802/08

Den 8. september 2008 blev i sag nr. 73.054:

xxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxx

mod

TrygVesta Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har tegnet ejerskifteforsikring i TrygVesta Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning for anmeldt skade på den forsikrede ejendoms tagkonstruktion. Endvidere klages der over selskabets sagsbehandlingstid.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der ikke i forsikringsbetingelsernes forstand foreligger en skade eller nærliggende risiko for skade. Selskabet har desuden henvist til omtalen i den fremlagte tilstandsrapport.

Den omhandlede ejendom er opført i 1977. Ejerskifteforsikringen trådte i kraft på overtagelsesdagen den 15/6 2007. Forsikringen blev tegnet på baggrund af tilstandsrapport af 26/4 2007, hvoraf bl.a. følgende fremgår:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:	**Karakter:**	**Registrering og note:**
A Beboelse		
…		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	K2	Lokalt defekt rygningsten vestgavl
…		
8.11 Ventilation	K1	Ældre fugtskader/misfarvninger på tagværk ved aftræksrør i tagrum (uden taghætte) Skønnes/forudsættes i dag tæt afproppet
	K1	Utilstrækkelig ventilation i tagrum, bl.a. grundet isolering ført i udhæng.
…		

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader

K1: Mindre alvorlige skader

K2: Alvorlige skader

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

UN: Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)."

Den 20/6 2007 anmeldte klageren til selskabet, at den forsikrede ejendoms tag var utæt. I forlængelse heraf modtog selskabet yderligere oplysninger. Selskabet lod herefter ejendommen besigtige af bygningstaksator fra C.L.L.H. A/S. På baggrund af besigtigelsen, der fandt sted den 25/7 2007, udfærdigede taksatoren skadekonsulentrapport. Af rapporten, der er dateret 20/8 2007, fremgår bl.a.:

"**Beskrivelse af forhold:**
…
Forsikringstager oplyste, at de har konstateret vandindtrængning ned i beboelsen gennem pinup i gipspladeloftet i gavlværelse.

Ydermere oplyste forsikringstager at de en dag med kraftig regn og vind sammen med en tømrermester B.S. (tilbud på nyt tag er indhentet) så det dryppe ned mindst 40 forskellige steder fra på begge tagflader.

Ved vores besigtigelse kunne der fra det uudnyttede tagrum ses vand i en opstillet spand over hvor vandindtrængningen i beboelsen er konstateret.

Fra det uudnyttede tagrum sås taget uden undertag, med isolering på etageadskillelsen mod beboelsen og med belægning som betontagsten. Begge tagflader sås efterfuget (understryget) med sort fugemasse i vandrette fuger.

Tagbelægningen sås udvendigt fra med en del mosbegroning.

Der kunne ikke umiddelbart ses nævneværdige tegn på vandindtrængning, fugt eller øvrige skader på træværk i tagrum."

Selskabet afviste herefter at yde forsikringsdækning, hvilket blev meddelt klageren ved skrivelse af 15/9 2007.

I forlængelse af afvisningen modtog selskabet en af tømrermester B.S. udfærdiget skrivelse af 19/9 2007. Af denne skrivelse fremgår:

"Vedr. Utæt tag.

> Den 27-06-07 synede jeg taget på grund af indtrængende vand, det dryppede fra mindst 40 steder på taget, jeg har i dag været på loftet igen og nu er en stor del af spær og lægter angrebet af skimmelsvamp der sidder som belægninger på spær og lægter, jeg vil ikke undlade at gøre opmærksom på dette da det på sigt kan svække tagkonstruktionen som i forvejen er stærkt overbelastet af et tungt tag, ca. 45 kg/m2, på trods af at spær konstruktionen kun er godkendt til 25 kg/m2.
> Det vil derfor stadig være mit råd at taget udskiftes til Eternit for at stoppe for vandindtrængning og lovliggøre tagkonstruktionen med hensyn til spærenes bæreevne."

Ved skrivelse af 28/11 2007 til klageren fastholdt selskabet sin stillingtagen, og sagen blev den 11/12 2007 indbragt for Ankenævnet for Forsikring.

Klageren har nedlagt påstand om, at selskabet skal anerkende, at det anmeldte forhold er dækningsberettigende.

Selskabet har over for nævnet fastholdt sin afgørelse. Til støtte herfor har selskabet i skrivelse af 10/1 2007 bl.a. anført:

> "På baggrund af tagets tilstand ved besigtigelsen er det taksators vurdering, at årsagen til, at der har været konstateret vandindtrængning er slagregn på grund af meget vand og kraftig vind fra en bestemt retning. Slagregn er ikke usædvanligt i tagkonstruktioner af samme alder. Forholdet nedsætter derfor ikke bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.
> …
> Der er konstateret forekomst af skimmelsvamp i på spær og lægter ifølge vores kundes tømrer. Det er ikke usædvanligt, at se skimmelsvamp i tagkonstruktioner af samme alder og byggemåde. Skimmelsvamp er ikke trænedbrydende og vil derfor ikke udgøre en nærliggende risiko for skade på bygningen. Der er ikke konstateret mere skimmelsvamp, end hvad man normalt vil kunne konstatere i tilsvarende tagkonstruktioner. Vi finder det derfor ikke sandsynliggjort, at skimmelsvampen udgør en skade i medfør af forsikringsbetingelsernes afsnit 3.
>
> I det konkrete tilfælde vurderes skimmelsvampen at være relateret til den manglende ventilation. Denne er beskrevet i tilstandsrapporten, hvorfor vi også af denne grund må afvise dækning i medfør af forsikringsbetingelsernes afsnit 4.1.
>
> Det er fortsat vores vurdering, at årsagen til, at vores kunde har konstateret vandindtrængning skyldes slagregn, som følge af særlig kraftig regn og vind.
>
> Slagregn er sædvanligt forekommende i huse af samme alder, og vil således ikke medføre en nærliggende risiko for skade på bygningen. Der er ikke fundet fejl og mangler ved taget, som går udover hvad man kan forvente af et tilsvarende tag af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand

Understrygningen i form af den sorte fugemasse trænger muligvis til almindelig vedligeholdelse i form af fugning. Dette hører dog ikke ind under ejerskifteforsikringen og har ikke sammenhæng med den skete vandindtrængning.

Vores kundes tømrer har oplyst, at betontagstenstaget er for tungt. Ved taksators besigtigelse kunne der ikke ses tegn på aktuelle skader på spær, lægter og tagbelægning i form af deformering, nedbøjning og lignende. Taget vurderes at være det oprindelige fra 1977. Taget har derfor ligget i 30 år uden at der kan konstateres tegn på skader som følge af dette. Det er derfor vores vurdering, at der ikke er nærliggende risiko for skade som følge af det anmeldte forhold. Med henvisning til forsikringsbetingelsernes afsnit 3 finder vi det på baggrund af oplysningerne ikke sandsynliggjort, at brugen af betontagsten som tag belægning har udgjort en nærliggende risiko for skade på bygningen. Bevisbyrden herfor påhviler vores kunde i henhold til forsikringsaftalelovens § 22.

På baggrund af oplysningerne i sagen fastholder vi, at den konstaterede vandindtrængning skyldes slagregn, som ikke udgør en skade eller nærliggende risiko for skade på bygningen. Vi fastholder ligeledes, at tagets tyngde ikke udgør en nærliggende risiko for skade på bygningen. Endvidere fastholder vi, at årsagen til, at der nu kan konstateres skimmel er den manglende ventilation nævnt i tilstandsrapporten under punkt 8.11. Vi kan derfor fortsat ikke tilbyde dækning for det anmeldte forhold vedrørende taget."

Hertil har klageren i udateret skrivelse modtaget af nævnet den 23/1 2008 bemærket:

"I ejerskifteforsikring står ganske rigtig at man dækker skader så som brud og Lækager mm her er der tale om huller i taget hvor regnen kan sive ind og ikke kun i visse vindretninger med tiden vil der ske skader på loft og el inst mm det der mangler er fugning på de lodrette samlinger udtalt af et tagfirma
Samtidig må den forrige ejer have været bekendt med skaden men ikke oplyst dette til vurderingsmanden som er J.D.N. som også skriver rygningsstenen er defekt men det er den yderste og derfor ikke dækker taget men udhænget kan vi se bort fra den
Udluftning er ikke i orden men vil blive rettet for min regning
Samtidig kan jeg oplyse at omtalte taksator T.M. kom meget forsent og havde derfor meget travlt vejret var meget solrigt så hvis han havde slukket lyset på loftet havde der været mange lys at se ved de lodrette fuger
Samtidig vil jeg gerne have oplyst hvad og hvem der betaler hvis der sker skader på indbo og el inst det kan oplyses at jeg har husforsikring hos TRYG
Da jeg i den ene ende ikke må udbedre skaden og i den anden sørge for der ingen kommer"

Vedlagt ovennævnte skrivelse til nævnet har klageren fremsendt et af ham fra autoriseret tagentreprenør indhentet tilbud på understrygning af tag. Ifølge tilbuddet udgør prisen 54.000 kr. inkl. moms. Om det nuværende tags tilstand hedder det i tilbuddet:

"**Tagets beskaffenhed.**
Brasentegl som er blevet understryget med bitumen lige efter oplægningen. Brasen tegl burde have været fuget vandret og ca. 50 mm lodret på falsen, disse tegl er desværre kun blevet fuget vandret, mange steder er fugningen også udført håndværksmæssigt ukorrekt, der kan også visuelt konstateres meget lysgennemgang på vandrette fuger, dette skyldte både den noget dårlige fugning samt at bitumen flere steder er sluppet."

Herefter har selskabet i skrivelse af 5/2 2008 til nævnet anført:

"Det fremgår af den indsendte udtalelse, at vores kundes håndværker vurderer, at taget er understrøget forkert, fordi dette kun er understrøget vandret. Tagexperten oplyser, at teglene mangler lodret understrygning. Vores taksator oplyser hertil, at det er normalt forekommende, at man kun understryger sådanne tegl vandret. Det er kun i sjældne tilfælde, at der ses lodret fugning. Vi er derfor ikke enige i, at fugningen er udført håndværksmæssigt ukorrekt, fordi der kun er fuget vandret.

En understrygning eller reparation af denne hører til den almindelige vedligeholdelse af en ejendom, og mindre mangler på denne vil derfor ikke udgøre et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand, jf. forsikringsbetingelsernes afsnit 3.

Vores kunde anfører herudover i sit brev, at vores taksator ikke har besigtiget forholdet godt nok. Vi vedlægger til orientering fotos taget ved besigtigelsen, som viser alle dele af tagkonstruktionen, samt viser, at der ikke kan ses tegn på opfugtning af spær og lægter. Vores taksator har således foretaget den fornødne visuelle gennemgang af tagkonstruktionen.

Det er på baggrund af oplysningerne i sagen fortsat vores vurdering, at årsagen, til at der trænger vand ind, er slagregn ved særlige vindretninger.

Vi finder ikke, at udtalelsen fra Tagexperten har givet os anledning til at ændre vores afgørelse, idet vi med henvisning til de vedlagte fotos fastholder, at der ikke var tegn på fugtskader på spær og lægter i forbindelse med taksators besigtigelse. Det eneste sted, hvor der kunne ses tegn på, at der kan være sket en smule vandindtrængning er i området omkring den gule spand opstillet på loftet. Denne placering svarer til det område på gipsloftet i værelset nedenunder, hvor der har kunnet konstateres en mindre vandskade. Det er på baggrund af oplysningerne i sagen således fortsat vores vurdering, at der også her er tale om vandindtrængning som følge af slagregn.

Vi fastholder i det hele vores tidligere argumentation, idet der ikke er konstateret skade eller nærliggende risiko for skade. Vi afventer derfor nævnets afgørelse."

Nævnet har fået forelagt fotos af den forsikrede ejendoms tagkonstruktion.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**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.

Bemærk
Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.
…
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 udtaler:

Indledningsvis bemærker nævnet, at selskabets sagsbehandlingstid har været uacceptabelt lang, hvilket selskabet flere gange har beklaget.

Som sagen foreligger oplyst, finder nævnet det ikke godtgjort, at det anmeldte forhold er dækningsberettigende. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning som sket. Dette udelukker dog ikke, at yderligere undersøgelser af tagets tæthed - eksempelvis ved vandprøve - kan føre til et andet resultat.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand