836/10

Den 1. februar 2010 blev i sag nr. 75.721:

xxxxx xxxxxxxxx
xxx xxxxxxxxxx xxx xxxxx
xxxx xxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har husforsikring i Topdanmark Forsikring A/S, klager over selskabets behandling af anmeldte skader på den forsikrede ejendoms kvist og carport.

Klageren har tillige indgivet klage over Dansk Boligforsikring A/S, hvori han i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom har tegnet ejerskifteforsikring med udvidet dækning. Denne klage behandles af nævnet under sagsnummer 75.720.

Af klageskemaet, der er underskrevet af klageren den 25/2 2009, fremgår:

"1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen.

Kvist og carport er utæt og gennemtrænges af regnvand. Fra kvist regner det ned i stuen.
Forholdene skulle ifølge tilstandsrapporten være udbedret (tilføjet med håndskrift).
Der er søgt om udbedring af skaden hos ejerskifteforsikringen og husforsikringen. Da afgørelserne ikke er tilfredsstillende henvender jeg mig til ankenævnet.

2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet?
At kvist og carport er tæt for nedtrængende regnvand. At underliggende konstruktioner, som pga. utæt tag er angrebet af råd og svamp, skal udskiftes."

Heroverfor har det indklagede selskab i skrivelse af 25/3 2009 til nævnet anført:

"**Sådan har vi behandlet skaden**
Den 18. august 2008 anmeldte klager telefonisk til selskabet, at der var konstateret råd på taget ved kvist på 1. sal mod øst samt på tag i garagen. Det blev aftalt, at selskabets taksa-

tor skulle foretage besigtigelse af de anmeldte forhold, men inden det skete blev taksator kontaktet af et familiemedlem, der på vegne af klager bad om at sagen blev stillet i bero.

Selskabet hørte herefter ikke mere til sagen før den 29. oktober 2008, hvor klager sendte en skadeanmeldelse med oplysning om, at der trængte vand igennem kvist, værksted og carport ligesom der var råd/svamp i tagkonstruktionen.

Det fremgik af anmeldelsen, at huset var købt den 1. december 2007, og skaderne blev opdaget umiddelbart efter overtagelsen.

Selskabet bad nu vores skadekonsulent foretage besigtigelse, hvilket skete den 12. november 2008. Her konstaterede skadekonsulenten vandskade og nedbrudt træ i tag på carport/udhus samt vandskader i og under kvisten på beboelsen på havesiden. Selskabet skal bemærke, at der er tale om samme forhold, som tidligere var blevet anmeldt, og som klager har oplyst allerede blev opdaget umiddelbart efter overtagelsen den 1. december 2007.

Skadekonsulenten afviste at betale erstatning for skade i og under kvisten på beboelsen, idet det af klagers police fremgår, at husforsikringen undtager krav afledt af vandskade i tagkonstruktioner over toilet, bryggers og kvistvindue. Desuden var forholdene konstateret allerede den 5. juni 2007, hvor tilstandsrapporten blev udarbejdet, idet der er anført bemærkninger om forholdene under pkt. 5.2 samt i sælgeroplysningerne under pkt. 5.1.

Vedrørende carporten oplyser skadekonsulenten, at den er sammenbygget med udhuset. I udhusdelen er der en ældre vandskade, som tilsyneladende er udbedret. Der er imidlertid stadig fugtskjolder i udhuset, men disse er også anført i tilstandsrapporten på side 9 under pkt. C. Derfor er denne del også afvist.

I carportdelen oplyser skadekonsulenten, at der er tale om rådangreb i den inderste del af tagkonstruktionen, og udbedringen omfatter udskiftning af ca. 2 m2 tagplader og tilsvarende tagpap. Skadeudgiften er skønsmæssigt fastsat til 7.000 kr. incl. moms.

Skadekonsulenten har givet dækningstilsagn for denne del, men bad i 1. omgang klager kontakte sin ejerskifteforsikring, hvor der muligvis kunne være dækning for nogle af skaderne. Klager blev bedt om at sende kopi af afgørelsen fra ejerskifteforsikringen, ligesom han blev bedt om at indhente pris på udskiftning af det nedbrudte træværk, hvilket først kunne ske når skadeomfanget på carporten var endelig fastlagt.

Selskabet har imidlertid ikke hørt fra klager før sagen indbringes for Ankenævnet.

Hvad dækker forsikringen?
I henhold til dækningsskemaet for husforsikringen fremgår det indledningsvis, at forsikringen dækker direkte skade opstået i forsikringstiden. Allerede af den grund, at forholdet omkring vandskade i og under kvisten på beboelsen er anført i tilstandsrapporten ligesom der på policen for husforsikringen er undtaget dækning for krav afledt af vandskader i tagkonstruktioner over toilet, bryggers og kvist må selskabet fastholde, at der ikke kan betales erstatning for denne del.

Med hensyn til rådangrebet i den inderste del af carporten skal vi også her gøre opmærksom på, at det er en forudsætning at skaden er opstået i forsikringstiden.

Herudover fremgår det af råddækningen, at rådangreb skal være konstateret og anmeldt i forsikringstiden eller indtil 3 måneder efter forsikringens ophør. Det fremgår af kolonne 8, *råd, i vedlagte vilkår.

Endvidere fremgår det under kolonne 8. A, at forsikringen ikke dækker tagudhæng, fx. sternbeklædninger, vindskeder, tilhørende dæklister, uafdækkede spær-, bjælke- og remender. Derfor er den del af skaden, som eventuel måtte gå ud i tagudhæng/stern ikke omfattet af råddækningen.

Da selskabets skadekonsulent har givet dækningstilsagn for rådangrebet i den inderste del af carporten til trods for, at rådangrebet næppe kan være opstået i forsikringstiden henset til, at forsikringen er trådt i kraft i Topdanmark den 1. december 2008, er selskabet naturligvis indforstået med at leve op til dækningstilsagnet.

Vores skadekonsulent afventer stadig fremsendelse af pris for udskiftning af nedbrudt træværk i overensstemmelse med hans rapport til klager fra den 3. december 2008. Når oplysningerne er modtaget, vil skadekonsulenten foretage det videre fornødne i sagen.

Selskabet fastholder afgørelsen
Der er ikke med sagens indbringelse for Ankenævnet fremkommet nye oplysninger, og selskabet fastholder derfor afgørelsen. løvrigt gør selskabet opmærksom på FAL's § 39, og hvor sikrede ikke har krav på i økonomisk henseende at blive stillet bedre, end hvis forsikringsbegivenheden ikke var indtrådt.

På baggrund af oplysningerne i tilstandsrapporten har klager haft viden om ejendommens tilstand, og herunder de anmeldte forhold. Med andre ord har klager været klar over, at der for ham ville være udgifter forbundet med udbedring af forholdene."

Hertil har klageren i skrivelse af 1/4 2009 til nævnet bl.a. bemærket:

"**1:** Den tilstandsrapport forsikringsselskaberne henviser til har ikke de samme tilføjninger som den rapport vi blev præsenteret for. (bilag …)

Vi har siden fundet ud af at disse notater som vi er blevet præsenteret for ikke har kunnet ses på den rapport forsikringsselskaberne henter på nettet.

Da vi så huset og tilstandsrapporten fik vi klare meldinger om, at alt som var at finde i tilstandsrapporten var repareret, sælger havde det noteret hos mægler, derfor var prisen ikke til forhandling.

Vi føler, der i denne sag er blevet fortiet noget i forhold til utæt tag, fra både sælger og mæglers side. Vi regner selvfølgelig med taget er tæt når der er udført reparationer og der er lavet påtegninger på tilstandsrapporten om udførsler af reparationer."

Efterfølgende har selskabet i skrivelse af 7/4 2009 til nævnet anført:

"Klager oplyser, at den tilstandsrapport som selskaberne henviser til, ikke har de samme tilføjninger som den tilstandsrapport han er blevet præsenteret for. Det skulle skyldes, at selskaberne har hentet tilstandsrapporten på nettet.

Det kan oplyses, at den tilstandsrapport som Topdanmark er i besiddelse af, ikke er hentet fra nettet men derimod indsendt til selskabet af ejendomsmægler F.R.L., R. Kopi af mail vedlægges til orientering.

Er klager i besiddelse af anden gældende tilstandsrapport beder vi venligst om at få indsendt kopi til vurdering.

Afgørelsen vedrørende beboelsen fastholdes
Selskabet gør opmærksom på, at vi fastholder afgørelsen omkring den anmeldte vandskade i og under kvisten på beboelsen med henvisning til påtegningen på policen for husforsikringen. Som tidligere meddelt dækker husforsikringen ikke krav afledt af vandskade i tagkonstruktioner over toilet, bryggers og kvistvindue."

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet det ikke godtgjort, at klageren har krav på dækning i videre omfang, end selskabet allerede har anerkendt. På det foreliggende grundlag kan nævnet således ikke kritisere selskabets afgørelse.

Herefter, og idet det af klageren i øvrigt anførte ikke findes at kunne føre til et andet resultat,

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen