732/05

Den 26. september 2005 blev i sag nr. 65.657:

xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har tegnet villaforsikring og ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt skade på den forsikrede ejendom.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning over såvel villa- som ejerskifteforsikringen med henvisning til, at det anmeldte forhold ikke er dækningsberettigende.

Af den i sagen fremlagte tilstandsrapport af 6/4 1999 fremgår, at ejendommen er opført i 1971. Ifølge tilstandsrapporten er formuren af tegl og bagmuren af letbeton.

Af den i forbindelse med ejendomshandlen udarbejdede energimærkeattest fremgår, at ejendommen er efterisoleret på loftet, men at den i øvrigt isoleringsmæssigt fremtræder i en stand svarende til kravene på opførelsestidspunktet. Ejendommen lever følgelig ikke op til de nugældende krav i BR-S 98. Den i forbindelse med energimærket udleverede energiplan indeholder tillige en bemærkning om, at ventilationen bør forbedres.

Ejerskifteforsikringen og villaforsikringen trådte i kraft i forbindelse med klagerens overtagelse af ejendommen den 1/10 1999.

Klageren anmeldte den 27/2 2004 over villaforsikringen, at der i værelser var svamp i hjørner. Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 5/3 2004 og ved skrivelse af 11/3 2004 afviste selskabet at yde forsikringsdækning med henvisning til, at taksatoren alene havde konstateret skimmelsvamp/mug.

Klageren anmeldte i juli 2004 over ejerskifteforsikringen, at der var konstateret fugt i værelser.

Efterfølgende fremsendte klageren bl.a. udtalelse af 27/8 2004 fra murer S.G., hvoraf fremgår, at han "har kontrolleret muren og fundet, at isoleringen var intakt (100 mm), ligesom der er 300 mm isolering på loftet". Mureren anførte, at fugtproblemerne kunne afhjælpes ved indvendig isolering af væggene, og hvis dette ikke afhjalp problemet, kunne det herefter blive aktuelt at lægge ny gulvisolering.

Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 9/11 2004. På baggrund af den stedfundne besigtigelse udarbejdede taksatoren intern besigtigelsesrapport dateret 17/11 2004. Af rapporten fremgår bl.a.:

"**4.** Beskriv skaden og årsagen til skaden?
Kuldebroer ved overgangen mellem væg og loft ved gavle og facader og muligt ved fundament.
5. Er værdi og/eller brugbarhed af bygningen nedsat i nævneværdigt omfang, som følge af skaden? Hvis ja, begrund svaret.
Efter min vurdering nej.
…
8. Er skaden nævnt i tilstandsrapporten? Hvis ja, er den da korrekt beskrevet, eller er skaden klart forkert beskrevet, dvs. misvisende eller klart ufyldestgørende beskrevet?
Nej
9. Er årsagen til skaden og/eller følgen af skaden nævnt i tilstandsrapporten?
Nej
10. Burde den bygningssagkyndige have nævnt skaden i tilstandsrapporten? Hvis ja, begrund svaret.

Der har muligvis ikke været noget at se og da slet ikke med denne byggesagkyndige.

…

Kommentarer/bemærkninger i øvrigt: *Der er tale om et almindeligt forekommende problem for huse fra den periode, man var simpelthen ikke opmærksom på kuldebrosproblematikken på opførelsestidspunktet. Aktuelt er der anvendt en lidt speciel konstruktion med en pudset gasbetonblok hvor overfladen ikke havde en lavere temperatur end tilgrænsende konstruktioner og det vil særligt i rum med en høj luftfugtighed (soverum) vise sig som mug og skimmeldannelse i hjørner med stillestående luft- efter min opfattelse relaterer problemet til familiens måde at leve og bo på. Der skal mere varme og ventilation til."*

Herefter afviste selskabet at yde forsikringsdækning, hvilket selskabet meddelte klageren ved skrivelse af 23/11 2004.

Klageren påstår selskabet tilpligtet at yde forsikringsdækning for de med udbedring af det anmeldte forhold forbundne udgifter. Til støtte herfor har klageren i klageskemaet bl.a. anført, at husets østlige ende siden overtagelsen i stadig stigende grad har været generet af fugtproblemer. Ifølge klageren har ændringer i varmeniveau og udluftning ikke reduceret problemet - snarere tværtimod.

Selskabet har over for nævnet fastholdt, at klageren ikke er berettiget til forsikringsdækning i henhold til hverken villa- eller ejerskifteforsikringen. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 28/1 2005 til nævnet bl.a. anført:

"**Argumentation vedr. villaforsikringen**

Villaforsikringen dækker … svamp, men alene hvis der er tale om trænedbrydende svamp. Dette er ikke tilfældet for så vidt angår eventuel skimmelsvamp.

Da der ikke er konstateret trænedbrydende svamp, dækker villaforsikringen ikke dette forhold.

Argumentation vedr. ejerskifteforsikringen

…

Som anført ovenfor er konstruktionen af ejendommens vægge (inder og ydervægge) efter vores vurdering konstrueret i overensstemmelse med de gældende regler på opførelsestidspunktet.

…

Forholdet kan ... efter vores opfattelse afhjælpes med yderligere varme og ventilation, hvilket for sidstnævnte også fremgår af energimærkeattesten.

…

Forholdet kan også afhjælpes ved opsætning af indvendig isolering, som foreslået af murermester S.G. Dette forhold udgør dog en forbedring i forhold til en ejendom fra 1971, og er derfor ikke omfattet af ejerskifteforsikringen. Hertil kommer, at en sådan forbedring af ejendommen vil være i strid med berigelsesforbuddet i forsikringsaftalelovens § 39.

Vi kan i øvrigt henvise til Energiattesten, hvor direkte er anført, at isoleringen ikke lever op til nuværende krav (BR-S-98). Vi kan i den forbindelse bemærke, at forsikringen ikke dækker forhold, som vores forsikringstager havde kendskab til før overtagelsen af ejendommen.

Da den konstaterede fugt og mug er opstået som følge af den oprindelige konstruktion af ejendommen, som er sædvanlig i forhold til opførelsestidspunktet, er der ikke tale om en dækningsberettiget skade.

Vi henviser til en tidligere afsagt kendelse fra Ankenævnet for Forsikring nr. 58.454."

Klageren og selskabet er efterfølgende fremkommet med yderligere bemærkninger i skrivelser til nævnet.

Nævnet har fået forelagt de i sagen vedlagte fotos.

Af betingelserne for villaforsikringen fremgår, at forsikringen dækker aktive angreb af trænedbrydende svamp, jf. dækningsskemaet, kolonne C.

Af betingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår:

5. 65.657

"**1 Hvad dækker forsikringen**

Forsikringen dækker udbedring af skader på det forsinkede.

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.

Dækningen er betinget af

- at skaden er til stede ved købers overtagelse af ejendommen, …

…

2 Hvad dækker forsikringen ikke

…

- forhold, som … Tryg-Baltica kan godtgøre, at køber havde kendskab til på overtagelsestidspunktet, …"

Nævnet udtaler:

Nævnet lægger som ubestridt til grund, at der i klagerens ejendom udelukkende er konstateret mug/skimmelsvamp. Ifølge de gældende forsikringsbetingelser dækker villaforsikringen alene aktive angreb af trænedbrydende svamp. Da mug/skimmelsvamp ikke er trænedbrydende, kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning over villaforsikringen.

Nævnet må lægge til grund, at huset er opført efter gængse byggemetoder i 1971. Under denne forudsætning finder nævnet, at der ikke er grundlag for at fastslå, at der i forsikringsbetingelsernes forstand foreligger en skade, og nævnet kan følgelig ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning i henhold til den til den tegnede ejerskifteforsikring.

Som følge af heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen