690/04

Den 2. februar 2004 blev i sag nr. 61.039:

xxxx xxx xxxxxxxxxx xx
xxxx xx xxxxxxx
xxxxxxxxx xxx xxxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx x

mod

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

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Alm. Brand Forsikring, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade.

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

Teglproducenten L.T. A/S har besigtiget ejendommens tag og har ved skrivelse af 22/5 2002 bl.a. anført:

"Undertegnede har den 7. maj 2002 besigtiget de leverede og oplagte røde Dan Tegl vingetegl, model Gl. Dansk, på ovennævnte adresse og har konstateret følgende:

Ca. 10-15 stk. af teglstenene var forvitrede/frostsprængte. Der er anvendt 19 mm afstandslister mellem undertag og lægter.

Murerfagets byggeblad nr. 27 af marts 1983, som var gældende på oplægningstidspunktet i 1986, beskriver anvendelse af afstandslister på 25 mm. De på dette byggeri konstaterede 19 mm afstandslister har derfor afgørende betydning for tagets mangelfulde ventilation.

Det må forventes, at den igangværende nedbrydning af tegltagstenene vil fortsætte, dersom den påkrævede ventilation ikke etableres i form af 25 mm afstandslister.

Endvidere kunne det konstateres, at rygninger lagt i mørtel forvitrer, det bemærkes, at rygningsløsning ikke er udført som foreskrevet i Murerfagets byggeblad nr. 27 af Marts 1983, som var gældende på oplægningstidspunktet i 1986.

Vi gør opmærksom på, at vore garantiforpligtelser ikke er gældende, hvorfor vi desværre må afvise Deres reklamation. Vi henviser endvidere til de købsretslige bestemmelser vedr. reklamationsfrister m.v. (Købelovens § 54)."

I selskabets skrivelse af 27/5 2003 til nævnet hedder det bl.a.:

"Ifølge teglproducenten, L.T. A/S, er den reducerede ventilation som følge af utilstrækkelig afstand mellem tagsten og undertag ensbetydende med, at tagstenene allerede skaller af og vil skalle af i fremtiden.

Vi er uenige i den konklusion, hvilket er begrundet i flere forhold.

Afstanden mellem tagsten og undertag har dels til hensigt at holde hulrummet tilstrækkeligt ventileret, idet for ringe ventilation kan medføre, at tagstenene optager fugt med deraf risiko for frostsprængninger i kolde perioder, dels skal afstanden hindre, at undertaget ligger tæt til lægterne, således at fugt på oversiden af undertaget vil opfugte lægterne med risiko for nedbrydning til følge.

Denne afstand bestemmes af målene på de anvendte afstandslister, som ligger lodret på spærene. Det er korrekt, at der er anvendt afstandslister, som kun er 19 mm på den ene led, og dermed 6 mm mindre end oplægningsvejledningen foreskriver. Imidlertid er de 19 mm kun udtryk for en teoretisk afstand, idet undertage aldrig lægges så stramt mellem spærene, at der ikke forekommer nedbøjning.

Nedbøjningen har den effekt, at ventilationen vil komme op på det niveau, som hvis der var anvendt en afstandsliste, på 25 mm. I øvrigt skal vi bemærke, at afstanden

mellem tagsten og undertag altid vil være større end afstandslisten reelle mål, idet tagstenene er hævet yderligere over undertaget, fordi de også ligger an på lægten og på den underliggende sten, hvilket i sig selv vil øge hulrummet og give øget ventilation.

Taget er oplagt i 1986, hvor huset er opført som nyt. Vores taksator har besigtiget taget i flere omgange første gang i september 1999, hvor antallet af skadede tagsten blev opgjort til 3 - 4 stk. 3 år efter blev der registreret et sted mellem 10 - 15 stk. skadede tagsten.

Gennemsnitligt er gået maksimalt en sten til om året ud af de mere end 5000 tilsvarende sten, siden taget blev lagt op.

Sammenfattende har vi konkluderet, at forholdet ikke opfylder skadedefinitionen, …
…
Henset til den meget begrænsede skadeudbredelse finder vi det ikke godtgjort, at skaden på tagstenene skal tilskrives utilstrækkelig ventilation. Hvis årsagen var utilstrækkelig ventilation, ville der utvivlsomt kunne registreres langt flere defekte sten.

Derfor skal vi fastholde, at det forhold, at der over en periode på ca. 15 år er gået et relativt lille antal tagsten til, ikke er en skade eller et andet fysisk forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed af nævneværdigt omfang.

Det er heller ikke udtryk for en mulig skade eller et forhold, der giver nærliggende risiko for skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger, men skal snarere betragtes som forhold henhørende under bygningens almindelige vedligeholdelse."

Klagernes advokat henviser til teglproducentens skrivelse af 22/5 2002 og fastholder, at skaden på tagstenene kan tilskrives utilstrækkelig ventilation.

Selskabet finder det usædvanligt, at problemet med underdimensioneret afstandslister, som har eksisteret siden husets opførelse i 1986, først giver sig udslag (forvitrede/frost-

sprængte sten) i skader efter en længere årrække – i det aktuelle tilfælde ca. 13 år. Endvidere henviser selskabet til, at den omstændighed, at et arbejde ikke er udført efter gældende vejledning, ikke i sig selv er udtryk for en skade, der opfylder skadedefinitionen.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**10. Hvilke forhold er dækket**

10.1 Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsikrede.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser 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 tegn på en mulig skade samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og finder det på det foreliggende grundlag ikke sandsynliggjort, at der er nærliggende risiko for skader.

Med henvisning til de gældende forsikringsbetingelser finder nævnet ikke at kunne kritisere selskabets afgørelse. Dette udelukker ikke, at en nærmere bevisførelse ved en domstol vil kunne føre til et andet resultat.

Med dette forbehold

b e s t e m m e s :

---

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann