734/05

Den 24. oktober 2005 blev i sag nr. 65.982:

xxxxxxx xxxxxxxx xx
xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx x

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 manglende fugebånd samt fugleklodser.

Selskabet har afvist at yde erstatning for de anmeldte forhold bl.a. under henvisning til, at de ikke udgør skader i ejerskifteforsikringens forstand.

Klagerne gør gældende, at der grundet de manglende fugleklodser rundt om hele huset er nærliggende risiko for skade ved, at der kan trænge fugle, mår og lignende dyr ind, som kan forvolde betydelig skade. Endelig gør klageren gældende, at de manglende fugebånd formentlig er årsag til, at der er meget susen og fugt på loftet. Klagerne bemærker over for nævnet, at taget blev skadet i forbindelse med orkanen i 1999 og blev oplagt igen i den forbindelse. Desuden oplyser klagerne, at selskabet har anerkendt at yde erstatning for tre knækkede tagsten, men at flere er knækket ifølge en lokal tømrer, hvorfor nærværende sag også omhandler erstatningsopgørelsen i forbindelse hermed.

Selskabet har ved skrivelse af 23/3 2005 til nævnet redegjort for sagen således:

2. 65.982

"**Sagsfremstilling**

Der er pr. 1. oktober 2003 tegnet ejerskifteforsikring i Tryg med betingelserne 0110. Forsikringsbetingelserne vedlægges som bilag ... Forsikringen er tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 24. juli 2003. Denne vedlægges som bilag ...

Den 16. marts 2004 (bilag ...) anmeldte vores forsikringstagere, at man havde konstateret manglende tætningsbånd mellem tagpladerne samt manglende fugleklodser forneden på taget. Endvidere anmeldte vores forsikringstagere skade i form af enkelte flækkede tagplader.

Forholdene blev besigtiget af vores bygningstaksator, K.S., den 18. marts 2004 samt den 20. april 2004.

På baggrund af taksatorrapporten skrev vi til vores forsikringstagere den 10. maj 2004 (bilag ...), idet vi afviste forholdene vedrørende tætningsbånd samt fugleklodser med den begrundelse, at forholdene ikke opfyldte ejerskifteforsikringens skadedefinition. Der blev givet dækningstilsagn til udbedring af skader på tre tagplader.

Ved brev af 28. oktober 2004 (bilag ...) anmodede advokat M.F. på vores forsikringstageres vegne om en fornyet vurdering af forholdene vedrørende tætningsbånd samt fugleklodser.

Ved brev af 8. december 2004 (bilag ...) fastholdt vi vores stillingtagen til sagen, hvorefter sagen er blevet indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Vores forsikringstagere har i forbindelse med klagen til ankenævnet oplyst, at en tømrer under besigtigelse af taget har konstateret, at yderligere tagplader var knækkede.

På denne baggrund har vi foretaget genbesigtigelse den 7. marts 2005 ved taksator K.S. Ved gennemgang af taget - såvel indvendigt som udvendigt - kunne der ikke konstateres flere knækkede tagplader. Vores forsikringstagere kunne ikke påvise

yderligere skader, men oplyste, at tømreren havde udtalt, at det ikke kunne udelukkes, at der kunne være knækkede tagplader udover dem, som allerede var konstateret og anerkendt som dækningsberettigede. Taksator har meddelt vores forsikringstagere, at vi ikke kan revurdere dækningstilsagnet, medmindre der påvises yderligere skader på tagplader.

Ejerskifteforsikringen

Ejerskifteforsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skade 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.

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.

Argumentation

4. 65.982

Ved vores taksators besigtigelse af ejendommen kunne det konstateres, at der mangler fugebånd i overlæg på eternittagpladerne, samt at der mangler fugleklodser i den nederste række tagplader, der ligger ca. 1/2 meter uden for bygningen i tagudhænget. Fugebånd og fugleklodser har aldrig været monteret, hvorfor forholdene har været til stede, siden taget blev oplagt i perioden 1998-2000.

Det er vores forsikringstageres opfattelse, at forholdet vedrørende manglende fugleklodser giver nærliggende risiko for skade, idet der kan ske indtrængning af fugle eller andre skadedyr. Forsikringstagerne har i denne forbindelse oplyst, at man har fundet en død fugl på loftet.

For så vidt angår forholdet med de manglende fugebånd er det vores forsikringstageres opfattelse, at forholdet giver nærliggende risiko for skade derved, at der kan trænge fygesne ind.

Det er vores vurdering, at manglende fugleklodser i den nederste række tagplader, ikke udgør et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger, ligesom vi har vurderet, at der ikke foreligger nærliggende risiko for skade på ejendommen som følge af forholdet.

Det sted, hvor klodserne mangler, ligger således uden for selve bygningen og i tagudhænget, hvor der i øvrigt er krav om, at der skal være en ventilationsspalte til ventilering af tagkonstruktionen. Dette gælder alle former for tagkonstruktioner og indebærer ikke problemer med fygesne mv. Endvidere skal vi henvise til, at forholdet har været til stede siden taget blev oplagt. Der er således gået flere år, uden at det har været muligt at konstatere skader som følge af forholdet.

Med hensyn til den fundne fugl, kan det i øvrigt ikke udelukkes, at denne kan være kommet ind på loftet via andre åbninger, eventuelt via den skorsten, som efter forsikringstagernes overtagelse af ejendommen er nedtaget. Uanset hvor fuglen er kommet ind, må vi dog påpege, at der ikke foreligger nærliggende risiko for skade som følge af indtrængende fugle. Med hensyn til risikoen for indtrængning af mus og rot-

ter anfører vores taksator, at disse kan komme ind alle steder, uanset om der er fugleklodser eller ej. Risikoen for mus og rotter i tagkonstruktionen vurderes ikke at være forøget som følge af forholdet. Heller ikke risikoen for indtrængning af husmår skønnes at være forøget, idet huset er forsynet med et ca. 40 cm udhæng.

For så vidt angår de manglende fugebånd, er det ligeledes vores vurdering, at forholdet ikke nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger, ligesom forholdet ikke udgør en nærliggende risiko for skade. Vi skal bemærke, at det pågældende tag har en taghældning på 30 grader, hvorved risikoen for fygesne er formindsket. Endvidere skal vi gøre opmærksom på, at også dette forhold har været til stede siden tagets oplægning, uden at der har kunnet konstateres skade på bygningen efter indtrængende fygesne eller nedbør. Vi skal yderligere bemærke, at der ved genbesigtigelsen den 7. marts 2005 - umiddelbart efter en snestorm - ikke kunne konstateres tegn på indtrængende sne eller vand. Det er således vores vurdering, at der ikke er nærliggende risiko for skade som følge af de manglende fugebånd.

På baggrund af ovenstående fastholder vi, at forholdene vedrørende manglende fugebånd samt manglende fugleklodser ikke er dækningsberettigede i henhold til betingelserne for den tegnede forsikring.

For så vidt angår knækkede tagplader, har vi på baggrund af vores besigtigelse den 18. marts 2004 anerkendt dækning i forbindelse med udskiftning af tre revnede bølgeeternitplader, som blev påvist af vores forsikringstagere (se vores brev af 10. maj 2004, bilag ...). Omkostningerne i forbindelse med udskiftningen er anslået til 1.500,00 kr. ekskl. moms. Idet udbedringsbeløbet ikke overstiger selvrisikobeløbet pr. dækningsberettiget skade, har vi meddelt vores forsikringstagere, at den samlede selvrisiko vil blive nedskrevet med beløbet.

Der er som nævnt ovenfor ikke konstateret yderligere skader på tagplader ved genbesigtigelsen den 7. marts 2005.

For god ordens skyld skal vi bemærke, at vi ikke har modtaget kopi af tilbudet fra tømreren."

Hertil har klagerne anført, at selskabets taksator K.S. har givet tømrermester T.J. tilsagn om at ville betale for udskiftning af fem revnede tagplader. Videre bemærker klagerne for så vidt angår de manglende fugleklodser, at de har set små fugle flyve ind og ud under taget, der hvor fugleklodserne mangler

Selskabet oplyser, at det alene har anerkendt dækning i forbindelse med udskiftning af tre revnede bølgeeternitplader, og at omkostningerne ved denne udskiftning er anslået til 1.500 kr. Selskabet fastholder sin afgørelse

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**3. Hvad dækker Ejerskifteforsikringen?**

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader, samt fysiske forhold ved bygninger, 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 forbyggende foranstaltninger.

Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden."

7. 65.982

Nævnet udtaler:
Efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler det forsikringstageren at sandsynliggøre sit krav.

Nævnet finder det efter sin gennemgang af sagen ikke godtgjort, at det manglende fugebånd og de manglende fugleklodser indebærer en nærliggende risiko for skade. Herefter, og idet nævnet alene finder det godtgjort, at selskabet har givet tilsagn om at dække omkostninger forbundet med udskiftning af tre revnede bølgeeternitplader,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann