787/08

Den 21. januar 2008 blev i sag nr. 71.448:

xxxx xxxxx
xxxxxxxxxx xxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstageren, der har fritidshusforsikring hos Forsikrings-Aktieselskabet Alka, klager over selskabets afvisning af at yde dækning for en anmeldt skade på ejendommens tag og gavlbeklædning.

Selskabet har afvist dækning med henvisning til, at skaden skyldes mangelfuld vedligeholdelse.

Det fremgår af sagen, at klageren den 15/1 2007 telefonisk til selskabet anmeldte skade på sommerhusets tag. Selskabets skadekonsulent F.T.L. besigtigede herefter forholdet den 16/1 2007 og anførte som følge heraf i besigtigelsesrapport af 17/1 2007:

> "Der er tale om et mindre sommerhus, hvor tømreren for nyligt har tilbygget en udestue. Husets tag er oprindeligt belagt med tagpap på bræddeunderlag (hældning ca. 45 grader). Efterfølgende er der pålagt Onduline tagplader ovenpå tagpappet. Taget er i en ret dårlig vedligeholdelsestilstand med huller flere steder i Onduline-pladerne og rygning.
>
> Ved besigtigelsen kunne det ses, at der var trukket vand gennem taget ved gavlen ved det ene hjørne af huset ind mod udestuen. Der kunne ses en hvidlig farvning af gavlbeklædningsbrædderne på et mindre areal.
>
> Skaden skyldes uden tvivl, at tagpladerne tæt ved gavlen er utætte, idet det tydeligt kunne ses, at den ene tagplade var bulet noget op ved den lodrette samling. Endvidere lå der ved denne samling en del nedfald fra omkringstående træer, som har virket som en 'væge' for vandet, og har kunnet 'trække' dette ind på tagpaptaget. Da der er tale om et ret gammelt tagpaptag, er dette sikkert også ret utæt. Det har bevirket, at vandet er trængt ned under tagpappet og videre ned i træværket.

Der er ingen tvivl om, at dette har stået på gennem, længere tid, - og det vurderes flg., at der er opstået en rådskade i træværket i taget i hjørnet. Vandet har endvidere kunnet trænge ned i gavlbeklædningen, hvilket kan ses på misfarvningen. Da der er tale om vand gennem utætheder, som ikke er en følge af anden pludselig skade, samt en rådskade, er skaden ikke dækket jf. forsikringsbetingelserne 34-4, pkt. 222.12 og 223.51. Da der kan være lidt svamp i træværket (kan først konstateres når taget er åbnet af tømrer), afvises skaden med henvisning til bet. pkt. 223.53, da vedligeholdelsen af taget er meget mangelfuld."

Skadekonsulent F.T.L. anførte i skrivelse af 17/1 2007 til klageren:

"Det vurderes, at misfarvningen på gavlbeklædningen skyldes vand, som er trukket gennem taget oven over skadestedet. Vandet har bevirket en råd-/svampeskade i træværket, som uden tvivl også omfatter underlagsbrædderne under tagpappet over skadestedet.

Ved besigtigelsen kunne jeg konstatere, at tagbeklædningen af Onduline-plader lagt på et ældre tagpaptag på bræddeunderlag var i en dårlig vedligeholdelsestilstand, idet der kunne ses huller flere steder i tagpladerne, specielt ved rygningen. Endvidere var tagpladerne over skadestedet specielt ved samlingerne utætte, idet den ene tagplade bulede op, hvorved vand har kunnet trænge ind i forbindelse m. regnvejr o.lign. Da der er tale om et ældre tagpaptag under tagpladerne, er dette uden tvivl heller ikke helt tæt. Derved har vandet kunne trænge ned fil underlagsbrædderne og videre ned i gavlbeklædningen, som tilsyneladende er angrebet af råd/svamp.

Da det således må konstateres,

- at der muligvis er tale om en rådskade,
- at taget er utilstrækkeligt vedligeholdt,

- beklager jeg at måtte meddele Dem, at skaden ikke er dækningsberettiget på Deres forsikring jf. de for forsikringen gældende forsikringsbetingelser 34-4, ..."

Klageren har ved skrivelse af 12/3 2007 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal yde dækning for den ødelagte tagkonstruktion.

Selskabet har ved skrivelse af 7/5 2007 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Vi har nu gennemgået sagens oplysninger på ny og må med henvisning til forsikringsbetingelserne fastholde selskabets stillingtagen i sagen.

Da årsagen til skaden ikke var at nedbør/vand var trængt igennem taget som umiddelbar følge af en stormskade på bygningen, idet der ikke kunne konstateres stormskade er skaden ikke dækningsberettiget efter betingelsernes af snit 222.12.

Forsikringen er imidlertid også tegnet med dækning for 'Træ- og murødelæggende angreb af svamp og insekter konstateret og anmeldt i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør', jfr. de gældende forsikringsbetingelser 34-4 punkt 223.

Det fremgår i forbindelse med beskrivelsen af denne dækning, at forsikringen ikke dækker skade forårsaget af råd - punkt 223.51 og ej heller svampeskader, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse... - punkt 223.53.

Efter taksators opfattelse på baggrund af besigtigelsen var der tale om råd i gavlbeklædningen og såfremt dette er tilfældet er skaden med henvisning ti ovennævnte ikke dækningsberettiget på forsikringen.

Skaden er således ikke nærmere undersøgt, da dette ville kræve destruktive indgreb i ejendommen, men såfremt det konstateres, at der er tale om et angreb af svamp må skaden fortsat afvises, idet forsikringen med henvisning til punkt 223.53 ikke dækker skader som følge af mangelfuld vedligeholdelse.

Mangelfuld vedligeholdelse er defineret i betingelsernes ordforklaring, således: 'En ejendom skal med visse mellemrum behandles med træbeskyttende midler eller maling, og rådne, rustne, tærede, slidte og defekte dele skal udskiftes, tage eventuelt understryges, ventiler og afløb renses o.lign. Hvis skade hovedsagligt skyldes forsømmelse af sådan normal vedligeholdelse, kan selskabet afslå at erstatte skaden'.

Ejendommens tag fremstod med huller i tagplader og rygning, hvor vand igennem tiden har kunnet trænge igennem og opfugte konstruktionen med skade til følge. En skade som har udviklet - og fortsat vil udvikle - sig såfremt der ikke sættes ind med almindelig vedligeholdelse.

Da den anmeldte skade utvivlsomt har udviklet sig som følge af den manglende vedligeholdelse af ejendommens tag, må vi fastholde at der desværre ikke kan ydes erstatning i forbindelse med skadens udbedring."

Nævnet har modtaget billeder af det anmeldte forhold til brug for sin behandling af sagen.

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**221 *Brand, lynnedslag, eksplosion og kortslutning, jfr. dog 230.**

...

221.1 Forsikringen dækker ikke:

...

222.12 Skade som følge af nedbør, som trænger igennem utætheder og åbninger, der ikke er umiddelbar følge af anden pludselig skade på bygningen.

...

223 *Træ- og murødelæggende angreb af svamp og insekter konstateret og anmeld i forsikringstiden og indtil 3 måneder efter forsikringens ophør.

...

223.5 Forsikringen dækker ikke:

223.51 Skade forårsaget af råd.

...

223.53 Svampeskader, der skyldes mangelfuld vedligeholdelse, tilstoppelse eller blokering af nødvendige ventilationsåbninger og svampeskader, der skyldes konstruktive fejl, ..."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet ikke anledning til at kritisere, at selskabet har afvist dækning med henvisning til, at det ikke er godtgjort, at tagets konstruktion har været udsat for en dækningsberettigende skade.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand