688/03

Den 30. december 2003 blev i sag nr. 60.311:

xxxxx xxxxxxx xxxxxxxxx
xx xxxxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxx xxx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der har tegnet husforsikring og ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring A/S, klager over, at selskabet har afvist at betale for bekæmpelse af et borebilleangreb i bygning 3.

Selskabet har afvist dækning i henhold til husforsikringen, idet træets bæreevne ikke skønnes nedsat, men samtidig har selskabet stillet krav om, at borebilleangrebet bekæmpes. Klagerne har derfor krævet bekæmpelsen betalt i henhold til ejerskifteforsikringen. Dette har selskabet afvist med henvisning til, at der ikke er nærliggende risiko for skade.

Selskabet har ved skrivelse af 14/2 2003 til nævnet bl.a. anført:

> "Vores skadekonsulent, J.W., som har besigtiget bygningen, bekræfter, at der kan konstateres spor i form af boremel efter insektangreb. Det antages, at boremelet er en følge af et angreb af almindelig borebille.
>
> Ved besigtigelsen har han undersøgt konstruktionens synlige dele for svækkelse som følge af angrebet, og der blev ikke fundet tegn på, at træets bæreevne er nedsat.

Derfor har han også konkluderet, hvilket er helt i overensstemmelse med *bilag A, dækningsskemaet side 12, kolonne F,* at der ikke kan opnås erstatning fra husforsikringen, når det ikke er nødvendigt af hensyn til træværkets bæreevne at foretage udskiftning eller afstivning af det angrebne træ - underforstået bekæmpelse henhører under den almindelige vedligeholdelse.

Dette er, så vidt vi kan forstå, accepteret af forsikringstageren. Derimod er det forsikringstagerens opfattelse, at udgiften til en professionel bekæmpelse af angrebet skal dækkes af den tegnede ejerskifteforsikring.

Vi er ikke enige heri.

…

Det er vores vurdering, at blot tilstedeværelsen af borebiller eller skader efter borebiller ikke er et forhold, der opfylder skadedefinitionen, se eventuelt kendelserne AK 47.908 og AK 57.052.

Statens Skadedyrlaboratorium skriver i deres blad om den almindelige borebille (bilag F), at det er helt sædvanligt, at der er spor efter den almindelige borebille i ældre huse. I bilag F kan man også læse, at det er borebillens larve, som forvolder den egentlige skade. Det fremgår også, at larven kræver særlige betingelser for at udvikle sig. F.eks. må temperaturen ikke komme over 28 grader celsius over længere tid, og hvis den kommer under 14 grader celsius går angrebet i stå. Ligeledes trives de kun, når luftfugtigheden og derved træets vandindhold er højt.

Det fremgår af tilstandsrapporten (bilag E), at der er lagt nyt tag på af mærket Decra (det nøjagtige tidspunkt kendes ikke). På vores forespørgsel oplyser vores skadekonsulent, at der er god ventilation på loftet, og at det virker tørt. Han bemærker dog, at han ikke har foretaget fugtmålinger i selve tagkonstruktionen.

I henhold til bilag F, Forebyggelse og bekæmpelse, kan man bremse eller udrydde et angreb ved at anbringe genstande eller møbler i mere tørre omgivelser, ved at øge ventilationen, standse fugtindtrængningen, opvarme eller lignende. Videre fremgår

det samme sted, at det kan blive ved med at drysse i årevis, efter at borebillerne er døde.

De samme oplysninger om den almindelige borebille herunder reparations og bekæmpelsesmetoder går i øvrigt igen i erfaringsblad nr. 95 09 05 - angreb af almindelig borebille fra Byg-Erfa (bilag G).

Sammenfattende skal vi fastholde at kravet om erstatning svarende til en professionel behandling mod borebiller, ikke kan anerkendes under den tegnede ejerskifteforsikring, hvilket vi skal begrunde i følgende fakta:

1. Der er ikke behov for at foretage udskiftning eller afstivning af det angrebne træ
2. Forekomsten af borebiller nedsætter ikke bygningens værdi eller brugbarhed i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, henset til at en forebyggende bekæmpelse kan udføres for ca. 8.000,00 kr. ekskl. moms, men inkl. en 10 årig garanti
3. At der forekommer borebiller i en tagkonstruktion fra år 1900 uden at have forvoldt nævneværdig skade, er helt sædvanligt, og afviger derfor ikke fra normaltilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand
4. Det er ikke godtgjort, at der er tale om et aktivt angreb
5. Den nye tagbelægning kombineret med lav luftfugtighed samt god ventilation er ensbetydende med dårlige eller ikke eksisterende levebetingelser for den almindelige borebille.

Med henvisning til ovenstående skal vi konkludere, at forsikringstagerens udgift til professionel bekæmpelse ikke kan henføres til de tegnede forsikringers dækningsomfang, og må derfor betragtes som almindelig vedligeholdelse."

I klagerens skrivelse modtaget af sekretariatet den 4/3 2003 hedder det bl.a.:

"Ad 1) Alm. Brand skriver at der ikke er behov for at foretage udskiftning eller afstivning af det angrebne træ; det er alene korrekt under den antagelse at J.W.'s (Alm. Brand) bedømmelse har samme vægt som en uvildig fagmand.

Ad 2) Ved tidligere kommunikation med J.W. (som i øvrigt var den, som opdagede angrebet i forbindelse med anden besigtigelse af ejendommen) har han betegnet angrebet som alvorligt og han hævdede krævede omgående bekæmpelse. Dette fremgår også af hans håndskrevne 'skadeaftaleseddel' af 11-10-2002 (ikke accepteret af forsikringstager), hvor han skriver angrebet er af en så alvorlig karakter at han ønsker at følge op med et senere besøg efter behandling med trussel om frafald af forsikringsdækning på tagkonstruktion. Tilbud på behandling af borebilleangrebet på bygning B har forsikringstager også hjemtaget og dette dækker kun selve behandlingen, men ikke den nødvendige fjernelse og genplacering af isoleringsmateriale omkring de bærende. Derved anslås bekæmpelsen at løbe op i 15.000 kr. alt inkl.

Ad 3) Pointen med at borebiller er almindelige i bygninger fra år 1900 er sikkert korrekt men hvad der er mere væsentligt i denne sammenhæng, at man i tilstandsrapporten kun valgte at beskrive et mindre borebilleangreb i garagen. Derfor antog vi at der ikke også var borebilleangreb i de to resterende bygninger inkl. bygning B. Det havde betydning for størrelsen af det nedslag vi forlangte i købsprisen ved køb af ejendommen.

Ad 4) Vi bygger klassificeringen af angrebet som meget aktivt på udtalelser fra J.W. ved dennes inspektion. Det undrer os hvorfor Alm. Brand kræver omgående behandling (skadeaftaleseddel af 11-10-2002 ved J.W.) af angrebet hvis det ikke er aktivt?

Ad 5) Tagbelægningen er fra 1984 på bygning B (oplysning fra sælger, som ikke fremgår af tilstandsrapport; i tilstandsrapporten er kun angivet alderen på stuehusets tag som er fra 2000) og kan vel derfor næppe betegnes som 'ny'. Der er observeret frisk boremel på loftet selv om dette højest skulle kunne forekomme 4-5 år efter at luftfugtigheden er faldet. Påstanden om at borebiller ikke ville kunne overleve i tagkonstruktionen er kun sandt for bygninger med lav rejsning hvor opvarmningen af den underliggende bygning har tørrende effekt på træværket. På vores bygning B er rejsningen 6 meter over opvarmede rum så denne tørrende effekt må være absolut minimal, da ejendommen er isoleret.

Yderligere kommentar til side 2, paragraf 4: Hvis der ikke var nærliggende risiko for skade som følge af borebilleangrebet, hvorfor er forsikring af tagkonstruktionen så pludselig blevet betinget af en borebillebekæmpelse?

Kendelsen AK 57.052 synes ikke relevant for vores sag da denne kendelses borebilleangreb netop var nævnt i tilstandsrapporten og derfor skulle køber være bekendt med den krævede bekæmpelse.

Kendelsen AK 47.908 er ej heller relevant for vores sag, da der i kendelsen ikke er tale om et aktivt angreb og derfor ikke var nærliggende risiko for skade på ejendommen."

Hertil har selskabet ved skrivelse af 3/7 2003 til nævnet bl.a. anført:

"**Ad. 1**

J.W. fastholder, at der ikke kunne konstateres nedbrydning i de besigtigede bygningsdele, som nødvendiggør udskiftning eller afstivning. De angrebne bygningsdele giver efter J.W.'s vurdering ikke anledning til at frygte konstruktionssvigt af nogen art, *se skade-aftaleseddel dateret den 11. november 2002, udbedring og omfang.*

Ad. 2

I overensstemmelse med skade-aftaleseddel dateret den 11. oktober 2002 har J.W. registreret tegn på borebilleangreb i tagkonstruktion og bjælkelag. Han benægter, at han ved besigtigelsen har karakteriseret angrebet som alvorligt, og teksten i skade-aftalesedlen taler heller ikke herfor.

Ad. 3

Ingen kommentarer.

Ad. 4

J.W. erindrer ikke, at han skulle have udtalt sig om borebilleangrebet som gengivet af forsikringstageren, dog bekræfter han, at angrebet vurderedes til at være aktivt på besigtigelsestidspunktet, og at han som led i den almindelige vedligeholdelse har for-

langt, at forsikringstageren skulle iværksætte forebyggende foranstaltninger, *se skadeaftaleseddel dateret den 11. oktober 2002, nederst.*

Ad. 5

Vi har noteret, at tagbelægningen på bygning B er fra 1984.

Ifølge bilag F, 2. kolonne, 2. afsnit, tager larvernes udvikling 4 til 8 år, eventuelt mere afhængig af temperatur og fugtighed samt af træets egenskaber. Derfor kan det ikke siges med sikkerhed, at drys af boremel vil ophører 4 til 5 år efter, at luftfugtigheden er sænket. F.eks. kan det tænkes, at luftfugtigheden ikke er sænket tilstrækkeligt, sådan at borebilleangrebet fortsat er aktivt, men med deraf langsommere udvikling.

Vi skal også henvise til *bilag G, Boremel,* hvoraf det fremgår, at gamle og inaktive borebilleangreb altid leverer en del drys, når træet arbejder eller udsættes for vibrationer.

Det er ganske givet korrekt, at indvirkningen fra de opvarmede rum er begrænset, men det hindre ikke tagrummet i at blive opvarmet i sommerperioden ikke mindst umiddelbart under tagbeklædningen, hvor temperaturen må antages at nå et niveau, der standser angrebet.

Den fortsatte forsikringsdækning er betinget af, at forsikringstageren iværksætter forebyggelse, idet tilstedeværelsen over tid kan afstedkomme svækkelse af de angrebne trækonstruktioner. Dette afviger ikke fra kravet om almindelig vedligeholdelse af bygningen i øvrigt f.eks. nødvendig udskiftning eller reparation af utæt tagbeklædning for at imødegå opfugtning af tagkonstruktionen og dermed minimere risikoen for angreb af svamp."

I husejerforsikringen hedder det bl.a.:

"**F. Insekt- og svampeskadeforsikring**

…

Forsikringen dækker skade som følge af angreb af træødelæggende insekter.

…

Ved angreb af træødelæggende insekter foretages udskiftning eller afstivning af det angrebne træ, såfremt det er påkrævet af hensyn til dettes bæreevne.

Ved angreb af husbukke foretages tillige bekæmpelse af disse."

Ejerskifteforsikringen indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**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.

…

10. Undtagelser fra dækningen

Følgende er undtaget fra den anførte forsikringsdækning:

…

- forhold, der alene består i sædvanligt slid eller bygningens manglende vedligeholdelse, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade på bygningen."

Nævnet udtaler:

Det må lægges til grund, at selskabet har stillet krav om, at borebilleangrebet blev bekæmpet for at fortsætte husforsikringen uden forbehold. Nævnet finder, at selskabet herved har stillet krav om foretagelse af særligt omfattende vedligeholdelsesforanstalt-

ninger eller andre forebyggende foranstaltninger, som er omfattet af skadesdefinitionen i ejerskifteforsikringens punkt 9.1. Klageren har derfor krav på at få udgifterne hertil dækket.

Herefter

b e s t e m m e s :

Selskabet, Alm. Brand Forsikring A/S, skal dække udgifterne til den borebillebekæmpelse, som de har stillet krav om.

Marianne Højgaard Pedersen