696/04

Den 28. april 2004 blev i sag nr. 61.691:

xxxxx xxxxxxx xx
xxx xxxxxxxx
xxx xxxxxx xxx x x
xxxx xxxxxx

mod

Bauta Forsikring A/S
Farvergade 17
1463 København K

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der har retshjælpsforsikring i Bauta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til et påtænkt sagsanlæg mod selskabet.

Selskabet har afvist at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning under henvisning til, at klagerne ikke har rimelig grund til at føre sagen.

Af sagens akter fremgår det, at klagerne ønsker at stævne selskabet med påstand om, at der er tale om fejl og mangler ved taget, der bevirker vandindtrængen, og at der ikke er tale om manglende vedligeholdelse.

Selskabet har givet delvist dækningstilsagn i henhold til en tegnet ejerskifteforsikring og tilbudt at erstatte udskiftning af skotrenden og tagsten på den nordvendte tagflade.

Sagen har været forelagt Ankenævnet for Forsikring. I kendelsen nr. 58.008 af 4/11 2002 hedder det bl.a.:

"Nævnet udtaler:

Ud over de skader, som selskabet allerede har givet tilsagn om at dække, finder nævnet, at klagerne ikke har krav på yderligere dækning, idet de resterende forhold må tilskrives manglende vedligeholdelse af taget."

Klagernes advokat anmodede efter nævnets afsigelse af kendelsen selskabet om at yde tilsagn om retshjælpsdækning til anlæggelse af sagen samt til udmeldelse af syn og skøn, hvilket selskabet imidlertid afslog.

Teknologisk Institut har i rapport af 27/9 2001 bl.a. anført:

"**Afhjælpning**

Den sikreste løsning af fugtproblemet er en udskiftning af tagbelægningen.

Det er dog vor opfattelse, at en afrensning af mos og snavs på den udvendige tagflade kan bringe mængden af vand, der trænger gennem de frie tagflader, ned på et uskadeligt niveau. Tætheden kan øges, hvis der samtidig foretages en indvendig tætning af sidefalsene med tagunderstrygningskit. En udvendig kitning af falsene må derimod frarådes.

…

Afrensningen af tagfladen kan ske ved højtryksspuling med vand eller mekanisk med en stiv børste."

Af skrivelse af 27/11 2001 fra Teknologisk Institut fremgår bl.a.:

"Med hensyn til bemærkningen om, at der stort set ingen mosbegroning er på de tagflader, hvor vandgennemtrængningen er størst, kan anføres følgende:

Den skadelige effekt af det mos, der er umiddelbart synlig på tagfladen - rapportens foto nr. 5 og 6 - er meget beskeden.

Problemet hidrører fra det mos og andet snavs, som forekommer i falssystemet inde under tagstenens vinge. Det forekommer generelt på samtlige tagflader, men kan kun ses ved at løfte vingen, hvilket med stor sandsynlighed vil medføre, at vingen knækker af.

Ovennævnte forhold er årsagen til, at tilstopningen kun kan fjernes effektivt ved en højtryksrensning. Det er en relativ omkostningskrævende proces, og langtidseffekten er ukendt, men efter vor vurdering næppe mere end 10 - 15 år, hvorefter den skal gentages. Det nævnte vi for O.A. [klageren] ved besigtigelsen og gjorde samtidig opmærksom på, at vi anså en total udskiftning af tagbelægningen som den fornuftigste løsning på lidt længere sigt. Vi nævnte også i den forbindelse, at vandgennemtrængningen nok kunne begrænses noget ved en mekanisk afrensning af taget med børste.

Det skal sluttelig pointeres, at forslaget om en eventuel afrensning gælder for alle frie tagflader uanset rensemetode, og at fugtproblemet ved skotrenden kun kan afhjælpes ved den førnævnte udskiftning af tagsten op langs renden og på nordsiden."

Klagerne har indhentet en udtalelse fra arkitekt C.J., der ved skrivelse af 30/6 2003 bl.a. har anført:

"**Konstaterede forhold**

Ved besigtigelsen blev de samme forhold som nævnt i Teknologisk Instituts rapport af 27. sept. 2001 konstateret.

Mosdannelsen på taget er dog ikke så markant som ovennævnte rapport kunne give udtryk for. Mængden af mos er ingenlunde unormal set i forhold til tilsvarende huse af samme alder.

Huset, herunder også tagfladens, vedligeholdelsesstand er god.

Vurdering

Fugtindtrængningen i tagkonstruktionen skyldes, som konkluderet af Teknologisk Institut, at tagstenenes sidefalse fyldes med snavs. I takt med at falsene lukker til med mos og snavs, ledes vandet længere og længere ind under falsen, for til sidst at løbe ud over den indvendige kant.

Forholdet er blandt teknikere et kendt problem for tilsvarende betontagsten og kan ikke tilskrives en mangelfuld vedligeholdelse af tagfladen:

En normal vedligeholdelse af tagfladen kan omfatte arbejder som f.eks. reparation af mørtelforskællinger, eftergåelse af inddækninger, understrygninger og afrensning af almindelige mosbegroninger m.m., men under ingen omstændigheder afrensning af snavs og mosrødder i stenenes overlæg.

En sådan afrensning kan kun foretages på to måder, enten som en mekanisk afrensning af samtlige sidefalse med vand og børste, eller som en højtryksspuling af taget og stenenes falssystemer:

- En afrensning med vand og børste kræver et destruktivt indgreb i tagdækningen, hvor alle sten er mekanisk fastgjort med skum, Et stort antal sten vil derfor knække under en sådan handling, jf. også Teknologisk Instituts brev af 27. nov. 2001, 5. afsnit.

- En afrensning ved højtryksspuling med vand vil ødelægge en del af stenenes vandafvisende overflade, hvorfor disse vil frostsprænges de følgende vintre. jf. også Teknologisk Instituts rapport, side 4, 3. afsnit.

Begge metoder vil således påføre huset væsentlige skader og vil under ingen omstændigheder kunne anbefales eller tilskrives som vedligeholdelsesarbejder.

Anbefalinger

En udbedring bør derfor ubetinget omfatte at hele tagdækningen udskiftes, herunder at der etableres et undertag under den nye tagdækning."

I klageskrivelsen til nævnet har klageren anført følgende:

"Vi mener, at Bauta fik medhold i Ankenævnet, fordi rapporten fra Teknologisk Institut på et punkt er lidt uklar, nemlig mht. virkningen af den ydre mosbelægning på ydersiden af taget (altså ikke det mos og snavs, som befinder sig i sideoverlæggene). I bilag 3 står der eksempelvis, at 'Den skadelige effekt af det mos, der er umiddelbart synligt på tagfladen, er meget beskeden.' Lidt længere nede på siden hedder det, at

'Vi nævnte også i den forbindelse, at vandgennemtrængningen nok kunne begrænses noget ved en mekanisk afrensning af taget med en børste.' Med disse citater åbner Teknologisk Institut for en tvetydighed omkring betydningen af den ydre mosbelægning. Vi er dog ikke i tvivl om, at meningen med sidste sætning er at fastslå, at mindre mos giver mindre vandgennemtrængning. Første citat slår dog fast, at virkningen af det synlige mos er meget beskeden, således vandgennemtrængningen ikke reduceres væsentligt ved at fjerne den ydre mosbelægning! Faktisk har vi prøvet at fjerne en del af den ydre mosbelægning, som foreskrevet af Teknologisk Institut, men det havde absolut ingen mærkbar effekt på vandindtrængningen.

Vi har fået arkitekt og bygningssagkyndig C.J. til at besigtige taget og kommentere sagen. Bilag 5. Han anbefaler på lige fod med Teknologisk Institut en ny tagbelægning. Desuden kommenterer C.J. Bautas udlægning af, at der er tale om manglende vedligeholdelse. Dette er C.J. ikke enig i. For det første er mosdannelsen ikke unormal for et hus med den alder. For det andet kan den af Teknologisk Institut foreslåede højtryksspuling under sideoverlæggene ikke betegnes som manglende vedligeholdelse.

Yderligere pointerer C.J., at det er almindelig kendt, at der er problemer med indtrængende vand ved tage understrøget med PUR-skum.

…

Desuden er det retspraksis, at et skumunderstrøget tag skal angives som en skade i en tilstandsrapport.

…

Alt i alt mener vi derfor, at vi har en ret god chance for at vinde en retssag mod vores ejerskifteforsikring Bauta, og dermed at Bauta derfor skal betale retshjælpsdækning til en sådan retssag."

Under henvisning til kendelsen fra Ankenævnet for Forsikring fastholder selskabet, at omkostninger til en indbringelse af sagen for domstolene ikke vil være afholdt med rimelig grund. Selskabet bemærker, at når en sag er tabt i et ankenævn, påhvilet det forsikringstager at sandsynliggøre, at domstolsbehandling vil føre til et andet resultat end

nævnets tidligere afgørelse. Selskabet finder, at klagerne på det foreliggende grundlag ikke har sandsynliggjort, at domstolsbehandling vil føre til et andet resultat.

Endelig har klagerne ved skrivelse af 31/8 2003 til nævnet bl.a. anført:

> "Bauta fastholder, at der er tale om manglende vedligeholdelse. Dette stiller vi os temmelig uforstående over for. Men da Bauta ikke argumenterer for deres synspunkt vil vi blot opsummere vores argumentation fra sidste brev dateret den 8. juli 2003.
>
> For det første har vi en rapport fra arkitekt C.J. der påpeger, at det er et kendt problem, at skumunderstrygning giver vandindtrængning. Desuden kan vi henvise til to BYG-ERFA blade, der omhandler problemerne med vandindtrængning ved skumunderstrygning. Eksempelvis hedder det i ene: 'Desuden viste det sig, at mange af de skumunderstrøgne tage blev utætte 15-20 år efter skumunderstrygningens udførelse.' Derfor kan der ikke være tvivl om, at vandindtrængningen er betinget af konstruktionen.
>
> For det andet har der aldrig været mos i mængder på vores tag, der kunne betegnes som andet end kosmetisk - Se tilstandsrapporten og rapporten fra C.J. Vores tag er med andre ord ikke vedligeholdt anderledes, end man almindeligvis ville gøre.
>
> For det tredje står der intet i rapporten fra Teknologisk Institut om manglende vedligeholdelse. Der står, at vandindtrængningen skyldtes mos og snavs i side overlæggende, men der står ikke, hvorfor dette mos og snavs samles der. Det er udelukkende Bauta, der henfører dette til manglende vedligeholdelse. Det kunne ellers meget nemt afklares ved en henvendelse til forfatteren af rapporten fra Teknologisk Institut, men dette tiltag har Bauta aldrig taget."

Nævnet er forelagt de i sagen vedlagte fotos samt 2 BYG-ERFA blade.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

> "**§ 5. Hvilke omkostninger er ikke dækket af retshjælpsforsikringen?**

1. Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand."

Nævnet udtaler:
Når henses til det af arkitekt C.J. udtalte i skrivelsen af 30/6 2003 - der tidsmæssigt ligger efter ankenævnets kendelse af 4/11 2002 - finder nævnet, at sagen rummer sådanne tvivlsspørgsmål vedrørende, hvilke forhold ved det forsikrede ejendoms tag der er dækningsberettigende, at en retssag mod selskabet - hvor en egentlig bevisførelse kan finde sted - nu ikke kan betragtes som urimelig. Nævnet finder herefter, at selskabet skal yde klageren forhåndstilsagn om retshjælpsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Bauta Forsikring A/S, skal anerkende, at klagerne har krav på forhåndstilsagn om retshjælpsdækning til det påtænkte sagsanlæg.

Poul Sørensen
formand