851/10

Den 20. september 2010 blev i sag nr. 77.313:

xxxx xxxxxx
xxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxx x

mod

TrygVesta Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har tegnet ejerskifteforsikring uden ekstrasikring, klager over selskabets afvisning af at yde forsikringsdækning i anledning af en anmeldt skade på den forsikrede ejendoms tag.

Selskabet har efter sagens indbringelse for nævnet anerkendt at ville dække udskiftning af rygningerne og afskrive udgiften på 7.500 kr. hertil på den samlede selvrisiko på 30.000 kr., men har i øvrigt afvist at anerkende den anmeldte skade som dækningsberettigende over den tegnede forsikring.

Ejendommen, der er et sommerhus opført i 1973, blev overtaget af klageren den 29/5 2008 på baggrund af en tilstandsrapport udarbejdet den 22/1 2008.

Af tilstandsrapporten fremgik bl.a.:

| "**Bemærkninger** | **Ja** | **Nej** | **Bygning** |
|---|---|---|---|
| … | | | |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?<br>*Ad bygning A:*<br>*Tagkonstruktionen er utilgængelig, idet der er parallellofter.*<br>*Ad bygning B:*<br>*Facadevæggen mod øst er utilgængelig, idet der er oplag af brænde.* | ☒ | ☐ | AB |
| … | | | |

**Registrering af bygningens tilstand**

| **Bygn.:** | **Karakter:** | **Registrering og note:** |
|---|---|---|
| … | | |
| **8. Tagkonstruktion** | | |
| 8.1 Tagbelægning/rygning | K0 | Tagbelægningen er Eternit bølgeplader. Tagpladerne er asbestfrie og ud fra produktionsnummeret … på tagpladerne er tagpladerne producerede i 1993. |
| … | | |

**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)

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner."

Klageren anmeldte efter det oplyste den 9/6 2009, at tagpladerne forvitrede, og selskabet rekvirerede på baggrund heraf tilstandsrapport, købsaftale m.v., idet klageren endvidere fremsendte detaljeret fotomateriale.

Selskabets taksator besigtigede ejendommen den 7/7 2009, hvorefter selskabet i skrivelse af 20/7 2010 har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der var tale om plader produceret i 1993 uden asbest, og at det var selskabets vurdering, at taget havde udlevet levetiden, ligesom selskabet fandt, at forholdet ikke nedsatte bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme konstruktion med asbestfri tagplader af samme alder.

Over for nævnet har klageren indbragt klage den 17/11 2009 med påstand om, at selskabet skal udbetale erstatning til nyt tag, og har til støtte herfor bl.a. anført:

> "Tryg har afvist sagen med bemærkninger om, at forholdet ikke er dækket af ejerskifteforsikringen og at tagpladerne, som er fra 1993, har udlevet sin levetid. Der henvises til sagsfremstillingen i Trygs skrivelse af 20. juli 2009, jf. bilag … Forsikringstager er ikke tilfreds med svaret og mener at have krav på erstatning, idet skaderne er omfattet af ejerskifteforsikringen. Det er ligeledes opfattelsen, at tagpladerne ikke har en levetid på kun 16 år."

Selskabet har over for nævnet ved skrivelse af 9/12 2009 anerkendt at ville dække skaderne på rygningerne med anslået 7.500 kr., som afskrives på selvrisikoen, idet afskalningerne på disse er ud over det forventelige, ligesom selskabet nu har vurderet, at det-

te forhold udgør en nærliggende risiko for skade i form af vandindtrængning. Forholdet i øvrigt har selskabet afvist med henvisning til, at nedbrydningen ikke går ud over det forventelige for asbestfri tagplader i almindelig god kvalitet.

Selskabet har i skrivelse af 9/12 2009 til nævnet nærmere anført:

"Vores kundes advokat anfører i sin klage til nævnet, at vi har afvist sagen med bemærkninger om, at forholdet ikke er dækket af ejerskifteforsikringen og at tagpladerne som er fra 1993, har udlevet sin levetid. Vores kunde mener at have krav på erstatning, idet skaderne er omfattet af ejerskifteforsikringen. Det er ligeledes opfattelsen, at tagpladerne ikke har en levetid på kun 16 år.

Det er meget beklageligt, at vores skadeafdeling i vores brev af 20. juli 2009, som en af årsagerne til, at det anmeldte forhold ikke er dækket af ejerskifteforsikringen oplyser, at levetiden er overstået. Dette er ikke korrekt ifølge vores taksator.

Vores taksator oplyser, at han ved besigtigelsen kunne konstatere, at der er generelle afskalninger primært i kanten af pladerne, samt rygningen som er værst nedbrudt, hvor fladerne falder af. Vi skal i øvrigt hertil bemærke, at der ikke er konstateret utætheder i taget.

Eternittage uden asbest nedbrydes hurtigere end eternittage med asbest, dette er også omtalt i artikel fra Byggeskadefonden, hvor det antages, at de nyere eternitplader uden asbest højest holder i 30 år.

Vores taksator mener ikke, at vores kundes tag er mere nedbrudt end andre tilsvarende, jævnaldrende tage, og slet ikke så nedbrudt, som de tagplader der var produceret i 1984 - 1986, da disse tagplader var behæftet med en udviklingsfejl, som medførte en usædvanlig hurtigt nedbrydning. Vores kundes tagplader er fra 1993.

Vi må derfor fastholde, at de konstaterede nedbrydninger af vores kundes tagplader ikke går ud over det forventelige for asbestfri tagplader i almindelig god kvalitet. Dette henset til pladernes alder samt, at tagplader produceret af tidligere Dansk Eternit i de pågældende år, har en begrænset levetid, afhængig af tagets hældningsgrad, påvirkning af vind og vejr samt vedligehold.

Endvidere gør vi opmærksom på, at tagpladerne på overtagelsestidspunktet ikke var behæftet med en skade, og den omstændighed, at vores kundes tagplader er fra en produktion med en kortere levetid end fx tagplader med asbest, udgør ikke en skade.

Vi mener ikke, at forholdet vedrørende tagpladerne nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand, hvorfor det er vores vurdering, at der ikke er tale om en skade i henhold til ejerskifteforsikringens skadedefinition. Forholdet er derfor ikke dækket.

I forbindelse med klagen til nævnet har vi revurderet sagen, og finder at de anmeldte skader på rygningerne, er dækket af forsikringen, da afskalningerne på disse er ud over det forventelige, og der er nærliggende risiko for skade i form af vandindtrængen.

Vores taksator anslår udgiften til udskiftning af rygningerne til i alt 7.500 kr. Der gælder en selvrisiko på 30.000 kr. pr skade og en samlet selvrisiko på 30.000 kr. i hele forsikringsperio-

den, og vi vil derfor nedskrive vores kundes selvrisiko, når vi har modtaget dokumentation for, at forholdet er udbedret."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"**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.
…
**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:

Nævnet bemærker, at ejerskifteforsikringen dækker forhold, der nedsætter bygningernes værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har sandsynliggjort en dækningsberettigende skade på tagpladerne, idet nævnet må lægge til grund, at der er tale om asbestfri eternitplader, hvor nedbrydningen i nogle tilfælde allerede begynder efter 3-5 år. Da nedbrydningen i øvrigt ikke har resulteret i utætheder, og da klageren i tilstandsrapporten er blevet oplyst om, at der er tale om asbestfri eternitplader fra 1993,

kan nævnet ikke kritisere, at selskabet alene har anerkendt at ville dække udskiftningerne af rygningerne.

Derfor

b e s t e m m e s :

---

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen