregninger, fremkommer der anvisninger på hvorledes teglstenene underbindes. Såfremt disse anvisninger ikke følges, er der indlysende en forøget risiko for skader på tagfladen i forbindelse med storm.

At der ikke har været stormskade på tagfladen, kan meget vel være andre omstændigheder, f.eks. vindretning, eller har været i læ eller andet, det er uomtvisteligt at den storm der henvises til, har forårsaget stormskader på tage, der også har være upåvirket af tidligere storme, så det er bestemt ingen garanti for fremtidige skader."

Endvidere henviser den bygningssagkyndige til en skriftlig erklæring af 25/10 2002 fra fabrikanten af teglstenene, hvoraf bl.a. fremgår:

"… vores holdning er den, at de gældende regler og oplægningsvejledninger som minimum altid skal opfyldes.

En afvigelse fra disse regler og anvisninger er altid for egen regning og risiko.

Hvis en kunde ønsker at fastholde sin tagflade på anden måde end beskrevet i vores oplægningsvejledning, er dette også muligt, men man skal selvfølgelig selv dokumentere, at denne løsning opfylder kravene."

Heroverfor henviser selskabet ligeledes til en skriftlig erklæring af 3/2 2003 fra samme fabrikant, hvoraf fremgår:

"Det for mig nævnte byggeri var opført i 1976, understrøget med RUFA-understrygningskit og delvist bundet mekanisk.

Det er vores holdning, at tagsten skal bindes i henhold til gældende oplægningsvejledning; men hvis en anden form for fastholdelse kan etableres tilfredsstillende, vil vi ikke have nogle indsigelser imod dette, men kan dog ikke stå inde for selve fastholdelsen."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5 Hvad dækker forsikringen?**

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 bygningernes 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:

Indledningsvis bemærkes, at det påhviler en forsikringstager at sandsynliggøre, at der er indtrådt en dækningsberettigende forsikringsbegivenhed.

Taget har fungeret upåklageligt i næsten 26 år, og den manglende underbinding har til dato ikke resulteret i nogen skade. Der er heller ikke oplysninger om, at den manglende underbinding har medført reservationer i klagerens stormskadedækning. På dette grundlag og efter det i øvrigt oplyste finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at den manglende underbinding af teglstenene giver nærliggende risiko for skade, hvis der ikke

sættes ind med forebyggende foranstaltninger, jf. de ovenfor citerede forsikringsbetingelser.

Da nævnet herefter finder, at der ikke foreligger en skade i forsikringsbetingelsernes forstand,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann