796/08

Den 20. maj 2008 blev i sag nr. 72.356:

xxxxxx xxxxxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har ejerskifteforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for en anmeldt råd- og svampeskade.

I forbindelse med en ombygning af husets køkken på første sal konstaterede klageren, at der på undersiden af gulvbrædderne var frugtlegemer fra svampe, og at de bærende bjælker også i et vist omfang var angrebet. Klageren har indsendt prøver til H. Laboratoriet A/S, der i analyserapport af 22/2 2007 fremkom med følgende vurdering:

"Efter aftale har vi den 22. februar 2007 undersøgt fire indsendte prøver i vort laboratorium med henblik på at identificere et svampe- eller rådangreb.

Prøve 1 er træstykker.

Analysen viser kun svampens art og ikke angrebets udbredelse.

Resultatet af laboratorieundersøgelsen viste, at det drejer sig om et angreb af

Prøve	**Prøvemateriale**	**Art**	**Skadens karakter**
P.1	Træstykker	Gul Tømmersvamp	Rådskade
P.2	Træstykker	Gul Tømmersvamp	Rådskade
P.3	Træstykker	Gul Tømmersvamp	Rådskade
P.4	Træstykker	Gul Tømmersvamp	Svampeskade

...
Generel reparationsvejledning

Ved angreb af **Gul Tømmersvamp** (*Coniophora puteana*).

Hvis tømmeret er totalskadet eller reststyrken væsentlig reduceret bortskæres alt det angrebne træ plus 10-20 cm som sikkerhedszone. Bjælker, der er afkortet, behandles med et bordiffusionsmiddel ved borehulsvanding og påsmøring.

Til reparation anvendes der trykimprægneret træ efter DS 2122, klasse A eller træ, som er behandlet med svampemiddel.

Ved mindre, overfladiske skader hvor reststyrken er tilstrækkelig kanthugges det angrebne område og der gennemimprægneres med et bordiffusionsmiddel.

Murværk skal ikke behandles.

Rådskader behandles på samme måde som beskrevet ovenfor."

Klageren kræver, at selskabet dækker hans udgifter til svampeanalysen og udbedringsomkostningerne.

Selskabet finder, at klageren ikke har godtgjort, at der er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at den forsikrede ejendom er opført i 1934, og at klageren overtog ejendommen pr. 10/3 2005 på baggrund af tilstandsrapport udarbejdet den 25/1 2005. Den bygningssagkyndige har i tilstandsrapporten bl.a. anført:

"**Bemærkninger**

...

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?
Gulve under væg til væg-tæpper i værelse i stueetage, trappe/reposer fra kælder til 1. sal, værelse 1. sal samt gulve under fast belægning i køkken i stueetage, gang værelse og køkken, 1. sal er ikke besigtiget."

Af skadekonsulentrapport af 7/3 2007 fremgår:

"**Beskrivelse af de anmeldte skader**

1. Svamp i gulvbrædder/bjælker.
Ved besigtigelsen sås værelse på 1. sal under større renovering. Rummet var ved overtagelsen indrettet som køkken.
Gulvbelægningen var taget op og bjælkelaget kunne ses. Bjælker i dimension 20 x 20 cm sås stedvis med mindre nedbrydning er i overfladen. Bjælkerne mærkedes ikke fugtige og nedbrydningerne vurderes umiddelbart være af ældre dato. På et par optagne gulvbrædder kunne der partielt ses hvidlige aftegninger. Disse kunne være opstået ifm. tidligere partiel opfugtning af gulvbrædder. Der sås ikke tegn på trænedbrydende svamp.

Tilstandsrapport
Den bygningssagkyndige har på s. 4 under bemærkning er pkt. 2 beskrevet, at gulve bl.a. under fast belægning i køkken på 1. sal ikke er besigtiget og der kan disse steder forekomme skader, det ikke er muligt at registrere.

Kan skaden være dækket af husforsikringen eller af en garanti?
Idet der ikke sås tegn på trænedbrydende svampe vurderes skaden ikke dækket over husforsikringen ..."

Selskabet har ved skrivelse af 5/9 2007 anført:

"Årsagen til vandpåvirkningen af gulvet har formentligt været fra almindelig brug af køkkenvasken gennem årene, og der er derfor ikke løbende vandpåvirkning af gulvkonstruktionen, medmindre vores kunde selv spilder vand på gulvet.

Gulvkonstruktionen er fra husets oprindelse i 1934, og vi konkluderer på baggrund af skaderapporten, at der ikke er tale om en skade i ejerskifteforsikringens forstand i henhold til vilkårenes punkt 4 B og afviser dækning.
...
Efter vores afvisning af skaden får vores kunde efter eget initiativ undersøgt et stykke træ i Hussvamp Laboratoriet. Af Hussvamp Laboratoriets rapport fremgår det, at den indsendte træprøve viser tegn på angreb af råd og gul tømmersvamp.

Vores kunde indsender rapporten til os, og beder om at få genoptaget sagen og dækning af udgiften til svampeundersøgelsen på 3.000 kroner inkl. moms.

Vi afviser igen sagen, da omfanget af skaderne på gulvkonstruktionen ikke kan betragtes som en skade, uanset om der er fundet spor af gul tømmersvamp.

Efter vi har modtaget brevet fra ankenævnet med vores kundes klage, har vi ringet til Hussvamp Laboratoriet og talt med en mikrobiolog, som sammen med N.K. fra vores egen tekniske afdeling bekræfter, at spor af gul tømmersvamp på træ generelt ikke nødvendigvis betyder, at der er tale om en aktiv svamp.

Selv om den gule tømmersvamp er mange år gammel, vil den kunne spores i træets overflade i en laboratorieundersøgelse. Når svampen ikke er 'levende' bliver træet ikke yderligere nedbrudt, og kan derfor blot betragtes som en plet på træet, så længe der ikke er sket nedbrydning af betydning. Spor af gul tømmersvamp kan derfor ikke i sig selv betragtes som en skade.

Som anført i skaderapporten kunne skadekonsulenten ved besigtigelsen konstatere, at der var stedvis mindre nedbrydninger i overfladen på træet, som vurderedes at være ældre skader uden tegn på trænedbrydende svamp. Efter vores opfattelse har dette forhold ingen betydning for gulvets funktion og nedsætter ikke gulvets værdi I forhold til tilsvarende gulve fra 1934.

Til ankenævnets orientering kan vi oplyse, at N.K. fra vores tekniske afdeling oplyser, at indkøb af et bordiffusionsmiddel til påsmøring af de berørte træoverflader, som Hussvamp Laboratoriet anbefaler til mindre overfladiske skader koster ca. 700 kr."

I supplerende redegørelse til nævnet af 16/8 2007 har klageren bl.a. anført:

"I følge Skadekonsulentens rapport, målte han ikke fugtindhold i bjælkerne med en fugtighedsmåler. Den eneste måling der blev foretaget, var med hånden (citat fra skadekonsulentens rapport: 'bjælkerne mærkedes ikke fugtige'), hvilket jeg ikke mener er nok, til at danne grundlag, for en seriøs vurdering af en svampeskade. Så derfor sendte jeg selv prøver ind til Hussvamp Laboratoriet, selvom Topdanmark ikke havde bedt om det. Men da Hussvamp Laboratoriet kom frem til, et noget andet resultat end skadekonsulenten, nemlig at der er tale om Gul tømmersvamp, mener jeg at Topdanmark skal dække mine udgifter hertil.

Det er muligt at Gul tømmersvamp er en almindeligt forekommende svamp, i naturen og i huse. Findes den i bjælkelag og gulvbrædder i et hus, skal den behandles som Hussvamp Laboratoriet beskriver i deres reparationsvejledning. Og udgifter til dette, og øvrige arbejder direkte i forbindelse med dette, mener jeg at Topdanmark skal stå for."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4 Hvilke skader dækker forsikringen**

...

B Forsikringen dækker udbedring af aktuelle bygningsskader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved bygningsskade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

C Forsikringen dækker også, når der ud fra en byggeteknisk vurdering er nærliggende risiko for, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen må nævnet lægge til grund, at det ved svampeanalysen konstaterede råd- og svampeangreb formentligt er et ældre ikke aktivt angreb, der kun har medført stedvise mindre nedbrydninger i overfladen på træet og dermed ingen nævneværdig betydning har for gulvets værdi eller brugbarhed.

Da nævnet herefter ikke finder, at klageren har godtgjort, at der er tale om en dækningsberettiget skade i de gengivne forsikringsbetingelsers forstand,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand