769/07

Den 10. april 2007 blev i sag nr. 69.476:

xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har fritidshusforsikring og i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager over selskabets erstatningsopgørelse i forbindelse med udbedring af en svampe- og skimmelsvampeskade på den forsikrede ejendom.

Det fremgår af sagen, at det forsikrede fritidshus er opført i 1971, og at klageren erhvervede ejendommen pr. 17/10 2004 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet 18/6 2004. Den 22/2 2005 anmeldte klageren telefonisk, at der var konstateret råd i tagkonstruktionen. Ved en efterfølgende analyse viste det sig at være træødelæggende svamp, og selskabet anerkendte ved skrivelse af 29/4 2005 skaden som dækningsberettigende på fritidshusforsikringen, hvor selvrisikoen er mindre end på ejerskifteforsikringen.

Selskabet accepterede et tilbud på 15.000 kr. inkl. moms fra en tømrermester, som imidlertid gik konkurs. Selskabet accepterede efterfølgende et tilbud dateret 22/7 2005 på 18.875 kr. eksl. moms fra en anden tømrermester. Tilbuddet omfattede:

"4 rækker tegl tages af i ca. 2 meters bredde. Lægter tages af og tagpap afrives. Beskadiget brædder udskiftes, nyt tagpap brændes på.

Tegltag reetableres."

2. 69.476

Den 10/10 2005 anmeldte klageren, at han havde konstateret skimmelsvamp i tagkonstruktionen. Klageren fremlagde til dokumentation herfor laboratorieanalyse fra Teknologisk Institut. Af analysen fremgår:

"Materialeprøver udtaget den 1. september 2005

| Plade nr. | Prøveudtagningssted | Skimmelsvampe |
|---|---|---|
| 2 | Vådrum, tag m. hældning, træ | Barksvamp,<br>Skimmel<br>Ingen mærkbar nedbrydning |

…

Testen er baseret på detektion og kvantificering af et enzym som findes i både mycelium og sporer hos alle skimmelsvampe. Analyseresultater inddeles i 3 kategorier:

**A: MycoMeter-værdi ≤ 25.** Niveauet af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrundsniveau.

**B: 25 < MycoMeter-værdi ≤ 450.** Niveauet af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette kan skyldes ophobning af svampesporer i støv og snavs eller tilstedeværelse af ældre udtrørrede skimmelsvampe.

**C. MycoMeter-værdi > 450.** Niveauet af skimmelsvamp er langt over normalt baggrundsniveau. Resultatet i denne kategori måles på lokaliteter med højt niveau af skimmelsvamp (biomasse) og indikerer massiv vækst af skimmelsvamp.

Analyseresultat, MycoMetertest

| Prøve nr. | Prøveudtagningssted | MycoMeterværdi | Niveau |
|---|---|---|---|
| 1 | Opholdsrum, tag m. hældning, træ | 6145 | C |

"

Klageren fremsendte nyt tilbud dateret 17/10 2005. Tilbuddet lød på 32.811 kr. eksl. moms og omfatter:

"Den eksisterende tagbelægning nedtages og bortkøres. Der monteres kilespær til ændring af taghældning. Vandfaste tagplader og underpap og Icopal Top 500 overpap monteres."

Selskabet meddelte ved mail af 19/10 2005, at det nye tilbud ikke kunne accepteres, idet det omfattede ændring af tagkonstruktionen. Selskabet tilbød klageren at vælge at foretage ændringen af konstruktionen mod selv at betale merprisen. Vedrørende skim-

melsvampeskaden tilkendegav selskabet, at man afventede yderligere oplysninger om årsagen til skimmelsvampen.

Ved mail af 21/11 2005 oplyste klageren:

"Jeg har fået 2 regninger, den ene er for udskiftning af tag efter råd, denne regning er på kr. 3.281,- excl. moms.

Derudover har efter forslag fra Teknologisk Institut samt rapport fået sprøjtet husets tagkonstruktion med Borakol, da hele huset var angrebet af skimmelsvamp.

Denne regning lyder på kr. 12.500,- excl. moms + regning fra svampeundersøgelsen på kr. 5.365.- excl. moms."

Selskabet meddelte ved skrivelse af 1/12 2005 til klageren, at man kunne acceptere at betale 23.593,75 kr. med fradrag af policemæssig selvrisiko 1.280 kr. Dette beløb svarer til tilbuddet dateret 22/7 2005 inkl. moms. Selskabet afviste samtidig på det foreliggende grundlag at dække skimmelsvampeskaden, herunder svampeundersøgelsen.

Klageren har over for nævnet gjort gældende, at selskabet skal dække de afholdte omkostninger på 63.345 kr. fuldt ud, svarende til et yderligere krav på 39.751,25 kr. Klageren har i sin klageskrivelse dateret 8/5 2005 påpeget, at der i tilstandsrapporten intet er anført om råd og svamp i undertaget.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Selskabet har til støtte herfor i skrivelse af 18/7 2006 til nævnet anført:

"*1. Ændring af tagkonstruktionen på tilbygningen*

For så vidt angår udbedringen af svampeskaden på villaforsikringen, har vi afregnet kr. 22.313,75 i overensstemmelse med godkendt tilbud fra snedkermester C.S., dateret den 22. juli 2005 på 18.875 kr. ekskl. moms.

Vi kan ikke tilbyde at afregne hele beløbet på faktura af 8. november 2005 for renovering af tag m.v. fra A.-Tag på 32.800 kr. ekskl. moms, idet vi netop ved mail af 19. ok-

tober 2005 meddelte vores forsikringstager, at det fornyede tilbud ikke kunne godkendes, idet tilbuddet bl.a. indeholdt en ændring af hældningen på tagkonstruktionen på tilbygningen, hvilket ligger ud over den direkte reparation af svampeskaden. Hertil kommer, at udskiftning af sternbrædder, tagrender, nedløb m.v. heller ikke har noget at gøre med den dækningsberettigede svampeskade på tilbygningen ved overgangen mellem stuen og havestuen.

Vi kan heller ikke se, at vores forsikringstager har dokumenteret, at der er en dækningsberettiget skade på ejerskifteforsikringen, der går udover udbedring af svampeskaden. Ejerskifteforsikringen kan derfor heller ikke betale for ændring af taghældning, udskiftning af tagrender mv. Vi kan i øvrigt også bemærke, at der gælder en selvrisiko på mindst 30.000 kr. på ejerskifteforsikringen.

*Konklusion:*
Vores forsikringstager har ikke dokumenteret, at der er en dækningsberettiget skade på fritidshus- eller ejerskifteforsikringen, udover udbedring af den anerkendte og betalte svampeskade på fritidshusforsikringen.

*2. Omkostninger til undersøgelse af skimmelsvamp og behandling for skimmelsvamp*
For så vidt angår den fremsendte faktura af 30. september 2005 fra snedkerfirmaet C.S. for undersøgelse af skimmelsvamp i tagkonstruktionen på 5.365 kr. ekskl. moms, samt faktura af 8. november 2005 fra A.-Tag for Borakol behandling af hele tagkonstruktionen på 12.500 kr. ekskl. moms, må vi fastholde, at der ikke er tale om udgifter dækket af vores forsikringstagers ejerskifteforsikring eller fritidshusforsikring.

Ved vores taksators besigtigelse af ejendommens tagkonstruktion, var det ikke muligt at konstatere en skade eller et forhold der giver risiko for skade (udover svampeskaden, som vi har dækket). Vi har informeret vores forsikringstager om, at ejerskifteforsikringen udelukkende dækker forholdet, såfremt der er en årsagssammenhæng mellem en dækningsberettiget skade og det konstaterede angreb af skimmelsvamp.

Det bemærkes for god ordens skyld, at vi ikke fra vores forsikringstager har modtaget oplysninger om forholdet ud over analysen fra Teknologisk Institut samt de fremsendte fakturaer. Således har vores forsikringstager ikke fremsendt oplysninger om angrebets omfang og årsag, jfr. vores breve af 13. samt 19. oktober 2005.

Vi kan konstatere, at det er hele taget (120 m2) der er blevet behandlet med Borakol, og vi må stille os tvivlende over for, at der er fejl og mangler ved hele taget - samt at disse har forårsaget skimmelsvamp - også under hensyn til, at der ikke er oplysninger om, at det har været nødvendigt at udskifte hele taget på grund af eventuelle mangler.

Undersøgelsesomkostninger samt behandling mod skimmelsvamp, udgør derfor ikke dækningsberettigede omkostninger på ejerskifteforsikringen.

Det er i øvrigt en forudsætning for dækning under fritidshusforsikringen, at der er tale om trænedbrydende svampe. Skimmelsvamp er ikke trænedbrydende. Forudsætningen om, at træværkets bæreevne også skal være svækket, er derfor heller ikke opfyldt.

*Konklusion:*
Vores forsikringstager har ikke dokumenteret, at der er en dækningsberettiget skade på fritidshus- eller ejerskifteforsikringen. Henset hertil kan vi heller ikke betale for undersøgelse af forholdet.

Ud fra de foreliggende oplysninger kan vi derfor ikke tilbyde at betale for undersøgelse og behandling af skimmelsvamp."

Heroverfor har klageren i skrivelse modtaget i nævnet den 14/8 2006 anført:

"Dokumentation omkring skimmelsvampe angreb: For analysen foretaget af Teknologisk Institut basere denne sig på facts, som er konstateret og analyseret. Resultatet foreligger med facts og er fremsendt. Opståen af skimmelsvamp er beroende på den relative fugt der var i tagkonstruktionen. For ikke at der skulle ske yderligere angreb

blev hele taget behandlet, hvilket også beroende på den totale omkostning er minimal i forhold til behandling af et mindre område. Omkring ændring af taghældning er denne foretaget ud fra det forhold at konstruktionen herefter 'beskyttes' for vandindtrængning. Så en lignende skade er elimineret. Vi er således uforstående overfor det af forsikringen fremførte omkring dækning af undersøgelsen for skimmelsvamp. Det fremsendte krav fastholdes."

Klageren har i skrivelse af 8/8 2006 supplerende anført:

"Jeg er fortsat uforstående over for det af Tryg fremførte omkring hvilken Forsikring der kommer til anvendelse.

I fritidshusforsikringen er anført at forsikringen omfatter 'Insekt- og svampeskadeforsikring'.

I brev af 12. september 2005 fra S.E.K. anføres en selvrisiko på kr.1280,-

Dette opfattes således at det er fritidshusforsikringen der skal dække skadesomfanget.

Det er derfor min klare overbevisning at dette også vil være tilfældet for den resterende 'svampeskade'.

Det fremsendte krav fastholdes."

Selskabet har i skrivelse af 5/10 2006 afslutningsvis anført:

"Hvis nævnet skulle komme frem til, at forholdene helt eller delvist hører under fritidshusforsikringen, og den allerede accepterede dækning af svampeskaden i tagbrædder på tilbygningen mellem stue og havestue, vil der heller ikke blive fratrukket yderligere selvrisiko. Hvis der derimod er tale om en ny skade under fritidshusforsikringen, vil der skulle fratrækkes selvrisiko igen.

Hvis nævnet skulle mene, at ejerskifteforsikringen skal betale for forholdene, vil det være ejerskifteforsikringens selvrisiko, der kommer på tale.

Hvis begge forsikringer kan komme på tale, vil det typisk være villaforsikringen, der kommer i betragtning, da den har den mindste selvrisiko."

Af forsikringsbetingelserne for ejerskifteforsikringen fremgår bl.a.:

"**3. 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.

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

Af forsikringsbetingelserne for fritidshusforsikringen fremgår bl.a.:

"**Afsnit 5**

**Insekt- og svampeskadeforsikring**

Forsikringen dækker:

…

**Stk. 2 Svampeangreb**

Udgifter til reparation af bygningsskader, som er forårsaget af trænedbrydende svampe, når et aktivt angreb er konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør."

Nævnet udtaler:

Nævnet bemærker, at fritidshusforsikringen kun dækker bygningsskader, som er forårsaget af trænedbrydende svampe. Nævnet kan på den baggrund ikke på denne forsik-

ring pålægge selskabet at yde dækning for omkostninger til udbedring af skimmelsvampeskaden, herunder rapporten. Det kan heller ikke pålægges selskabet at yde dækning for konstruktionsændringer, selv om disse måtte opfattes som skadebegrænsende. Nævnet finder i øvrigt ikke anledning til at kritisere selskabets erstatningsopgørelse, idet nævnet finder, at den anerkendte erstatning er tilstrækkelig til at dække de udgifter, som kan relateres til svampeskaden.

Vedrørende ejerskifteforsikringen kan nævnet ikke på det foreliggende grundlag kritisere, at selskabet har afvist dækning med henvisning til, at klageren ikke har godtgjort, at skimmelsvampeangrebet kan karakteriseres som en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

---

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand