713/04

Den 13. december 2004 blev i sag nr. 63.513:

xxxxx xxxxxx xxxxxx xx
xxxx xx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx xxxxxxxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstagerne, der i medfør af lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på ejendommen.

Klagerne konstaterede i forbindelse med renovering af deres ejendom, at dampspærren i tagkonstruktionen er placeret på den forkerte side af isoleringen, og at tagkonstruktionen ikke er fastgjort til remmen. Klagerne påstår selskabet tilpligtet at yde erstatning herfor, og de har til støtte herfor anført, at forholdene nedsætter bygningens værdi og indebærer en væsentlig risiko for skade.

Selskabet har afvist at yde erstatning for de anmeldte forhold under henvisning til, at der ikke kan konstateres en skade eller nærliggende risiko herfor. Selskabet har ved skrivelse af 16/3 2004 til nævnet nærmere redegjort for sagen:

"**Faktum omkring ejendommen**

Ejendommen er fra 1966 og er et præfabrikeret hus, hvilket vil sige, at hovedstrukturen er leveret som kassetter, der samles på et forud opført fundament på grunden. Der er tale om kassetter med stolpekonstruktion beklædt med plader af spånplade og udvendigt transportsikret monarfolplast som afdækning.

Ved vores taksators besigtigelse den 15. september 2003 kunne der ikke konstateres nogen skader som følge af den udvendige dampspærre/transportafdækning eller som følge af påstanden omkring manglende forankring af tagkonstruktionen. Facaden mod vejen var blotlagt ved besigtigelsen, og der var foretaget destruktive indgreb - nedtaget træ m.v. Der kunne ikke konstateres skader på træværket som følge af transportafdækningen. Det kunne ikke konstateres, hvorvidt der også er etableret dampspærre i konstruktionen.

Ved besigtigelsen kiggede vores taksator op i tagrummet. Her kunne han ikke konstatere atypiske forhold eller forhold, der indikerer, at tagkonstruktionen ikke skulle være fastgjort.

Argumentation

Det påhviler som bekendt forsikringstageren at sandsynliggøre, at der foreligger en dækningsberettiget skade. Dette fremgår blandt andet af en tidligere kendelse fra ankenævnet AK 51.014, der vedlægges som bilag J.

Det er vores opfattelse, at det ikke er sandsynliggjort, at der foreligger en dækningsberettiget skade i form af fugtskader som følge af den udvendige transportafdækning. Der kunne som anført ikke visuelt konstateres skade på det indvendige træværk ved vores besigtigelse af ejendommen den 15. september 2003.

Det er ydermere vores opfattelse, at det ikke er sandsynliggjort, at tagkonstruktionen ikke er forankret til remmen. Det kunne ikke konstateres via besigtigelsen i tagrummet, hvorvidt dette er tilfældet og der er ikke foretaget destruktive indgreb, således at det har været muligt at vurdere, hvorvidt, dette var tilfældet. Det er heller ikke sandsynliggjort f.eks. via en udtalelse fra en håndværker.

Det er dog vores opfattelse, at tagkonstruktionen er forankret til remmen set ud fra ejendommens alder. Den er fra 1966, og der er ikke til dato, hvor der har været minimum 3 større storme, sket synlige skader på ejendommen. Såfremt der ikke var forankring af taget til remmen, ville dette have vist sig efter de nævnte storme. Det er

derfor vores opfattelse, at tagkonstruktionen er forankret og at der ikke er nærliggende risiko for skader på ejendommen.

Såfremt tagkonstruktionen åbnes, således at det er muligt at besigtige forholdet nærmere, er vi naturligvis indstillet på at besigtige ejendommen på ny og behandle sagen på ny.

Såfremt vores forsikringstager herudover sandsynliggør, at der er sket skader på ejendommen som følge af den udvendige transportafdækning, er vi naturligvis også indstillet på at vurdere dette forhold på ny."

Klagerne oplyser ved skrivelse af 6/4 2004, at det var muligt visuelt at konstatere den manglende forankring, idet der på grund af igangværende byggearbejder var fri adgang til konstruktionen. Klagerne har som dokumentation herfor vedlagt foto.

Hertil har selskabet ved skrivelse af 27/4 2004 til nævnet bl.a. anført:

"Af vores brev af 10. november 2003 fremgår det vedr. tagkonstruktionen, at

'Ved besigtigelsen kunne det ikke visuelt, konstateres, om der er en forankring af tagkonstruktionen. Der kunne ved besigtigelsen ikke konstateres skade på tagkonstruktionen som tegn på manglende forankring'.

Med det anførte er det ikke fra sagsbehandlerens side ment, at tagrummet ikke kunne besigtiges, men at der ikke kunne konstateres skader på tagkonstruktionen, som følge af en eventuel manglende forankring. Det er korrekt, som anført i vore forsikringstageres brev til Ankenævnet af 6. april 2004, at tagrummet kunne besigtiges, og dette er også sket fra vores taksators side, da han aflagde vores forsikringstagere et besøg den 15. september 2003. Dog kunne der ikke konstateres skader på tagkonstruktionen, idet det i givet fald kræver, at der foretages destruktive indgreb.

…

Det er fortsat vores opfattelse, at det ikke er sandsynliggjort, at der er tale om en aktuel bygningsskade på ejendommen som følge af, at tagkonstruktionen ikke skulle være forankret til remmen eller, at en transportafdækning ikke skulle være fjernet.

Det er ydermere vores opfattelse, at en eventuel manglende forankring af tagkonstruktionen eller forholdet vedr. transportafdækningen ikke udgør et 'andet fysisk forhold' ved bygningen, idet disse ikke har givet sig udslag i nogen bygningsmæssig forandring af ejendommen, og at forholdet heller ikke nedsætter bygningens værdi nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger i almindelig god vedligeholdelsesstand. Det er herudover fortsat vores opfattelse, at der ikke er tale om nærliggende risiko for skade.

Vi skal i øvrigt henvise til vores tidligere besvarelse til Ankenævnet af 16. marts 2004, og skal meddele, at vi ikke har yderligere kommentarer til sagen.

Af vores besvarelse til Ankenævnet af 16. marts 2004 er der også henvist til, at bevisbyrden for, at der er tale om en skade eller nærliggende risiko for skade, påhviler vores forsikringstagere. Bemærkningen i vores brev af 10. november 2003 skal alene opfattes som en information til vores forsikringstagere herom."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**5. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen**

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 bygningens 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 vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger."

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

Taget har fungeret upåklageligt i 38 år, og den eventuelle manglende forankring samt dampspærrens forkerte placering har til dato ikke resulteret i nogen skade. På dette grundlag og efter det i øvrigt oplyste finder nævnet det ikke sandsynliggjort, at der foreligger en skade i forsikringsbetingelsernes forstand.

Med henvisning til de gældende forsikringsbetingelser kan nævnet derfor ikke pålægge selskabet at betale erstatning til klagerne.

Herefter

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen