821/09

Den 8. juni 2009 blev i sag nr. 74.904:

xxxx xx xxxxx xxxxxxx
xxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. har tegnet ejerskifteforsikring hos Topdanmark Forsikring A/S, klager over, at selskabet har afvist at yde dækning for et anmeldt forhold vedrørende isoleringen af ejendommens tag.

Selskabet har afvist at yde dækning med henvisning til, at der ikke foreligger en dækningsberettigende skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er opført i 1977, og at klagerne overtog ejendommen den 1/7 2008 på baggrund af bl.a. en tilstandsrapport udarbejdet den 21/1 2008.

I forbindelse med handlen fik klagerne et afslag i købesummen på 140.000 kr.

Den 5/4 2008 anmeldte klagernes advokat, at en tømrer havde konstateret, at hovedhuset var understrøget med polyurethanskum.

Klagerne fik udarbejdet et tilbud på udskiftning af taget, og af tilbuddet dateret den 21/4 2008 fremgår, at udskiftning af taget beløber sig til 262.000 kr.

Af tilstandsrapporten af 21/1 2008 fremgår bl.a.:

"**Bemærkninger**

…

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?

…

Skunkrum mod syd er ikke besigtiget på grund af manglende adgangslem. Skunkrum mod nord besigtiget 1-2 meter omkring adgangslem ved altan. Litra B og C er bygget i skel mod øst.

…

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**		
…			
	5. Lofter/etageadskillelser		
	5.2 Loftbeklædning	K1	Der er fugtskjolder og misfarvninger på loftbeklædningen i værelse mod vest. Note: Årsag er tidligere utæthed i taget ved altanen. Der er ikke målt forhøjet fugt.
…			
C	**Overdækning**		
…			
	8. Tagkonstruktion		
	8. Ingen bemærkninger		
	8.10 Undertage/understrygning	UN	Understrygning er udført med polyurethanskum, som i visse tilfælde kan være fugtsugende. Dette viser sig typisk 15-20 år efter udførelsen. Note: Ved eftersynet var der ikke indikationer på fugt og målbart forhøjet fugt i tagkonstruktion, men forholdet bør undersøges nærmere og løbende holdes under observation. Det er ikke muligt visuelt at afgøre, om understrygning bliver fugtsugende."

Af en tidligere udarbejdede tilstandsrapport dateret den12/7 2007 fremgår:

"**Registrering af bygningens tilstand**

Bygn.:		**Karakter:**	**Registrering og note:**
A	**Beboelse**		
…			
	8. Tagkonstruktion		
…			
	8.10 Undertage/understrygning	UN	Understrygning er udført med polyurethanskum, som i visse tilfælde kan være fugtsugende. Dette viser sig typisk 15-20 år efter udførelsen. Note: Ved eftersynet var der ikke indikationer på fugt og målbart forhøjet fugt i tagkonstruktion, men forholdet bør undersøges nærmere

> og løbende holdes under observation. Det er ikke muligt visuelt at afgøre, om understrygning bliver fugtsugende."

En skadekonsulent tilknyttet selskabet besigtigede den 24/4 2008 ejendommen og har i rapport af 5/5 2008 noteret:

> "Ved besigtigelsen kan hele tagbelægningens underside ses. Der ses at være tætnet med fugeskum mellem alle tagsten.
> Der ses ikke at være skader som følge, og tagfladerne vurderes, ud fra en visuel bedømmelse, at være tætte.
>
> I forbindelse med udbygning af 1. salen er den tidligere balkon inddraget, og den oprindelige gavl er fjernet. I denne gavl var der tidligere adgangsvej til loftet."

En anden skadekonsulent fra selskabet besigtigede den 27/5 2008 ejendommen og har i rapport af 29/5 2008 anført:

> "**Beskrivelse af de anmeldte skader**
> Huset i 1½ plan er opført i 1977 med 45 gr. taghældning og Brass betontagsten. Taget er understrøget med polyurethanskum sandsynligvis ved opførelsen i 1977, hvilket var en normal understrygningsmetode i 70'erne.
>
> Polyurethanskummet er rødligt og er påført indvendigt på de vandrette overlæg i tagstenene, - enkelte steder er det påført ud på lægter og spær.
>
> Der er ingen tegn på opfugtning i lægter og spær som følge af fugtophobning i PU skummet, hvilket kan ske, hvis blandingsforholdet i PU skummet er fejlet ved udførelsen.
> Ifølge Teknologisk institut, kan PU skum til understrygning af tage fungere uden problemer i tagets normale levetid, hvis blandingsforholdet i den 2 komponent PU skum udføres korrekt. Nedbrygningen af PU skummet forceres dog ved sol/UV påvirkning."

Ved skrivelse af 17/6 2008 meddelte selskabet klagerne afslag på dækning.

Klagerne var utilfredse med selskabets afgørelse og har flere gange både på egen hånd og via deres advokat gjort indsigelse mod selskabet.

På baggrund af selskabets afvisning har klagerne bl.a. fået udarbejdet en salgsvurdering på ejendommen. Af vurderingen udarbejdet af statsaut. ejendomsmægler A.N. den 24/9 2008 fremgår bl.a.:

> "I forlængelse af Jeres spørgsmål om, hvorvidt forholdet m.h.t. understrygningen med PU-skum på Jeres tag vil have indflydelse på et evt. salg, skal jeg hermed fremkomme med min vurdering.

I min betragtning har jeg ikke medtaget en kontant vurdering af ejendommen, men blot forholdt mig til, hvorvidt understrygningen af PU-skum vil have indflydelse på salget.

Efter besigtigelse af Jeres ejendom vil der efter min bedste overbevisning blive tale om et salg, hvor salgsperioden er væsentlig forlænget, og hvor der må forventes et større afslag i den kontante handelspris. Her vil et afslag svarende til et tilsvarende tag kunne forventes. Understrygning med PU-skum er ikke egnet til dette formål, da materialet kan være fugtsugende. Der må påregnes risiko for opfugtning af træværk, hvilket vil medfører en væsentlig begrænset levetid for taget, spær mv., hvilket naturligvis vil medfører en tilbageholdenhed ved eventuelle købere."

Klagernes indsigelser har ikke givet selskabet anledning til at ændre dets afgørelse, hvorefter klagerne ved skrivelse af 21/10 2008 har indbragt sagen for nævnet og i skrivelsen til nævnet anført:

"Vi har fået afslag fra forsikringsselskabet grundet følgende:

Forsikringsselskabet mener ikke, der er tale om 'nærliggende risiko for skade' trods det faktum, at de tidligere har afvist at forsikre taget mod svamp/insekt og rådskade netop grundet den omtalte skum. Dette fremgår af topdanmarks forsikringstilbud af 12/7-2007, bilag …

Ydermere er et af deres argumenter for at der ikke er 'nærliggende risiko for skade', at deres 'eksperter' mener at taget er tæt. Dog kunne jeg en regnvejrsdag erfarer, at der var fugtindtrængning mellem tagstenene på den visuelle del af tagets nordside foto bilag …

Topdanmark mener også, at vi burde have set fejlen. Da fejlen er overset af:
Topdanmark, sælger, ejendomsmægler, købers advokat, sælgers advokat og vores håndværker, mener jeg ikke at man kan forvente, at vi som lægmand skulle finde den. Vi havde intet kendskab til PU-skum og dets egenskaber og koncentrerede os ej heller om cykelskurets opbygning i forbindelse med køb af hus til kr. 2.4 mio.

Topdanmark anbefaler os endvidere at klage direkte over byggesagkyndige, hvilket ikke burde være nødvendigt, når man har tegnet en forsikring der dækker?

Topdanmark bør trods deres afslag dække omkostningerne til et nyt tag. Kriterierne for dækning er opfyldt i ikke mindre end 2 af policens punkter, bilag …"

I svarskrivelse af 26/11 2008 har selskabet til nævnet anført:

"Her får I vores forklaring på, hvorfor vi ikke mener, at vi bør erstatte vores kundes krav over ejerskifteforsikringen.

Vi kan ikke konstatere, at taget er utæt som følge af PUR-skum
Vores eksterne skadekonsulent ingeniør J.S. fra ingeniørfirmaet L.H. har besigtiget ejendommen den 24. april 2008. Ved besigtigelsen kan han se hele tagbelægningens underside. Han kan konstatere PUR-skumtætning. Han kan *ikke* konstatere skader som følge af fugeskummet.

Senere genbesigtiger vores interne skadekonsulent H.C. forholdet den 27. maj 2008.

Han kan konstatere, at PUR-skummet har fungeret i de omkring 30 år, som det umiddelbart ser ud til, at have eksisteret i tagbelægningen. Han kan *ikke* konstatere skade, som følge af, at der er brugt PUR-skum. Allerede af disse to årsager mener vi heller *ikke*, at der er nærliggende risiko for skade. Hvis der var nærliggende risiko for skade i den her konkrete situation, mener vi at skaden ville have været indtrådt for mange år siden.

Herefter sender vores kunder fotos af undersiden af taget. Her kan vi se, at der er fugtskjolder. For at have det fornødne sikre grundlag til revurderingen, beder vi en anden skadekonsulent besigtige forholdet.

Vores interne skadekonsulent J.R. har efter sin besigtigelse oplyst os om, at: 'Det er helt normalt, at de anvendte tagsten kan suge en del vand i forbindelse med regnvejr. Denne fugt forsvinder dog også hurtigt fra stenene igen, når det bliver tørvejr. Det har intet med understrygningen med PUR- skum at gøre'.

Tre forskellige skadekonsulenter har uafhængigt af hinanden besigtiget forholdet med PUR-skum. De har - og den sidste skadekonsulent har givet fugtskjolderne særlig opmærksomhed på grund af vores kunders klage - set fugt- skjolder i tagkonstruktionen. Skadekonsulenterne kan konstatere, at fugtskjolderne ikke har forbindelse til PUR-skummet.

Vi henviser i det hele til vores breve i sagen, hvor vi har gjort os umage for, at forklare uddybende om vores synspunkter.
…
Vi mener ikke, at tætningen med PUR-skum i sig selv er en skade. Jeg henviser fx til jeres kendelse 71.442. Her udtaler I - i forhold til PUR-skumsproblematikken - at:
'Anvendelsen af skum til understrygning er ikke i sig selv en dækningsberettigende skade. I det foreliggende tilfælde, hvor der er skummet mellem tagfladen og ydermuren ikke bærer præg af at være medtaget, er der ikke nærliggende risiko for skade, hvorfor forholdet ikke er dækningsberettigende'.

Vi har endnu ikke - tre besigtigelser af tre forskellige bygningskonsulenter til trods - kunnet konstatere nogen utæthed, der har sin årsag i PUR-skummet.

Jeg henviser i øvrigt til vores breve i skadesagen og fastholder indholdet - herunder vores argumentation.

Vores kunder gør gældende, at Husforsikringen har et forbehold
Vores kunder har gjort opmærksom på, at de undrer sig over, at vi i et tilbud om Husforsikring dateret den 12. juli 2007 har taget et forbehold på beboelsen/bygning A om, at 'Forsikringen dækker ikke svampe-/insekt- og rådskader på tagkonstruktionen samt skade som følge af nedbørs indtrængen på grund af skumunderstrygningen'.

Vores kunder undrer sig, fordi samme forbehold ikke gør sig gældende på policen for Ejerskifteforsikringen.

Jeg gør opmærksom på, at her er tale om to vidt forskellige forsikringstyper med to vidt forskellige vilkår både hvad angår betingelserne for forsikring og måden de indtegnes på.

I forhold til Ejerskifteforsikringen er det alene tilstandsrapporten, der danner grundlag. Det er rigtigt, at vi kunne have set, at der er en fejl i tilstandsrapporten, og have taget et forbehold, der konkret relaterer sig til utætheder forårsaget af PUR-skum.

Imidlertid mener jeg ikke - uden at bemærkningen af den årsag bør misforstås som en ubehagelighed - at dialogen om forbehold for utætheder, der kan opstå, er meget relevant for den aktuelle klagesag, allerede fordi *ingen af vores tre skadekonsulenter - der er rutinerede inden for håndtering af ejerskifteskader og i øvrigt også bygningsingeniør/-konstruktører af baggrund - kan konstatere, at der er utæthed, der har sin årsag i understrygningen med PUR-skum.*

Hvis der - mod vores forventning - kunne konstateres utæthed, der alene har sin årsag i PUR-skummet er for ringe og det derfor afviger fra den egenskab, som vores kunder med rette kan forvente af PUR-skum med optimal effekt, er vi naturligvis villige til at revurdere.

Vi har tilbudt at revurdere og betale for undersøgelse, hvis vi tager fejl
Jeg henviser til vores brev til vores kunder fra den 23. oktober 2008. Vi har endnu ikke modtaget den dokumentation eller i det mindste en sandsynliggørelse, som vi har bedt om.

Vi har i samme brev samtidigt gjort vores kunder opmærksom på, at vi i så fald også har behov for nærmere oplysning - fx gennem udtalelse fra deres tømrer - om tagets alder. Vi har heller ikke modtaget en udtalelse endnu.

Endelig oplyser vi i samme brev vores kunder om, at vi gerne erstatter et rimeligt beløb til udgiften med dokumentationen i det omfang vi måske ændrer vores afgørelse helt eller delvist.

Indtil vi modtager dokumentation, sandsynliggørelse, udtalelse eller andet relevant underbyggende materiale, må vi fastholde vores afgørelse.

PUR-skummet er i dette tilfælde af en god kvalitet og har holdt længe
Understrygningen med PUR-skum ser for os ud til at have virket godt og længe. Som vi oplyser i vores brev fra den13. oktober 2008 på side 2, er der ingen byggematerialer, der lever evigt. En PUR-skum, der har ligget i omkring 30 år, og *som endnu ikke er utæt* på tidspunktet for anmeldelsen af forholdet, er for os at se en god rigtig PUR-skum med optimal effekt.

Og selv hvis der havde været en utæthed efter omkring 30 års 'levetid' for PUR-skummet, ville der være tale om udløb af tætningens levetid, der naturligvis er begrænset. PUR-skum lever efter skadekonsulenternes erfaring kortere end tilfældet her, uanset PUR-skummet er af en god kvalitet.

Det betyder, at selv med en utæthed nu, ville vores kunder ikke med rette kunne forvente en længere levetid hos PUR-skummet.

Vores kunder får flere steder oplysning om PUR-skum på beboelsen
Vores kunder gør særskilt opmærksom på vores tilbud om Husforsikring fra den 12. juli 2007, og som vores kunder og deres rådgiver har modtaget før vores kunder besluttede sig for at købe ejendommen.

Her kan vores kunder rigtig nok se, at der er PUR-skumsunderstrygning på beboelsen, som er bygning A. Det betyder, at vores kunder fra Husforsikringen få en oplysning om, at der er understrøget med PUR-skum på beboelsesbygning A *før* de indgik handlen.

I vores brev fra den 1. august 2008 gør vi advokaten opmærksom på, at vi må gå ud fra, at han i egenskab af juridisk rådgiver for vores kunder i handlen, har drøftet alle relevante oplysninger om ejendommen.

Det betyder, at ud over tilbudet om Husforsikring, har advokaten eller burde han vel have indhentet den tidligere tilstandsrapport, allerede fordi han kan se, at der er en henvisning til en tidligere tilstandsrapport, som ligger umiddelbart forud for den seneste tilstandsrapport, og tilbuddet fra Husforsikringen har en divergerende oplysning i forhold til tilstandsrapporten. Her har eller ville advokaten og/eller vores kunder set eller kunnet se, at rapporterne er divergerende netop om PUR-skum, og at der indlysende er tale om en fejl fra den bygningssagkyndiges side.

Jeg henviser i den forbindelse til jeres kendelse 72.203. Om end problematikken ikke er analog, så er jeres udtalelse illustrativ for, hvor meget en fejl i tilstandsrapporten bør vægtes i forhold til de faktiske forhold på ejendommen.

Uanset dette, er det relativt indlysende, at der er en fejl i tilstandsrapporten henset til, at PUR-skum i den seneste rapport er skrevet under et plasttag for en tilbygning. PUR-skum kan ikke benyttes som understrygning for et plasttag.

Der er derfor flere punkter, hvor vores kunder og deres rådgiver får en rigtig oplysning om forholdet med PUR-skum på beboelsen, fx:

- Vores tilbud om Husforsikring
- Beboelsen har ikke plasttag
- Tidligere tilstandsrapport beskriver PUR-skum på beboelsen
- Det er tydeligt visuelt for vores kunder, at beboelsen er understrøget med PUR-skum, og sælger bekræfter i tilstandsrapportens sælgererklæring, at der er adgang til tagrum fra udvendig terrasse

Allerede af disse årsager kan vores kunder ikke med rette - efter vores opfattelse - påberåbe sig, at de ikke at kender eller burde kende til de rigtige forhold på ejendommen, hvad angår tagbelægningen og understrygning på beboelsen.

Fordi vi gerne vil hjælpe vores kunder videre i sagen - også selv om vi ikke kan tilbyde at erstatte forholdet af de nævnte grunde - tillod vi os at henlede opmærksomheden på, at der *måske* kunne være andre muligheder for at opnå erstatning eller kompensation, og at det ikke var op til os, at vurdere nærmere på det.

Vores kunder blev desværre vrede over, at vi gjorde os umage for at hjælpe dem videre med eventuelle muligheder. Vores kunders reaktion vil ikke en anden gang afholde os fra, at gøre os umage for at udvise hjælpsomhed over for vores kunder - også i de situationer, hvor et forhold ikke er dækket af forsikringen.

Her får I også vores øvrige svar på vores kunders øvrige påstande
Vores kunder påstår, at PUR-skummet først er opdaget ved en tømrers gennemgang. Det forstår vi ikke henset til de oplysninger, som vores kunder har fået gennem tilbuddet fra os om Husforsikring samt den omstændighed at det er synligt at plasttaget ikke er eller overhovedet kan være understrøget med PUR-skum. Vi henviser også til oplysningerne i de to tilstandsrapporter, som vi har nævnt i vores argumentation.

Vores kunder påstår, at skumunderstrygning er en dårlig løsning. Vi henviser til den lange årrække, hvor skumunderstrygningen faktisk har fungeret fint i det aktuelle tilfælde.

Vores kunder påstår, at man i en salgssituation vil forvente et afslag svarende til prisen på tilsvarende tag. Det er et postulat, fordi prisen på ejendommen må vi gå ud fra er fastlagt

med skyldigt hensyntagen til ejendommen som helhed - herunder understrygningen, der åbenbart ikke har været et problem for den her ejendom.

Vi kan se, at vores kunder har forhandlet et væsentligt afslag på 140.000 kroner uden skriftlig korrespondance. Vores kunder oplyser til os, at grunden til afslaget ikke har med PUR-skum at gøre, uanset vores kunde nu påstår over for jer, at et afslag kunne være forhandlet, og uanset vores kunde har været klar over understrygningen med PUR-skum før handlen blev indgået.

Vores kunde ønsker, at vi erstatter udgiften til nyt tag. Hvis I - mod vores forventning - mener, at vi bør erstatte forholdet med PUR-skum til trods for jeres kendelse 71.442, uanset der ikke er en skade eller nærliggende risiko for skade, gør vi gældende, at der naturligvis - alderen af tagbelægning og understrygning taget i betragtning - bør ske en afskrivning. Der bør naturligvis også ske fradrag af den policemæssige selvrisiko.

Vores kunders advokat har tidligere påpeget, at vores hjemmeside oplyser om, at PUR-skum ændrer egenskaber og bliver vandsugende, det kan medføre, at træet bliver nedbrudt. Det har advokaten ret i. Hvad advokaten ikke går dybere ned i er, at vi oplyser om typiske træproblemer. Det vil sige forhold, at det er værd at vide, at det kan være tilfældet, og *ikke* nødvendigvis er tilfældet.

Det er ærgerligt, at vores kunder ikke er tilpas med vores håndtering af skadesagen og ikke oplever, at vi har arbejdet seriøst med skadesagsbehandlingen. Vi mener fortsat, at vi har gjort os umage for en god skadesagsbehandling - herunder også i forhold til revurderingen.

Resultatet af vores skadesagsbehandling blev desværre ikke det resultatet rent dækningsmæssigt, som vores kunder helst havde set. Jeg mener fortsat, at vores behandling er i overensstemmelse med de vilkår, som gælder for vores kunders ejerskifteforsikring.

Vores kunder er heller ikke tilfredse med, at vi ikke har foretaget nogen af besigtigelserne i regnvejr. Jeg gør opmærksom på, at vores skadekonsulent - J.R. - har oplyst os om, at: 'Det er helt normalt, at de anvendte tagsten kan suge en del vand i forbindelse med regnvejr. Denne fugt forsvinder dog også hurtigt fra stenene igen, når det bliver tørvejr. Det har intet med understrygningen med PUR-skum at gøre'. Citatet her fremgår også tidligere i brevet.

Jeg mener derfor, at skadekonsulenten også har taget stilling til det spørgsmål, som vores kunder efterfølgende har rejst over for os i forhold til regnvejrssituationen.

Hvad sker der nu i skadesagen
Vi venter nu på jeres kendelse i klagesagen."

Selskabets skrivelse har givet klagerne anledning til i skrivelse af 10/12 2008 at fremkomme med følgende kommentarer:

"Vi klager IKKE over at have konstateret en utæthed som følge af, at taget er tætnet med PU-skum. Vores klage går UDELUKKENDE på den fejlagtige information om understrygningen med PU-skum i tilstandsrapporten.

Vi har ikke fået taget vurderet af en uvildig ekspert, men kun fået subjektiv vurdering af 3 konsulenter fra Topdanmark. Vi har henholdt os til Ankenævnets hjemmeside, der angiver at 'fænomenet' nærliggende risiko for skade er opfyldt, hvis forsikringsselskabet ikke vil forsikre

ejendommen med den omtalte konstruktionsfejl. Her har Topdanmark afvist at forsikre taget, som følge af PU-skummet - se bilag i primær klage.

Vi har desuden kontaktet Forsikringsselskabet Fyn, som heller ikke vil forsikre et PU-skummet tag - se bilag ... Det samme gør sig gældende hos flere andre forsikringsselskaber, Codan, Alm. Brand, IF mm.

Foranlediget af klagernes skrivelse har selskabet i skrivelse af 13/1 2008 anført:

"Det er rigtigt, at vores kunder klager til jer over oplysningen om understrygning med PUR-skum.

Vi mener også, at vi har svaret på det forhold, som vores kunder har klaget over. Jeg henviser til vores brev fra den 1. august 2008 til advokat l.G., vores breve fra den 17. juni og 30. september 2008 til vores kunder. Senest kommenterer vi forholdet i vores brev fra den 26. november 2008 til jer.

Jeg vedlægger en kopi af policen for Husforsikringen her hos os og konstaterer blot, at der ikke er et særskilt forbehold her hos os. Policen er tegnet *før* uenigheden mellem vores kunder og os opstod.

På baggrund af vores kunders fortsatte argumentation om, at det ikke er muligt, at tegne bygningskaskoforsikring uden forbehold gør jeg opmærksom på, at

- vi rent faktisk har tilbudt vores kunder en Husforsikring *uden* forbehold for PUR-skum, uanset vi har mulighed for at tage forbehold i henhold til vores acceptregler
- vores kunder har tegnet og dermed accepteret vores tilbud om Husforsikring uden forbehold for PUR-skum
- Husforsikringen er tegnet *før* ikrafttrædelsen den 1. april 2008
- Husforsikringen er tegnet *før* uenigheden om forholdet på ejerskifteforsikringen opstod.

Oplysningen fra den bygningssagkyndige er indlysende forkert, fordi hovedhusets tagbelægning er ikke et plasttag, og det er synligt og også indlysende for vores kunder og måske specielt for deres juridiske rådgiver i forbindelse med handlen, at den bygningssagkyndige i sin rapport er kommet til at bytte om på oplysningerne.

Herudover kan vores kunder og rådgiveren også se, at den bygningssagkyndige får skrevet rigtigt i den tidligere tilstandsrapport, som vores kunder har fået udleveret *før* de indgik handlen, fordi *den tidligere tilstandsrapport er en del af handlens dokumenter i henhold til købsaftalens punkt 27.*

Herudover henviser jeg igen fx til kendelse 72.203, der er illustrativ for problemstillingen.

Der er ikke konstateret en skade i ejerskifteforsikringens forstand
Jeg henviser også til vores tidligere argumentation om, at uanset den bygningssagkyndige har begået en fejl, som vi mener er eller burde være helt indlysende for vores kunder og/eller deres juridiske rådgiver, har fejlen i øvrigt ikke medført en skade i forsikringens forstand. Vilkårenes skadebegreb er derfor fortsat ikke opfyldt.

Jeg henviser igen til jeres kendelse 71.442 - i forhold til PUR-skumsproblematikken, hvor I udtaler, at:
'Anvendelsen af skum til understrygning er ikke i sig selv en dækningsberettigende skade. I det foreliggende tilfælde, hvor der er skummet mellem tagfladen og ydermuren ikke bærer

præg af at være medtaget, er der ikke nærliggende risiko for skade, hvorfor forholdet ikke er dækningsberettigende'.

Herudover ønsker vi i det hele, at fastholde vores tidligere argumentation i skadesagen generelt, fordi vi mener, at vi meget uddybende har forklaret om skadesagen."

Af policen for husforsikring dateret den 9/4 2008 fremgår bl.a.:

"**Særlige vilkår**
Huset er ikke en nedlagt landbrugs- eller erhvervsejendom.

Skydedør mod vest, vinduer i stuen mod syd og øst samt værelser mod vest er ikke dækket af svampe/insekt og rådforsikringen på grund af nedbrudt træ.

Garage er ikke dækket af svampe/insekt og rådforsikringen på grund af nedbrudt træ."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**4 Hvilke skader dækker forsikringen**
A Forsikringen dækker skader/skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes senest 3 måneder efter forsikringstidens udløb.

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 bygninger, 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:

Indledningsvis bemærker nævnet, at anvendelse af PUR-skum til understrygning ikke i sig selv er en dækningsberettigende skade. At den bygningssagkyndige i tilstandsrapporten alene har anført forholdet under bygning C med karakteren UN kan ikke medføre et andet resultat.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at der i det foreliggende tilfælde, hvor der ikke er konstateret nogen utætheder, der har sin årsag i PUR-skummet, ikke er nærliggende risiko for skade, hvorfor forholdet ikke er dækningsberettigende.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

J. Hermann