772/07

Den 21. maj 2007 blev i sag nr. 69.747:

xxxxxx xxxxx xxxxxx
xxxxxxx xxxxx xx
xxxx xxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har ejerskifteforsikring i Tryg Forsikring A/S, klager ved sin advokat over, at selskabet har afvist at yde dækning for et anmeldt angreb af ægte hussvamp.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at forholdet er undtaget i en klausul i policen.

Det fremgår af sagen, at huset er opført i 1890, og at klageren købte dette pr. 15/2 2005 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 31/1 2005. Af tilstandsrapporten fremgår bl.a.:

"**Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:**
Boligen er opført i enkle, tidstypiske konstruktioner og vedligeholdelsesstanden er middel. Der må regnes med en del istandsættelse før normal vedligeholdelse kan påregnes. Husets indretning er stadig den oprindelige, men der er foretaget konstruktive ændringer af bygningen.
…

Registrering af bygningens tilstand

Bygn:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse:**		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.1 Udvendigt terrænfald	K1	Overkant af sokkel er ikke med tilstrækkelig afstand til terræn mod nord og lidt mod øst."

Klageren anmeldte den 3/4 2006 telefonisk, at hun mente, at der var tale om et svampeangreb. Som følge af klagerens opdagelse af svampeangrebet foretog analysefirmaet Dansk Bygningsanalyse en undersøgelse af forholdet. Som følge heraf anførte Dansk Bygningsanalyse ved skrivelse af 24/5 2006 til selskabet:

> "**Skadestype**
> Ved mikroskopi af den fremsendte prøve udtaget fra vægbeklædning i stue kan vi konstatere, at der er tale om angreb af Ægte Hussvamp (Serpula lacrymans).
>
> Der er tale om en hurtigt forløbende ødelæggelse, der i forsikringsmæssig henseende karakteriseres som **svamp**.
>
> **Forklaring**
> Ægte Hussvamp er den mest frygtede tømmersvamp, der kan optræde i bygninger på grund af de ofte omfattende ødelæggelser, den kan forårsage på både træ- og murværk. Svampen er som andre trænedbrydende svampe afhængig af fugttilførsel. Når den først har startet sit angreb, stiller den dog kun begrænsede krav til opfugtningen, idet den med sit specielle strengmycelium kan transportere fugt fra fugtkilden til tørre dele af konstruktionen og angribe bygningsdele her. Ægte Hussvamp kan således ikke bekæmpes alene ved at eliminere fugtkilden, men det totale skadesomfang **skal** kortlægges, for at angrebet kan bekæmpes effektivt.
>
> Nedbrydningen karakteriseres i forsikringsmæssig henseende som **svamp**.
>
> **Årsag**
> Da vi ikke er bekendte med forholdene i detaljer, er det ikke muligt for os at udtale os om skadesårsagen."

Selskabets bygningstaksator K.V.L. besigtigede tillige forholdet og udtog træprøver til nærmere laboratorieundersøgelser. Som følge heraf anførte selskabets bygningstaksator K.V.L. ved taksatorrapport af 31/5 2006 til klageren:

> "Under besøget blev udtaget træprøve til nærmere analyse og dette resultat foreligger nu. Af laboratorierapporten fremgår desværre at der rettelig er tale om:
> ***Ægte hussvamp***
> også kal. 'Serpula lacrymans'
> …
> Som jeg under besøget nævnte, er der i princippet ikke dækning for skaden, idet ejerskifteforsikringens police har klausuler, der netop tager forbehold for denne skadessituation:
> 'Klausul 3405: Ejerskifte dækker ikke skader der kan henføres til pkt. A 1.1 etc., med begrundelsen - Der synes øget skaderisiko på andre bygningsdele'."

Klagerens advokat har ved skrivelse af 3/7 2006 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal dække det anmeldte angreb af ægte hussvamp.

Selskabet har ved skrivelse af 14/9 2006 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

> "Det er en forudsætning for svampeangreb, at der er en tilstrækkelig høj fugtighed til stede. Det er vores taksators opfattelse, at gavlvæg og gulvkonstruktion mod gavlvæg opfugtes som følge af overfladevand, der ledes mod gavlen og som på grund af den lille afstand mellem terræn og sokkeloverkant trænger ind i konstruktionen.
>
> At gavlen opfugtes ses også udvendigt, idet der ved besigtigelsen kunne konstateres opfugtning/misfarvning af murværket som følge af fugt.
>
> Da der er årsagssammenhæng mellem fugt, som trænger ind på grund af den lille afstand mellem terræn og sokkeloverkant, er det vores opfattelse, at det anmeldte forhold er undtaget dækning, jf. klausulen om, at forsikringen ikke dækker skade, der kan henføres til pkt. A1.1. I klausulen er det tillige noteret, at der synes at være øget risiko for skade på andre bygningsdele som følge af forholdet."

Af forsikringspolicens forside fremgår, at der gælder særlige betingelser for den tegnede forsikring. Af disse særlige betingelser i policen fremgår bl.a.:

> "Ejerskifteforsikringen dækker ikke skade der kan henføres til pkt. A 1.1, 4.3, 4.4, 8.2, B 8.1, C 8.6 og 8.9 - der synes øget skaderisiko på andre bygn.dele.
> …
> Ejerskifteforsikringen dækker ikke årsagen til og eventuelle følger af forhold, beskrevet under pkt A 6.1 og 8.8 på side 8 og 9."

Af forsikringsbetingelserne 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.
> …
> **4. Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke**
> **4.1**
> 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."

Nævnet har fået forelagt billeder til brug for sagen.

Nævnet udtaler:

Det er mellem parterne ubestridt, at den omhandlende skade er et angreb af ægte hussvamp, hvilket kræver tilstedeværelse af fugt. Af tilstandsrapporten fremgår, at "overkant af sokkel er ikke med tilstrækkelig afstand til terræn mod nord og lidt mod øst". Dette punkt fra tilstandsrapporten er der henvist til i en klausul i policen. Der er i henhold til denne klausul ikke dækning for forhold, der hidrører fra bl.a. dette punkt i tilstandsrapporten.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at fugtproblemerne, der har ført til angrebet af ægte hussvamp, hidrører fra forholdet, der er nævnet i tilstandsrapportens punkt 1.1. Da selskabet har undtaget dækning herfor i en klausul i policen, kan nævnet herefter ikke pålægge selskabet at yde forsikringsdækning.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen