818/09

Den 4. maj 2009 blev i sag nr. 74.743:

xxxx xxxx xxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx xx

mod

Nykredit Forsikring A/S
Anker Heegaards Gade 8
1780 København V

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husforsikring i Nykredit Forsikring A/S, klager over selskabets afvisning af at yde dækning til udbedring af en anmeldt rådskade.

Selskabet henviser til, at forholdet ikke udgør en dækningsberettigende skade, da det ikke er dokumenteret, at bjælkelagets bæreevne er nedsat i dækningsberettigende grad.

Det fremgår af sagen, at klageren i skadebeskrivelse af 5/12 2007 anførte:

"Etageadskillelse over krybekælder :

Bjælker har rådskader, og er svækkede på grund af råd. Udluftninger til krybekælder er intakte og funktionsdygtige.

Skønnet årsag til skade :
Eksisterende konstruktion er uisoleret oprindelig konstruktion fra bygningens opførelse i 1907.
…
Etageadskillelse over kælder/Teknikrum :
Bjælker har rådskader, og er svækkede på grund af råd.

Forskalling med rørpuds under bjælker har rådskader, og viser tydelige tegn på nedbøjning på grund af svækkelse.

Skønnet årsag til skade :
Eksisterende konstruktion er placeret over kælder, hvis gulv er udført over jord med højtliggende grundvandsspejl, og bjælker er fra bygningens opførelse i 1907.

…
Anbefalinger til ny konstruktion :

Bygningens beliggenhed og grundforhold, gør at en krybekælderkonstruktion bør udføres med trykimprægnerede materialer / erstattes med terrændæk, for at imødekomme lignende skader efter en årrække.

Sammenligningspris mellem bjælkelagskonstruktion og terrændækkonstruktion bør oplyses. Overslagsberegning viser at de to konstruktionsformer er tilnærmelsesmæssige prisneutrale, terrændæk og betondæk forventes udført på kortere tid end bjælkelag, og konstruktionsmodel af uorganiske materialer er derfor at foretrække."

Skadekonsulent S.V.P. besigtigede ejendommen og anførte i skaderapport af 11/7 2008:

"Svampeskaden i bjælkelaget er ikke dækket af forsikringen jvf. betingelsernes afsnit 44.3. Efter konkret vurdering af bjælkelaget er det ikke påkrævet at udskifte bjælkelaget af hensyn til dettes bærevene.
FT må sikre, f. eks. ved forøget ventilation af krybekælderen, at fugtigheden i kælderen nedbringes til et niveau, hvor træbjælkelaget ikke angribes af svampe."

Selskabet anførte i skrivelse af 25/9 2008 til klageren:

"Anmeldte forhold vedrørende svampeskade i bjælkelag over kælder/krybekælder kan ikke anerkendes som et forhold, der dækkes af din husforsikring.

Min begrundelse:

Jeg fastholder således bygningskonsulent S.V.P's afvisning af den 11. juli med samme begrundelse, at forsikringen kun dækker skader, hvis det er påkrævet af hensyn til dets bæreevne jf. betingelserne 2231-02 afsnit 43,3.

Oplysninger fra besigtigelsen:

Du oplyser ved besigtigelsen, at du bliver opmærksom på at bjælkelaget over krybekælderen er angrebet af råd/svamp i forbindelse med, at du skal have indlagt ny varmeforsyning i din ejendom.

Endvidere oplyses at du i forbindelse med flytning af dine forsikringer til et andet selskab ikke kan få samme dækning, som du har hos os.
Herefter anmelder du skaden.

Ved min besigtigelse konstaterer jeg dels råd i de gamle bjælker i bjælkelaget over krybekælderen, og dels at disse bjælker er blevet forstærket og understøttet.

Dette er formentlig sket i forbindelse med, at en tidligere ejer har udskiftet gulvet.

Ved belastning af gulvet i stuen kunne jeg ikke konstatere, at bjælkelaget var eftergiven, hvorfor forstærkningen og understøtningen må forventes at være intakt."

Klageren, der er rådgivende bygningsingeniør, har ved skrivelse af 29/9 2008 over for nævnet nedlagt påstand om, at selskabet skal anerkende, at det skal dække omkostningerne til en udbedring af det anmeldte forhold. Klageren har til støtte herfor anført:

"Jeg har tegnet forsikring mod bl.a. råd, i forsikringsselskabet Nykredit Forsikring, uden bemærkninger fra deres side da forsikringen blev tegnet, hvilket jeg fokuserede på da den blev tegnet, idet tidligere ejer også havde en lignende forsikring, og at jeg ikke ønskede at være dårligere stillet end ham.

I forbindelse med købet af ejendommen, fremgår det af tilstandsrapport, at tidligere ejer ikke har foretaget reparationer efter svamp, insekt-, rør, fugt-, eller vandskade, og at der ikke er fejl og mangler ved de gulve, der er tildækket med en belægning. Der var ikke adgang til krybekælder ved købet.

I forbindelse med bygningsarbejde ved udskiftning af oliefyr til fjernvarme, og i forbindelse med et nyt (billigere) tilbud om forsikring i andet forsikringsselskab, blev der konstateret tydelige tegn på råd i bygningens etageadskillelse over både kælder og krybekælder, da loftet i kælderen delvist blev fjernet, og der blev skabt adgang til krybekælder.
Det nye forsikringsselskab har taget forbehold for råd i denne konstruktion. Der er ud fra et byggeteknisk kendskab, ingen tvivl om, at konstruktionernes bæreevne er svækket på grund af råd, og at de samtidigt er helt uegnede til såvel understøtning som efterisolering - De bør fjernes.
Desuden er der rimeligt højt grundvandsspejl under kældergulv, hvilket er med til at forøge luftfugtigheden og dermed nedbrydelsen i konstruktioner af organisk materiale. For at en evt. skade ikke kan opstå igen, har jeg planer om at erstatte bjælkelag med en terrændækkonstruktion uden organisk materiale. Den alternative og anbefalingsværdige konstruktion er vurderet til at være tæt på udgift-neutral i forhold til traditionelt bjælkelag.

Skaden blev anmeldt, og jeg bad det nye forsikringsselskab om at vente med at flytte min forsikring ind til skaden var udbedret. Men forsikringen blev flyttet alligevel, idet både det nye forsikringsselskab og Nykredit Forsikring, ikke mente det var af betydning, da skaden allerede var anmeldt.
Det er desuden oplyst til det nye forsikringsselskab, at jeg ikke ønsker at være dårligere stillet end før flytning af mine forsikringer, dette vil dog ikke være tilfældet, hvis Nykredit Forsikring afviser skaden.

Bemærkninger til besigtigelse og konklusioner fra Nykredit forsikring :
1.besøg :
Forsikringsmand gav mig det indtryk, at de prøver af det rådne træ jeg udleverede til ham, kunne indsendes til f.eks. teknologisk institut, hvilket han dog har valgt ikke at sende videre.
Desuden gav han mig et indtryk af, at skaden skulle besigtiges og prissættes af deres egen entreprenør, idet min egen tømrer ikke var tryg ved at give en fast pris på udbedringen.

Derefter modtog jeg, til min store overraskelse, en afvisning om erstatning, med den begrundelse, at bæreevnen ikke var nedsat og at bjælkelaget allerede var understøttet, hvilket jeg står helt uforstående overfor.

Bemærkning :
Først fik jeg indtryk af, at skaden var dækket, men størrelsesordenen dog ikke var fastsat, og at denne skulle undersøges nærmere, derefter får jeg en afvisning på en erstatning, som jeg er helt overbevist om og stadig forventer er dækket af mit forsikringsselskab.

Forsikringsmandens besigtigelse af krybekælderen var temmelig useriøs, og varede kun i ganske få sekunder måske 5-10 sekunder/ i hvert fald under et minut. Og derefter modtager jeg en konklusion som byggeteknisk er forkert.

Nykredits konklusion ér forkert ud fra et byggeteknisk synspunkt, idet der ér råd i bjælkerne, og deres bæreevne ér svækket, uanset evt. understøtninger, samt at de ér uegnede til at være i bygningen på grund af en øget risiko for svampeangreb på grund af den allerede konstaterede råd. Ved en evt. efterisolering af konstruktionen vil denne risiko desuden forøges.
Det vurderes desuden, at det ikke er muligt at reducere luftfugtigheden til et acceptabelt niveau, på grund af de højtstående vandspejl, og der bør derfor ikke være bjælkelag af organisk materiale over kælder og krybekælder, på grund af den forøgede luftfugtighed.

2. besøg :
Ny forsikringsmand fra Nykredit, gav udtryk for, at de ikke var indstillet på at erstatte skaden, da der kunne ses understøtninger i krybekælderen, og at der kunne ses tømmer af anden dato, op af de eksisterende bjælker over kælderen. Han var umiddelbart uinteresseret i, om der var råd eller ej, eller om det tømmer som nogle steder var anbragt, også var angrebet af råd eller insekter, eller om det evt. var indbygget forkert.
Han brugte heller ikke tid på at undersøge bjælkernes bæreevne, eller etageadskillelsernes nedbøjning, for at der var tale om svækkelse.
Han talte desuden om værdiforringelse på grund af alder, men jeg afviste, idet der findes bygninger som er ældre, hvor bjælkelag stadig er intakte.
Modtog herefter ny afvisning om erstatning, med samme begrundelse af, at bæreevnen ikke skulle være nedsat.
Igen må jeg konstatere, at han heller ikke har ret i hans konklusion, og deres anvisninger om udbedringer er uacceptable. Se ovennævnte bemærkning.

Det virker på mig, som om forsikringsselskabet på forhånd har taget stilling til sagen, og at de måske har en klar politik om, ikke at erstatte rådskader, på trods af, at de forsikrer mod dette - Virker som et billigt salgstrick, som forbrugerankenævnet eller TV2 måske skulle se nærmere på, på et senere tidspunkt.

2. forsikringsmand foreslog at jeg skulle klage til Nykredit Forsikrings egen klageinstans, men jeg mener, at jeg allerede har klaget over deres afgørelse, og mener desuden, at man ikke skal bede ræven om at passe høns - De ansatte i Nykredit Forsikring's klageinstans, får jo i sidste ende deres løn af Nykredit, og jeg vurderer, at det kun vil trække sagen yderligere i langdrag, hvilket jeg ikke er indstillet på længere.

Jeg sidder nu tilbage, med en meget grim smag i munden over at have betalt og været forsikret (troede jeg i hvert fald), i Nykredit forsikring, og sidder tilbage med en udsigt til en meget stor udgift, enten i forbindelse med udbedringen af rådskaden, eller i forbindelse med evt. salg af ejendommen, hvor jeg vil være nød til at give en væsentlig prisnedsættelse på grund af denne skade.
Måske i størrelsesordenen 400-500 tusinde kroner eller mere, men kender ikke det endelige beløb.

Jeg mener ikke det kan være rigtigt, at Forsikringsselskabet kan vælge ikke at dække skaden, når jeg har en forsikring mod råd, og idet der desuden er byggetekniske fejl i begge forsikringsmænds konklusioner vedr. bæreevnen og den foreslåede udbedring.
Såfremt bjælkelaget blev belastet svarende til normgivende boliglast, vurderes det ud fra et byggeteknisk synspunkt, at det vil bryde sammen.

Der er ingen tvivl om, at jeg vil overveje at gå videre med sagen."

Selskabet har ved skrivelse af 3/11 2008 fastholdt sin afgørelse over for nævnet. Selskabet har til støtte herfor anført:

"Efter vores gennemgang af sagen skal vi fastholde, at det anmeldte forhold ikke udgør en dækningsberettigende skade, jf. pkt. 43. i forsikringsbetingelser for husforsikring.

Ifølge vores chefkonsulent R.T. er forholdet tilstrækkeligt undersøgt ved de foretagne besigtigelser. Under henvisning til de vedlagte fotos skal vi bemærke, at den udførte understøtning er intakt. Det er således alene bjælkerne i krybekælderen, der er rådskadet. R.T. har ved belastning af stuegulvet konstateret, at bjælkelaget ikke er eftergivende i et tilstrækkeligt omfang, hvorfor vi lægger til grund, at forstærkningen/understøtningen er tilstrækkelig som kompensation for de rådskadede bjælker. Der er således ikke konstateret forhold, der indikerer, at bjælkelagets bæreevne er nedsat i dækningsberettigende grad.

R.T. har ligeledes oplyst, at krybekælder ligger højere end husets mindre kælderrum, der har betongulv. I den forbindelse skal vi bemærke, at omstændighederne ved det forhøjede grundvandspejl ikke i sig selv berettiger til forsikringsdækning.

Forsikringstagerens hus er opført i 1909. Det er ikke unormalt, at huse med denne alder har visse skævheder som følge af eventuelle sætninger eller datidens byggemetoder, der således kan være årsag til de konstaterede skævheder ved stuegulvet.

Forsikringstagerens påstand om bjælkelagets nedsatte bæreevne er i øvrigt udokumenteret. Vi skal afvise, at der ved vores besigtigelse af 8. juli 2008 er givet tilsagn om forsikringsdækning.

Det har i øvrigt ingen relevans for vores dækningsforpligtelse, at forsikringstagerens nye forsikringsselskab har taget forbehold for råd i bjælkelaget over krybekælderen.

Vi bemærker, at forsikringstageren ikke er vendt tilbage på baggrund af vores bemærkning i brev af 25. september 2008 vedrørende den sidste 1/3 af loftet i kælderrum. Vi er selvfølgelig indstillet på at genoptage sagsbehandlingen, såfremt forsikringstageren fremsender tilstrækkelig dokumentation for, at bjælkelagets bæreevne er nedsat i dækningsberettigende grad.

På baggrund af ovennævnte skal vi således fastholde vores afgørelse."

Som følge heraf anførte klageren i skrivelse modtaget af nævnet den 24/11 2008:

"Nykredit skriver : Forsikringstageren klager over afvisning af anmeldt skade på husets bjælkelag over krybekælder. Rettelse:
Bemærkning 1 : Klager over bjælkelag over såvel kælder som krybekælder.

Bemærkning 2 : Det er påkrævet at udskifte bjælkelaget af hensyn til bæreevnen som er opbrugt, og bjælkerne ikke er egnede til bygningskonstruktioner i deres nuværende tilstand.

Bemærkning 3 : Nykredit skriver, at FT må sikre at fugtigheden sænkes til et niveau hvor bjælkelaget ikke angribes af svampe. Der er ikke muligt at sikre bjælkelaget mod yderligere angreb, dels på grund af, at når træ allerede er angrebet af råd/svamp er der større risiko

for, at skaden genopstår, og større risiko for, at det angrebne træ angribes af f.eks. borebiller, og dels tilstedeværelsen af højt grundvandsspejl, som er med til at øge fugtpåvirkningen af det allerede angrebne træ, hvilket vurderes til, ikke at kunne sænkes tilstrækkeligt vha. øget ventilation alene.

Bemærkning 4 : Vedr. vinduespartier: Anken omhandler ikke dette afsnit hvorfor det ikke bør fremgå som bemærkning fra Forsikringsselskabets side. Der er aftalt, at erstatning udbetales kontant til FT vedr. dette punkt, når FT retter henvendelse til Forsikringsselskabet, og oplyser om, at vinduer er erstattet af ny konstruktion/ nye vinduer. Der er p.t. ikke sket udbetaling af beløbet til FT - dette afventer færdiggørelse jf. ovennævnte.

Bemærkning 5 : Vedr. at bjælkelaget ikke tåler nyttelast : Der kan ikke regnes på bjælkernes bæreevne, idet bæreevnen pr. definition er borte når træet er angrebet af råd i det aktuelle omfang. Hvis der er tvivl om dette kan der f.eks. rettes henvendelse til Teknologisk institut eller lignende, som forventes at kunne bekræfte dette.

Bemærkning 6 : Tidspunkt for anmeldelse er urelevant, så længe der er tale om, at FT har en forsikring mod råd i Forsikringsselskabet på anmeldelsestidspunktet, hvilket er gældende.

Bemærkning 7 : Forsikringsselskabet skriver selv i deres brev, at der kan konstateres råd i bjælkerne, og benægter ikke dette, og har forsikret FT mod dette.

Bemærkning 8 : Bjælkelaget kræver ikke understøtning, men kræver udskiftning eller anden konstruktionsløsning som ikke er fugtfølsom, hvilket er medvirkende til at der er rettet henvendelse til ankenævnet for forsikring.

Bemærkning 9 : At forsikringsselskabets undersøgelser ved at trampe i gulvet skulle være tilstrækkelig dokumentation for at der ikke er svække bæreevne i trækonstruktionen, bør ikke kunne opfattes som værende tilstrækkelig teknisk dokumentation. Især i lyset af, at det ved første besøg fra forsikringsselskabet blev oplyst at de ville kunne indsende prøver til deres laboratorium - Prøver udleveredes til forsikringsselskabet ved samme lejlighed.
Ved det første besøg af forsikringsselskabet blev FT spurgt om hvad han troede det ville koste at udskifte konstruktionen, hvilket FT ikke kunne svare på, idet omfanget var ukendt, men vurderer, at når tømrer først går i gang med udskiftning, kan der blive tale om, at stille en beboelsesvogn til rådighed, container til opmagasinering af møbler, og der kan være tale om at fjerne gulv, fodlister, gerigter, evt. skader på installationer og tapet m.v. hvilket kunne være med til at øge erstatningsbeløbet.

Bemærkning 10 : At gulvet kan have skævheder på grund af alder og bygge skik alene, er i sig selv ikke argumentation nok til at afvise, at sætninger alene er årsag til skævhederne. Der kan være tale om, at det også skyldes svækkelse af konstruktioner på grund af rådskade.

Bemærkning 11 : At den nedsatte bæreevne er udokumenteret. Ja - der kan ikke foretages beregninger som påviser at bæreevnen er tilstrækkelig, idet råddent træ pr. definition ingen bæreevne har.

Konklusion : Ud fra mit synspunkt, ser det ud som om at forsikringsselskabet generelt og bevidst tilbyder en forsikring mod råd, for at opnå større markedsandele i forhold til deres konkurrenter, (måske med en skjult dagsorden), men at de senere benægter / vil benægte deres erstatningsansvar såfremt der er tale om en større skade, eller i det mindste plejer at

kunne reducere deres erstatningsansvar, ved at stille tvivl om en evt. reduceret bæreevne over for FT.
Forsikringsselskabet bedes acceptere skade og udbetale erstatning."

Selskabet anførte herefter i skrivelse af 5/12 2008 til nævnet:

"Det er ubestridt, at der er konstateret råd i det pågældende bjælkelag, hvorfor det således ikke har været nødvendigt at få foretaget yderligere undersøgelser herom. Hertil skal vi henvise til den vedlagte kopi af ankenævnskendelse nr. 65659, hvoraf det bl.a. fremgår, at Dansk Bygningsanalyse, i den rapport der er udarbejdet til den konkrete sag, har udtalt, at graden af styrkesvækkelse alene kan afgøres på grundlag af en vurdering af totalskaden på stedet.

Vi skal fortsat afvise, at der er konstateret råd i den udførte understøtning/afstivning, som vores bygningskonsulenter har besigtiget og vurderet intakte.

Sagens tvistemål er, hvorvidt bjælkelagets bæreevne er nedsat i dækningsberettigende grad, jf. pkt. 43 i forsikringsbetingelser for husforsikring. Vi bemærker, at husforsikringen dækker udgifter til udskiftning eller afstivning af de angrebne bygningsdele, hvis det er påkrævet af hensyn til disses bæreevne.

Vi har haft to bygningskonsulenter ude og besigtige forholdene, og begge har ud fra en konkret vurdering konstateret, at bjælkelagets bæreevne ikke er nedsat i dækningsberettigende grad. Det fremgår endvidere af den vedlagte ankenævnskendelse, at det pågældende selskab har afgjort sagen på baggrund af en besigtigelse foretaget af selskabets taksator. En procedure der svarer til den, som vi har foretaget.

Vi har ikke modtaget yderligere dokumentation for, at bjælkelagets bæreevne - på andre steder end de allerede besigtigede - skulle være nedsat i dækningsberettigende grad.

Vi skal i øvrigt henvise til indholdet af vores brev af 3. november 2008

Såfremt nævnet mod forventning måtte komme frem til, at bjælkelagets bæreevne er nedsat i dækningsberettigende grad, skal vi allerede nu tage forbehold for det af forsikringstageren fremsendte materiale vedrørende udbedringen, idet en yderligere understøtning vil kunne være tilstrækkelig til at opfylde vores erstatningsforpligtelse.

Endelig skal vi henlede opmærksomheden på sidste afsnit i pkt. 43, hvoraf det fremgår, at hvis der til forebyggelse af svampeskadeangreb kræves særlige foranstaltninger, er forsikringstageren forpligtet til at afholde disse for egen regning.

Vi skal således fastholde vores afgørelse."

Klageren anførte som følge heraf i skrivelse af 23/12 2008 til nævnet:

"Dækningsberettiget skade : Råd i bjælkelag over kælder og krybekælder - jf. tidligere skrivelser i denne sag.
Forsikringen er tegnet hos Nykredit forsikring, og er inkl. dækning af evt. rådskader.

Nykredit Forsikring erkender i denne sag, at de har konstateret råd i bjælkelaget. Og det siger sig selv, at denne skade bør være dækket af en forsikring mod råd, jf. tidligere fremsendte forklaringer.

Nykredit Forsikring henviser i deres nye skrivelse, til en kopi af en tidligere ankenævnskendelse nr. 65659, hvor det fremgår at der var tale om en husforsikring som ikke dækkede råd. I den aktuelle sag vedr. T.vej, er der tale om en forsikring som dækker råd. Se medsendte kopier at tidligere kendelser hvor forsikringstager har fået medhold.

Af tidligere fremsendt materiale fremgår det desuden, at undertegnede bygningsingeniør, skønner og forklarer det tekniske i skadens art og omfang, hvilket resulterer i at bjælkelaget er af sådan en beskaffenhed at det bør fjernes.

Nykredit Forsikring hævder, at tvistspørgsmålet kun er vedr. understøtninger, og forsøger at fokusere på dette, hvilket ikke er tilstrækkeligt jf. tidligere fremsendte skrivelser.
Nedenstående bygningsingeniør kan konstatere, at der er tale om svækkelse i en sådan grad, at der ikke kan beregnes bæreevne på bjælkelaget, selv hvis dette understøttes - Bjælkelaget anbefales, i den aktuelle sag, udskiftet til en anden konstruktionsform hvor der ikke indgår organisk materiale.

Det forventes at forsikringstager får medhold i at skaden skal dækkes af forsikringsselskabet, og at det foreslåede beløb er af en sådan størrelse at konstruktionen kan udskiftes uden gene for bygningens beboere.
En kendelse hvor der indgår en løsning med understøtninger vil være at kategorisere som en teoretisk juridisk løsning, som ikke vil kunne accepteres som en teknisk holdbar løsning, og en sådan løsning bør ikke kunne vurderes som værende tilstrækkelig til at opfylde forsikringsselskabets erstatningsforpligtigelse."

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

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**SVAMPE-, RÅD- OG INSEKTSKADE**
…
43. Forsikringen dækker

Forsikringen dækker skader, når skaderne er forårsaget af trænedbrydende svampe som følge af, at der utilsigtet er kommet fugt i træet.
…
Ved svampeskade dækkes udgifterne til udskiftning eller afstivning af angrebne bygningsdele, hvis det er påkrævet af hensyn til disses bæreevne.

Hvis der til forebyggelse af svampeskadeangreb kræves særlige foranstaltninger, er forsikringstageren forpligtet til at afholde disse for egen regning.

44. Insektskade, forårsaget af træødelæggende insekter

Ved angreb af træødelæggende insekter dækkes udgifter til udskiftning eller afstivning af angrebne bygningsdele, hvis det er påkrævet af hensyn til disses bæreevne."

Nævnet udtaler:
Indledningsvist bemærker nævnet, at det påhviler en forsikringstager at sandsynliggøre sit krav.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke på det foreliggende godtgjort, at bjælkelagets bæreevne er nedsat i dækningsberettigende grad. Nævnet kan derfor ikke pålægge selskabet at dække omkostningerne til udskiftning af bjælkelaget.

Denne afgørelse udelukker ikke, at en nærmere bevisførelse herom under en retssag kan føre til andet resultat.

Med dette forbehold

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand