678/03

Den 25. august 2003 blev i sag nr. 59.921:

xxx xxxxxxxxxx xxxxxxxx
xxxx xxxxxxx xxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Alm. Brand Forsikring A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

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 Alm. Brand Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommens tag.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning for det anmeldte forhold under henvisning til, at forholdet ikke udgør en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Klageren har i klageskema af 21/11 2002 redegjort for sagen således:

> "Den 8. september 2002 afmonterede jeg nogle tagplader på huset, for at reparere en skotrende. Efter afmontering kunne jeg se, at Decra-taget var forkert monteret af husets tidligere ejer.
>
> Skaden består primært i, at der ikke ligger trykimprægnerede afstandslister mellem lægter og underliggende pap-tag. De manglende afstandslister forhindrer ventilation under Decra-pladerne, og forhindrer vand i at løbe ned langs pap-taget. Derudover er taget kun fastgjort i tagbrædder og ikke ned i spær. Den mangelfulde/fejlagtige montering medfører risiko for storm- og vandskade samt svamp, dels fordi lægter vil rådne og dels fordi der ikke er sket fastgørelse i spær.
>
> …

Selskabet har tidligere accepteret at dække udbedring af tag på tilbygning. Nu vil vi opnå, at selskabet anerkender, at omkostning til udbedring af forkert monteret Decra-tag på hovedbygningen …, tillige skal dækkes af ejerskifteforsikringen."

Klageren har desuden fremsendt en erklæring og overslag på reparation fra en tømrermester, der har besigtiget taget. Heraf fremgår bl.a.:

"Konklusionen af dette, er at hele taget skal aftages og kasseres, undertaget skal repareres og være vandtæt, nye afstandslister oplægges over eksis. spær, nye lægter monteres, samt nye Decra plader, opsætning af eksis. stern, vindskeder og tagrende, så det passer til det nye tag.

Dette kan udføres for ca. kr. 93.500 excl. moms."

Klageren har endvidere henvist til, at taget, der vurderes til at være lagt op for 2-3 år siden, ikke er udført i overensstemmelse med Decra Arbejdsvejledningen, idet der her stilles krav om afstandslister, når Decra-taget lægges på tagpap. Den manglende montering af afstandslister betyder, at vand/kondens ikke kan løbe ned af taget, samt at der ikke kan ske tilstrækkelig ventilation nede fra tagrenderne og i retning mod tagryggen. Dette kan med tiden medføre, at lægterne begynder at rådne.

Selskabet har i skrivelser af 20/1 2003 og 3/3 2003 til nævnet begrundet afslaget på erstatning for taget på hovedbygningen således:

"Ejendommen blev besigtiget den 4. oktober 2002 sammen med klager og tømrermester J.J. Ejendommen består af et hovedhus, der ifølge det oplyste er opført i 1935. Endvidere findes der en senere opført tilbygning mod vest. Hovedhuset, der oprindelig har haft tagpapdækning, er efterfølgende lægtet oven på tagpapdækningen, og Decra tagplader (stålplader) er oplagt. Taghældningen er målt til ca. 16-17 grader. Tilbygningens oprindelige tagbelægning kendes ikke, men den består nu af plast undertag på spær, lægter og Decra tagplader. Taghældningen er ifølge projektet ca. 10 grader. …

…

Det forhold, at hovedbygningen er udført uden afstandslister, vurderes hverken at være en skade eller et forhold, der giver nærliggende risiko for skader.

Forskrifter om brug af afstandslister har gennem tiden udviklet sig. Først var der ingen forskrifter, senere kom der forskrifter om tynde lister, og nu findes der forskrifter om afstandslister.

For hovedhusets vedkommende er der ifølge Decra arbejdsvejledning ingen krav om undertag, hvorfor den valgte konstruktion uden anvendelse af afstandslister ikke udgør en skade eller nærliggende risiko herfor.

En besigtigelse af tagbrædderne i hovedhusets loftsrum viste ingen tegn på vandskader eller andre forhold, der giver nærliggende risiko for skader. At der ikke er nærliggende risiko for skader underbygges af det forhold, at stålpladetaget er lagt oven på tagbrædder med en gammel tagpapbelægning over et ventileret loftsrum. Den gamle tagpapbelægning vil til dels virke som dampspærre. …
…
Som bilag … vedlægges fotografier taget af ejendommen. Af fotografi nr. 1 ses loftrummet med lægter fastgjort til tagbrædderne. Det ses, at lægterne er fastgjort med rillesøm til tagbrædderne. Det er uvist om, der også er sket fastgørelse til spærene. Imidlertid ses fastgørelsen på ingen måde at udgøre en skade eller et forhold, der giver nærliggende risiko for skade, hvilket bekræftes af det forhold, at de seneste års storme ikke har medført afblæsning eller anden skade på taget.
…
Den omstændighed at en given arbejdsvejledning ikke er fulgt, er ikke det samme som, at der er tale om en skade eller et forhold, der giver nærliggende risiko for skade.

Vedr. tilbygningen:
Det kan oplyses, at dækningstilsagnet for så vidt angår tilbygningen ikke relaterer sig til, om konstruktionen er mere eller mindre korrekt udført i henhold til diverse vejledninger, men alene til det forhold, at kvaliteten og arbejdsudførelsen af det eksisterende plastundertag sammenholdt med den lave taghældning, udgør en nærliggende risiko for skade.
…

Skadekonsulenten har vurderet at temperaturen i al væsentlighed vurderes at være den samme på begge sider af stålpladerne, hvilket betyder at der vil være tale om en helt minimal risiko for kondens på undersiden af stålpladerne. Der vurderes således ikke at være risiko for kondensdannelser, der kan udføre en nærliggende risiko for skade på taglægter mv. Ved vurderingen af temperaturen var det ikke nødvendigt at anvende måleinstrumenter. Der er tale om en tynd tagplade af stål, som ikke har en isolerende effekt. Det er normalt, at der kan opstå lidt kondens på denne årstid, men det er ikke en skade eller et forhold, som indebærer en nærliggende risiko for skade."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**9. Hvilke forhold er dækket**

9.1.

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, revnedannelser, 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:

Det påhviler den sikrede at sandsynliggøre, at der foreligger en af forsikringen omfattet forsikringsbegivenhed.

Nævnet har gennemgået sagens akter og finder det ikke sandsynliggjort, at konstruktionen af taget giver nærliggende risiko for skade, hvis der ikke sættes ind med forebyggende foranstaltninger.

Herefter, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde erstatning til klageren som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand